수 입 인 지

본인확인 및 인감대조	담당	책임자	관리자	부점장

은행은 본인에게 이 대출거래약정서상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 은행여신거래기본약관(가계용)과 이 약정서의 사본을 교부하여야 합니다.

대출거래약정서

(주택도시기금대출 : 가계용)

주식회사 **하나은행** 앞

20 년 월 일

1. 본인은 주식회사 하나은행(이하 "은행"이라 합니다)과 대출거래를 함에 있어 은행여신거래기본약관(가계용)이 적용(변경 될 경우 변경된 내용을 포함한다)됨을 승인하고, 다음 각 조항을 확약합니다.
2. 본인은 아래 약정내용을 확약하고 은행여신거래기본약관(가계용) 및 이 약정서 사본을 확실히 수령하였으며, 주요 내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였습니다.

본 인 : (서명 또는 인)
주 소 :

본인확인	직 위		성 명	

■ 기타 특약사항

본인	(서명 또는 인)

■ 대출금 수령계좌 지정 · 위임표시

금 액	금 원
대출금수령계좌	은 행 명 : 계좌번호 : 예 금 주 :
위임자(채무자)	(서명 또는 인)
지급일자	
지급금액	금 원

제1조 거래조건

거래조건은 다음과 같습니다.(거래방식이 수 개로 되어 있는 경우 은행직원의 설명을 듣고 해당되는 "□" 내에 "V" 표시 합니다.)

대출과목			
대출금액	금 원정		
대출개시일	년 월 일	대출기간만료일	년 월 일
대출이자율	변동금리	기타	연 % 로 적용되며, 이후 국토교통부의 고시 기준금리가 변동 될 경우 변동되며, 은행은 금리 인상시 고객님께서 사전에 동의한 경우에 한하여 서면, SMS, 이메일 등 한가지 방법으로 선택하여 통지해드립니다.
		신생아 특례 버팀목 전세자금 대출	특례금리 적용 기간 중 연 ( )%, 특례금리 적용 종료 후 연 ( )% 적용되며, 특례금리 기간 중 적용되는 금리는 이후 국토교통부의 고시 기준금리가 변동 될 경우 변동되며, 은행은 금리 인상 시 고객님께서 사전에 동의한 경우에 한하여 서면, SMS, 이메일 등 한가지 방법으로 선택하여 통지해드립니다. ※ 4년간 특례금리를 적용하며, 신생아 추가 출산시 특례금리 적용기간 4년 연장 가능 (최장 12년 특례금리 적용 가능) ※ 특례금리 적용 종료 후 금리

대출이자율	변동금리	신생아 특례 버팀목 전세자금 대출	- 연소득 7.5천만원 이하 : 특례기간 적용기간 중 금리 연 ( )%에 대출접수일 기준 신혼부부 전용 버팀목전세자금 대출의 최저 기본금리와 신생아 특례 버팀목전세자금 대출의 최저 기본금리간 차이만큼 가산금리( )% 부과 - 연소득 7.5천만원 초과 : 대출접수일 기준 한국은행 고시 예금은행 전세자금대출 금리(신규취급액 기준)와 은행연합회 고시 시중은행(기금대출 전국 수탁은행)의 전세자금 대출 최저금리(신규취급액 기준) 중 가장 작은 값을 적용
		※ 국토교통부의 기금운용계획에 의한 이자율로 운용계획 변경 시 [국토교통부 주택도시기금포털] (http://nhuf.molit.go.kr)] 에서 확인 가능합니다	
	고정금리	연 % (※ 우대금리가 반영된 최종금리입니다.)	

대출이자율	※ 구입자금의 경우 우대금리 적용 후 금리가 연 1.5% 이하인 경우 연 1.5%를 적용하기로 합니다. (단, 주택보유 이력이 없는 신혼가구인 경우 우대금리 적용 후 금리가 연 1.2% 이하인 경우 연 1.2% 적용) ※ 전세자금의 경우 우대금리 적용 후 금리가 연 1.0% 이하인 경우 연 1.0%를 적용하기로 합니다. ※ 대출실행 후 3개월동안 이자선납이 제한됩니다		
	구분	□ 구입자금	□ 전세자금
	기준금리 적용기준	대출기간 ( )년 이며, 부부합산 연소득 ( )원 임	임차보증금 ( )원이며, 부부합산 연소득 ( )원 임
지연배상금률	· 연체기간이 3개월 이하인 경우 납입하여야 할 금액에대해서 이자율 + 연 4% · 연체기간이 3개월 초과인 경우 납입하여야 할 금액에 대해서 이자율 + 연 5% · 기한의 이익 상실일로부터 3개월 이하인 경우 대출금 잔액에 대해서 이자율 + 연 4% · 기한의 이익 상실일로부터 3개월 초과인 경우 대출금 잔액에 대해서 이자율 + 연 5% ※ 다만, 지연배상금률이 연 10%를 초과하는 경우에는 연 10%를 적용합니다.		
이자 및 지연배상금 계산방법	※ 이자 및 지연배상금은 1년을 365일(윤년은 366일)로 보고 1일 단위로 계산합니다. 다만, 분할상환대출 및 손익공유형 모기지의 이자는 월단위로 계산합니다. ※ 청년전용 보증부월세대출의 월세금대출에 대한 이자는 회차별 실행금액 중 20만원 초과분에 대해서만 계산 하고, 비정상거처 이주지원 버팀목전세자금 대출에 대한 이자는 실행금액 중 5,000만원 초과분에 대해서만 계산합니다.		

5-16-0131(3-1) (2024.01 개정)
(보존년한 : 완제일로부터 5년)
준법감시일 심의필 제 2024-약관-008호 (2024. 1. 26.)

하나은행

이자율 변경시 적용기준	이자율 변경시 변경기준일로부터 변경됩니다. 다만, 분할상환대출은 변경기준일 이후 최초 도래하는 약정납입일 다음날부터 적용됩니다.
대출실행 방 법	□ 대출개시일에 전액 실행합니다. □ 증빙서류나 기성고율 등에 의하여 은행이 자금 용도와 필요금액을 확인하고 분할 실행 하되, 대출금의 일정비율은 추가담보 취득후에 실행할 수 있습니다. □ 대출개시일로부터 ( )년 ( )월 이내에서 매 ( )개월마다 분할 실행합니다.
원리금의 상환방법	□ **분할상환** 원금은 대출개시일로 부터 (□ ( )개월 동안, □ 년 월 일까지) 거치하고, 이 기간 중의 이자는 매월( )일에 후지급하며, 할부금은 거치기간 만료일 다음날부터 위 대출기간 만료일까지 매월( )일에 (□ 원리금균등 □ 원금균등) 으로 분할상환 합니다.
	□ **일시상환** 원금은 위 대출기간 만료일에 전액상환하며, 이자는 매월 ( ) 일에 후지급하되, 최종이자는 대출기간 만료일에 지급합니다.
	□ **혼합상환**(원리금 · 원금균등분할 + 일시상환) 금 원(대출금액의 연 %상당금액)은 대출기간 만료일에 전액상환 하되 이자는 매월( )일에 후지급하고 최종이자는 만료일에 지급합니다. 위 금액 이외에 대하여는 대출실행일 익월 최초로 도래하는 대출개시일 해당일 (매월 일)부터 대출기간 만료일까지 (□ 원리금 균등 □ 원금 균등) 분할상환 합니다.
	* 은행영업시간 마감이후 자동화기기 또는 전자금융매체를 통한 계좌입금분은 당일중 상환으로 처리되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다. * 청년전용 보증부월세대출의 월세금대출에 대한 일부 상환은 회차별 실행금액 단위별로만 가능합니다.
할부금의 상환방법	□ 원단위로 합니다.

제2조 인지세의 부담

① 이 약정서 작성에 따른 인지세는 각 연 50%씩 본인과 은행이 부담합니다.

② 제1항에 의하여 본인이 부담하기로 한 인지세를 은행이 대신 지급한 경우에는 은행여신거래기본약관(가계용) (제4조)에 준하여 곧 갚기로 합니다.

제3조 대출이자율, 지연배상금률의 변동 및 지연배상금

① **대출이자율, 지연배상금률, 대출기간, 호당대출한도 등에 관한 사항은 국토교통부의 기금 운용계획에 따릅니다.**

② 기금 운용계획 변경 등으로 제1조에서 정한 이자율 또는 지연배상금률을 변경하는 경우에는 은행여신거래기본약관(가계용)에 따르기로 합니다.

③ 이자 · 분할상환금·분할상환원리금을 납입기일에 상환하지 아니한 때에는 납입기일 다음날부터 실제 납입일 전일까지 납입하여야 할 금액에 대하여 제1조에서 정한 지연배상금률에 의한 지연배상금을 지급하기로 합니다.

④ 대출기간 만료일에 채무를 이행하지 아니하거나, 은행여신거래기본약관(가계용) 제7조 또는 이 약정 제6조 및 제7조에 의하여 기한의 이익을 상실한 때에는 그 때부터 대출 잔액에 대하여, 즉시 지연배상금을 지급하기로 합니다.

제4조 대출금의 분할실행

① 분할실행하는 대출의 경우 채무총액은 최종 실행후에 확정되며, 확정방법은 대출실행내역표등의 증빙자료에 의합니다.

② 분할실행하는 대출의 경우 대출기간은 최초 분할실행일부터 대출기간 만료일까지로 합니다. 이 경우 최초 분할실행일을 기준으로 거치기간, 대출기간만료일 및 약정납입일을 정하기로 합니다.

③ 제1조의 분할실행 만료일까지 분할실행 되지 아니한 경우에는 실행된 금액으로 대출금액을 확정하기로 합니다.

④ 분할실행하는 대출의 경우 금융사정의 변동, 채권보전상 필요 있는 때에는, 은행은 서면통지에 의하여 제1조의 대출 금액을 줄이거나, 거래기간에 불구하고 대출실행을 일시 정지 할 수 있습니다.

제5조 추가담보

① 본인이 은행의 대출을 받아 건설 또는 구입하는 시설물과 건물(대출받은 토지 위에 건설하는 시설물, 건물 포함)은 건설도중이나 건설 완료후에도 은행의 승인없이 그 소유권 이전행위, 저당권, 지상권, 전세권, 가등기, 임차권등 각종 권리의 설정행위를 하지 않겠으며, 제3자로부터 은행의 권리가 침해되는 일이 없기로 하며, 동 시설물과 건물은 토지와 함께 은행에 담보로 제공하기로 하며, 은행이 요청하는 경우 은행이 동의하는 종류와 금액의 보험에 가입하고, 그 보험금 청구권에 은행을 위하여 질권 설정하기로 합니다.

② 제1항의 시설물과 건물이 준공된 때에는 즉시 그 시설물과 건물을 은행에 담보로 제공하기로 합니다.

③ 본인이 담보로 제공할 토지에 대하여 지적공부 및 등기부 정리가 완료되지 아니한 경우 해당 토지에 대하여도 제1항 및 제2항을 준용하기로 합니다.

④ 본인이 담보로 제공한 담보물의 담보가치가 감소(후취담보 취득 시 포함)한 경우에는 은행여신거래기본약관(가계용) 제6조(담보의 제공)에 따르기로 합니다

제6조 기한전의 채무변제의무 등

① 다음 각 호에서 정한 사유중 하나라도 발생한 경우에는 은행은 서면으로 독촉하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 은행이 정한 기간이 경과하면 본인은 은행에 대한 해당 채무의 기한의 이익을 상실하여 곧 이를 갚아야 할 의무를 집니다.

1. 주택건설사업계획승인 또는 건축허가가 취소된 때
2. 주택법령, 건축법령 등을 위반한 때 또는 시정조치 등을 받고도 정당한 사유없이 응하지 아니한 때
3. 본인의 귀책사유로 승인 또는 허가받은 사업계획기간내에 공사를 완료하지 못할 것이 확실한 때
4. 해당 주택을 주거용도가 아닌 숙박용·별장용 등 다른 용도로 사용한 때 또는 태양열 주택인 경우 기 설치한 난방 설비를 철거한 때
5. 국민주택건설자금, 중도금대출 등을 받은 후 선순위 채권 등으로 담보가 부족한 경우 그 초과 대출금 해당액
6. 전(월)세자금대출을 받은 후 아래의 사유가 발생한 때
   가. 임차주택에서 세대주 및 세대원 전원이 퇴거한 경우
   나. 임차 전용면적이 85㎡(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 100㎡)를 초과한 경우
   다. 목적물 변경 시 법인, 조합, 문중, 교회, 사찰, 임의단체 등 개인이 아닌 자가 소유한 주택과 임대차 계약을 체결한 경우 (단, 사업목적에 부동산임대업이 있는 법인 소유주택과 임대차계약을 체결한 경우는 제외)
   라. 대출 실행 후 1개월 이내(결혼예정자는 3개월 이내)에 주민등록전입을 입증하는 서류를 제출하지 아니한 경우
   마. 임차중도금(잔금포함) 대출인 경우 입주 후 1개월 이내(결혼예정자는 3개월 이내)에 주민등록전입을 입증하는 서류를 제출하지 아니한 경우
7. 입양아를 기준으로 신생아 특례대출을 받은 자가 대출 실행 후 1년 이내 해당 입양아를 파양하는 경우

② 제1항 각 호의 경우 은행의 청구가 있는 때에는 사실확인에 필요한 서류를 곧 제출하기로 합니다.

제7조 무주택등에 대한 특약사항

①「주택법」 및「주택도시기금 운용 및 관리규정」에 따라 주택도시기금 대출을 신청함에

5-16-0131(3-2) (2024.01 개정)
(보존년한 : 완제일로부터 5년)
준법감시일 심의필 제 2024-약관-008호 (2024. 1. 26.)

하나은행

있어 본인 및 세대원 전원(세대가 분리된 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 자녀, 결혼예정배우자 포함) (이하"세대원")의 무주택 또는 소득확인을 위하여 행정전산망 이용에 동의합니다.

② 본인 및 세대원 「주택도시기금 운용 및 관리규정」에 따라 [□ 생애 최초 □ 신청일로부터 5년 이상 □ 신청일 현재] 무주택자임을 확인합니다.

③ 제2항의 내용이 허위로 판명된 경우 또는 주택도시기금 전세자금, 오피스텔 구입자금대출을 받은 후에 본인 또는 세대원이 주택을 취득하는 경우 본인은 당연히 해당 채무의 기한의 이익을 상실하여 곧 이를 갚아야 할 의무를 집니다.

무주택 등 관련 특약사항을 확인 하였으며, 충분히 설명 듣고 동의함	
본 인	(서명 또는 인)

제8조 소유권이전 · 임차계약 해지시 상환 또는 채무인수 의무

① 대출을 받은 후 해당 시설물과 건물 또는 토지의 소유권을 이전한 경우에는 양수인으로 하여금 채무를 인수하게 하거나 대출금 전액을 상환하기로 합니다. 단, 수익 · 손익공유형 모기지 및 신혼희망타운 전용 주택담보장기대출상품의 경우에는 채무인수는 불가하나, 차주의 사망, 이혼으로 인한 차주의 배우자 또는 세대원에 대한 채무인수는 허용합니다.

② 전세자금대출을 받은 후 임대차계약이 종료되어 새로운 임대차계약이 체결되지 아니한 경우에는 곧 대출금 전액을 상환하기로 합니다.

제9조 자산기준 초과 시 가산금리(또는 금리변경) 적용 및 조건변경 제한

① 대출을 받은 후 자산심사 결과에 따라 다음 각 호와 같이 자산기준이 초과된 경우 가산금리 또는 금리를 변경 적용하기로 합니다.[자산심사 기준은 국토교통부 주택도시기금포털(http://nhuf.molit.go.kr)에서 확인가능합니다.]

1. 구입자금대출 : 본인 및 배우자의 합산 자산이 4.69억원 기준으로 초과된 금액이 1천만원 이내인 경우 신규취급된 금리에 0.2%p 가산하며, 1천만원 초과인 경우 신규취급에 3.0%p 가산 적용하기로 합니다.
2. 전(월)세자금대출 : 본인 및 배우자의 합산 자산이 3.45억원 기준으로 초과된 금액이 1천만원 이내인 경우 신규취급된 금리에 0.1%p 가산하며, 1천만원 초과인 경우 신규취급된 금리에 2.0%p가산 적용하기로 합니다.

※ 전세피해 임차인 버팀목전세자금 대출(대환 포함)의 경우 제1호를 적용합니다.

② 본인 및 배우자의 합산 자산기준을 초과하는 경우에는 채무인수, 기한연장, 상환방법, 우대금리 등 기타 대출조건 변경이 불가합니다.

③ 본인 및 배우자의 합산자산 산출기준은 부동산, 일반자산, 자동차, 금융자산의 합계에서 일반부채 및 금융부채를 차감하여 산출합니다.

④ 사후 자산심사 부적격 판정에 대한 이의신청 없이 제1항에 따른 가중금리가 적용된 경우에는 1회에 한하여 이의신청이 가능합니다. 다만, 이의신청 후 자산심사 결과가 적격으로 판정됨에 따라 변경되는 금리는 최종 사후자산 심사결과 적격 확정 통지일 익영업일(원리금균등분할상환의 경우 통지일 이후 최초 도래하는 이자납입일 익일)부터 적용합니다.

자산기준 초과 시 가산금리(또는 금리변경) 적용과 가산금리(또는 금리변경) 주택도시기금 포털(http://nhuf.molit.go.kr) 공시 및 조건변경 제한과 최종 적격 확정시 금리 적용 내용을 확인하였으며, 충분히 설명 듣고 동의함	본 인	(서명 또는 인)

제10조 기한연장

① 오피스텔구입자금, 전세자금 기한연장시에는 최초 취급된 대출금 또는 직전연장 시 잔액의 10%를 상환하기로 하되 10% 상환이 불가한 경우 0.1% 가산금리를 적용하기로 합니다. 다만, 주거안정월세대출의 경우 1회차는 상환 및 가산금리 없이 기한연장하며, 2회차부터 기한연장시마다 분할실행 만료일까지 실행된 금액의 일반형 25%(우대형 10%) 상환하기로 하되 상환이 불가능한 경우 0.1% 가산금리를 적용하기로 합니다.

② 기초생활수급자 · 차상위계층 · 한부모가정으로 금리우대를 받은 경우 기한연장 시마다 기초생활수급자 · 차상위계층 · 한부모가정 중 1가지 사항을 확인하고, 확인할 수 없는 경우에는 해당 우대금리 적용을 중단하기로 합니다.

③ 은행이 정한 방법에 따라 채무의 상환기일이 연장되거나 연장에 따른 대출이자율의 변경시에도 계속하여 이 약정에 따르기로 합니다.

제11조 대출금 수령위임

은행으로부터 이 약정서에 의해 대출을 받음에 있어 대출금 중 위 대출금 수령계좌의 금액(부대비용을 정산하지 않은 경우 이를 차감한 금액)의 청구·수령할 일체의 권한을 위와 같이 위임하며 이에 따르는 법적분쟁 등이 있을 경우, 은행의 고의 과실이 없는 한 본인이 책임을 부담하기로 합니다.

제12조 자산기준 초과 시 대출계약의 철회

제9조에 따라 자산기준을 초과하는 경우기본약관 제4조의2 제1항에도 불구하고 대출계약에 대하여 계약서류를 제공받은 날, 대출계약체결일, 대출실행일 또는 최초 사후자산 심사결과 부적격 확정통지일 중 늦는 날로부터 14일 이내 대출계약 철회가 가능합니다. 그 외 사항은 기본약관 제4조의2를 적용합니다.

- 고객 고지 사항 -

1. 제12조 및 은행여신거래기본약관(가계용) 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 철회의사 표시는 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 가능합니다.
2. 주택도시기금대출은 「금융소비자보호법」의 적용대상이 아님에 따라 기본약관 제4조의 3의 위법계약해지권을 적용하지 않습니다.

- 본인은 기본약관 및 이 약정서 사본을 확실히 수령하고, 주요 내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였습니다.

본인	(인)	자필확인	

5-16-0131(3-3) (2024.01 개정)
(보존년한 : 완제일로부터 5년)
준법감시일 심의필 제 2024-약관-008호 (2024. 1. 26.)

하나은행