

1. 서식명 : 대출거래약정서 (한국주택금융공사 채권유동화목적 보증자리론)
2. 시행일 : 2026.05.11 (대출신청일 기준)
3. 기존 가입고객에 대한 변경약관 적용 여부 : 미적용

보증자리론 서식 개정 전후대비표

현 행	개 정																																					
<p>대출거래약정서(보증자리론용)</p> <h3 style="text-align: center;">대출거래약정서</h3> <p>(생략)</p> <p>제1조 거래조건</p> <p>(생략)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">고시금리</td> <td style="text-align: center;">(생략)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">우대금리</td> <td style="text-align: center;">(생략)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">아낌</td> <td style="text-align: center;">(생략)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">추가우대</td> <td style="text-align: center;">(생략)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(최대 1.0%p 내 적용가능)</td> <td style="text-align: center;">(생략)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(최대 2개 선택가능)</td> <td style="text-align: center;">(생략)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">그 외</td> <td style="text-align: center;">(생략)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><신설></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">최종적용금리</td> <td style="text-align: center;">(생략)</td> </tr> </table> <p>(생략)</p>	고시금리	(생략)	우대금리	(생략)	아낌	(생략)	추가우대	(생략)	(최대 1.0%p 내 적용가능)	(생략)	(최대 2개 선택가능)	(생략)	그 외	(생략)	<신설>		최종적용금리	(생략)	<p>대출거래약정서(보증자리론용)</p> <h3 style="text-align: center;">대출거래약정서</h3> <p>(현행과 같음)</p> <p>제1조 거래조건</p> <p>(현행과 같음)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">기준금리</td> <td style="text-align: center;">(현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">우대금리</td> <td style="text-align: center;">(현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">아낌</td> <td style="text-align: center;">(현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">추가우대</td> <td style="text-align: center;">(현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(최대 1.0%p 내 적용가능)</td> <td style="text-align: center;">(현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(최대 2개 선택가능)</td> <td style="text-align: center;">(현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">그 외</td> <td style="text-align: center;">(현행과 같음)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">가산금리</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 규제지역 0.1%p * 전세사기피해자등 가산금리 미적용</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">최종적용금리</td> <td style="text-align: center;">· 대출만료일까지 연 ()%</td> </tr> </table> <p>(현행과 같음)</p>	기준금리	(현행과 같음)	우대금리	(현행과 같음)	아낌	(현행과 같음)	추가우대	(현행과 같음)	(최대 1.0%p 내 적용가능)	(현행과 같음)	(최대 2개 선택가능)	(현행과 같음)	그 외	(현행과 같음)	가산금리	<input type="checkbox"/> 규제지역 0.1%p * 전세사기피해자등 가산금리 미적용	최종적용금리	· 대출만료일까지 연 ()%	<p>업무처리 기준 개정 사항 반영</p> <p>규제지역 가산금리 신설</p> <p>자산관리 기준 변경사항 반영</p>
고시금리	(생략)																																					
우대금리	(생략)																																					
아낌	(생략)																																					
추가우대	(생략)																																					
(최대 1.0%p 내 적용가능)	(생략)																																					
(최대 2개 선택가능)	(생략)																																					
그 외	(생략)																																					
<신설>																																						
최종적용금리	(생략)																																					
기준금리	(현행과 같음)																																					
우대금리	(현행과 같음)																																					
아낌	(현행과 같음)																																					
추가우대	(현행과 같음)																																					
(최대 1.0%p 내 적용가능)	(현행과 같음)																																					
(최대 2개 선택가능)	(현행과 같음)																																					
그 외	(현행과 같음)																																					
가산금리	<input type="checkbox"/> 규제지역 0.1%p * 전세사기피해자등 가산금리 미적용																																					
최종적용금리	· 대출만료일까지 연 ()%																																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> (생략)</td> <td style="width: 80%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">원금 및 이자 납입 방법*</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 원금과 이자를 매월 ()일에 납입합니다.</td> <td style="text-align: center;">* 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 연 1회에 한하여 변경하실 수 있습니다.</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">· 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.</td> <td style="text-align: center;">· 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">* (생략)</td> <td style="text-align: center;">* (생략)</td> </tr> </table> <p>(생략)</p>		<input type="checkbox"/> (생략)		원금 및 이자 납입 방법*	<input type="checkbox"/> 원금과 이자를 매월 ()일에 납입합니다.	* 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 연 1회에 한하여 변경하실 수 있습니다.		· 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.	· 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.		* (생략)	* (생략)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> (현행과 같음)</td> <td style="width: 80%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">원금 및 이자 납입 방법*</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 원금과 이자를 매월 ()일에 납입합니다.</td> <td style="text-align: center;">* 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 연 3회에 한하여 변경하실 수 있습니다.</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">· 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.</td> <td style="text-align: center;">· 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">* (현행과 같음)</td> <td style="text-align: center;">* (현행과 같음)</td> </tr> </table> <p>(현행과 같음)</p>		<input type="checkbox"/> (현행과 같음)		원금 및 이자 납입 방법*	<input type="checkbox"/> 원금과 이자를 매월 ()일에 납입합니다.	* 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 연 3회에 한하여 변경하실 수 있습니다.		· 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.	· 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.		* (현행과 같음)	* (현행과 같음)													
	<input type="checkbox"/> (생략)																																					
원금 및 이자 납입 방법*	<input type="checkbox"/> 원금과 이자를 매월 ()일에 납입합니다.	* 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 연 1회에 한하여 변경하실 수 있습니다.																																				
	· 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.	· 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.																																				
	* (생략)	* (생략)																																				
	<input type="checkbox"/> (현행과 같음)																																					
원금 및 이자 납입 방법*	<input type="checkbox"/> 원금과 이자를 매월 ()일에 납입합니다.	* 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 연 3회에 한하여 변경하실 수 있습니다.																																				
	· 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.	· 최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.																																				
	* (현행과 같음)	* (현행과 같음)																																				

현행	개정	비고				
<p>(생략)</p> <p align="center"><u>- 채권유동화에 관한 특약사항 -</u></p> <p>제8조 주택보유수</p> <p>① (생략)</p> <p>② 제1항의 약정에 따른 처분사실을 처분기한 내 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 은행 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 <u>미 처분 시 기한이익 상실을 서면으로 통지하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 은행 또는 공사가 별도로 정한 기간이 경과하면 미처분 사실이 확인되는 날 (이하 '확인일')을 기준으로</u> 기한의 이익이 상실되어 즉시 채무 전액을 변제하기로 합니다. 이 경우에 통지 도달의 효력에 관한 사항은 은행여신거래기본약관 제18조(단, 제18조 제2항 단서 중 개별 대출원금이 3천만원 미만인 채무자의 기한전 채무변제 통지에 관한 사항은 제외)를 준용합니다. 또한, <u>확인일로부터 3년 간</u> 보금자리론 신규 이용이 제한됩니다.</p> <p>③ (생략)</p> <table border="1" data-bbox="172 958 722 1081"> <tr> <td>위 특약사항 제8조의 주택보유 수에 관한 사항을 이해하였으며, 약정 위반 시 <u>기한이익 상실</u> 및 보금자리론 추가이용 제한 등에 동의합니다.</td> <td>본인 _____ (인)</td> </tr> </table>	위 특약사항 제8조의 주택보유 수에 관한 사항을 이해하였으며, 약정 위반 시 <u>기한이익 상실</u> 및 보금자리론 추가이용 제한 등에 동의합니다.	본인 _____ (인)	<p>(현행과 같음)</p> <p align="center"><u>- 주택보유수에 관한 특약 -</u></p> <p>제8조 주택보유수</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② 제1항의 약정에 따른 처분사실을 처분기한 내 은행 또는 공사에 입증하지 못하는 경우 은행 또는 공사가 처분 여부를 확인하여 <u>미 처분 시 기한의 이익이 상실되어 즉시 채무 전액을 변제하기로 합니다. 또한, 미처분 사실이 확인되는 날부터 3년 간</u> 보금자리론 신규 이용이 제한됩니다.</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <table border="1" data-bbox="751 958 1302 1081"> <tr> <td>위 특약사항 제8조의 주택보유 수에 관한 사항을 이해하였으며, 약정 위반 시 <u>기한의 이익 상실</u> 및 보금자리론 추가이용 제한 등에 동의합니다.</td> <td>본인 _____ (인)</td> </tr> </table>	위 특약사항 제8조의 주택보유 수에 관한 사항을 이해하였으며, 약정 위반 시 <u>기한의 이익 상실</u> 및 보금자리론 추가이용 제한 등에 동의합니다.	본인 _____ (인)	<p>내용 수정</p> <p>불필요 내용 삭제 (다른 조의 표현과 일치)</p>
위 특약사항 제8조의 주택보유 수에 관한 사항을 이해하였으며, 약정 위반 시 <u>기한이익 상실</u> 및 보금자리론 추가이용 제한 등에 동의합니다.	본인 _____ (인)					
위 특약사항 제8조의 주택보유 수에 관한 사항을 이해하였으며, 약정 위반 시 <u>기한의 이익 상실</u> 및 보금자리론 추가이용 제한 등에 동의합니다.	본인 _____ (인)					
<p><u>(신설)</u></p> <p>제9조 채권의 양도·신탁 및 피담보채권</p>	<p align="center"><u>- 채권유동화에 관한 특약 -</u></p> <p>제9조 채권의 양도·신탁 및 피담보채권</p>	<p>위치 이동</p>				
<p>(중략)</p> <p align="center"><u>- 결혼예정자에 대한 특약 -</u></p> <p>제12조 결혼사실증명</p> <p>본인은 결혼예정자 자격으로 대출 신청을 하였기에 본건 대출실행일로부터 3개월 이내에 배우자가 등재된 주민등록등본을 은행 또는 공사에 제출하기로 합니다. 주민등록등본을 제출하지 않거나 결혼예정자 자격요건에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우본건 대출이 <u>기한이익상실</u> 처리되는 것과, 우대금리 적용으로 인한 상환일까지의 이차차액을 전액 반환하는 것에 동의합니다.</p> <table border="1" data-bbox="172 1675 722 1720"> <tr> <td>위 특약사항 제12조에 동의함</td> <td>본인 _____ (인)</td> </tr> </table>	위 특약사항 제12조에 동의함	본인 _____ (인)	<p>(현행과 같음)</p> <p align="center"><u>- 결혼예정자에 대한 특약 -</u></p> <p>제12조 결혼사실증명</p> <p>본인은 결혼예정자 자격으로 대출 신청을 하였기에 본건 대출실행일로부터 3개월 이내에 배우자가 등재된 주민등록등본을 은행 또는 공사에 제출하기로 합니다. 주민등록등본을 제출하지 않거나 결혼예정자 자격요건에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우본건 대출이 <u>기한의 이익이 상실</u> 처리되는 것과, 우대금리 적용으로 인한 상환일까지의 이차차액을 전액 반환하는 것에 동의합니다.</p> <table border="1" data-bbox="751 1675 1302 1720"> <tr> <td>위 특약사항 제12조에 동의함</td> <td>본인 _____ (인)</td> </tr> </table>	위 특약사항 제12조에 동의함	본인 _____ (인)	<p>표현정비</p>
위 특약사항 제12조에 동의함	본인 _____ (인)					
위 특약사항 제12조에 동의함	본인 _____ (인)					
<p align="center"><u>- LTV·DTI 우대 적용 특약 -</u></p> <p>제13조 LTV·DTI 우대 적용</p> <p>담보주택 소재지가 규제지역*인 경우로서 실수요자 요건을 충족하거나 생애최초 주택구입자이거나 전세사기피해자등의 경우 LTV와 DTI 강화를 적용하지 않으며 보전용도 중 임차보증금 반환용도인 경우 DTI 강화를 적용하지 않습니다. 이 경우, 실수요자 요건 또는 생애최초 주택구입 또는 전세사기피해자등 또는 보전용</p>	<p align="center"><u>- LTV·DTI 우대 적용 특약 -</u></p> <p>제13조 LTV·DTI 우대 적용</p> <p>담보주택 소재지가 규제지역*인 경우로서 실수요자 요건을 충족하거나 생애최초 주택구입자이거나 전세사기피해자등의 경우 LTV와 DTI 강화를 적용하지 않으며 보전용도 중 임차보증금 반환용도인 경우 DTI 강화를 적용하지 않습니다. 이 경우, 실수요자 요건 또는 생애최초 주택구입 또는 전세사기피해자등 또는 보전용</p>					

현행	개정	비고								
<p>도 중 임차보증금 반환율도에 관한 내용이 진술한 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한이익상실 처리됩니다.</p> <p>※ 규제지역 : 아래 1~3에 해당하는 지역</p> <ol style="list-style-type: none"> 조정대상지역 : 「주택법」 제63조의2에 따라 국토교통부장관이 지정하는 지역 중 같은 조 제1항제1호에 해당하는 지역 투기지역 : 「소득세법」 제104조의2에 따라 기획재정부 장관이 지정하는 지역 투기과열지구 : 「주택법」 제63조에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지정하는 지역 <p>(생략)</p>	<p>도 중 임차보증금 반환율도에 관한 내용이 진술한 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한이익이 상실 처리됩니다.</p> <p>※ 규제지역 : 아래 1~3에 해당하는 지역</p> <ol style="list-style-type: none"> 조정대상지역 : 「주택법」 제63조의2에 따라 국토교통부장관이 지정하는 지역 중 같은 조 제1항제1호에 해당하는 지역 투기지역 : 「소득세법」 제104조의2에 따라 재정경제부 장관이 지정하는 지역 투기과열지구 : 「주택법」 제63조에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지정하는 지역 <p>(현행과 같음)</p>	<p>표현정비</p> <p>정부조직 개편 반영</p>								
<p>- 주택연금 사전예약 보금자리론에 관한 특약사항 -</p> <p>제15조 주택연금 사전예약 보금자리론</p>	<p>- 주택연금 사전예약 보금자리론에 관한 특약 -</p> <p>제15조 주택연금 사전예약 보금자리론</p>	<p>표현정비</p>								
<p>- 전세사기피해자등에 관한 특약사항 -</p> <p>제16조 전세사기피해자등의 주거목적 오피스텔 담보주택 전입</p> <p>(생략)</p>	<p>- 전세사기피해자등에 관한 특약 -</p> <p>제16조 전세사기피해자등의 주거목적 오피스텔 담보주택 전입</p> <p>(현행과 같음)</p>	<p>표현정비</p>								
<p>- 고객 고지 사항 -</p> <ol style="list-style-type: none"> 본인이 신청일 현재 ‘대출거래약정서’ 또는 ‘대출상당 및 신청서’에 진술한 주택보유수, 임대차 현황 또는 상환예정 기존대출에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한이익상실 처리됩니다. 원리금의 납입일변경(연 1회에 한함)를 제외하고는 처분조건 기한변경, 담보주택 변경 등 거래조건 변경이 불가능합니다. 은행여신거래기본약관(가계용) 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 철회의사 표시는 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 가능하나, 공사가 사전심사한 대출의 경우(공사 홈페이지 또는 모바일앱에서 대출을 신청한 경우)에는 공사 홈페이지 또는 모바일앱을 통해 철회의사를 표시하여야 합니다. (전자서명 대출약정 시 추가 고지사항) 본인은 전자금융거래법 및 대출취급 은행의 전자금융거래기본약관에 따라 전자서명을 통해 본 약정을 체결하였음을 확인합니다. <p>- 본인은 기본약관 및 이 약정서 사본을 확실히 수령하고, 주요 내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였습니다.</p> <table border="1" data-bbox="172 1966 724 2011"> <tr> <td>본인</td> <td>(인)</td> <td>자필확인</td> <td></td> </tr> </table>	본인	(인)	자필확인		<p>- 고객 고지 사항 -</p> <ol style="list-style-type: none"> 본인이 신청일 현재 ‘대출거래약정서’ 또는 ‘대출상당 및 신청서’에 진술한 주택보유수, 임대차 현황 또는 상환예정 기존대출에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 기한이익이 상실 처리됩니다. 원리금의 납입일변경(연 3회에 한함)를 제외하고는 처분조건 기한변경, 담보주택 변경 등 거래조건 변경이 불가능합니다. 기본약관 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 철회의사 표시는 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 가능하나, 공사가 사전심사한 대출의 경우(공사 홈페이지 또는 모바일앱에서 대출을 신청한 경우)에는 공사 홈페이지 또는 모바일앱을 통해 철회의사를 표시해야 합니다. (전자서명 대출약정 시 추가 고지사항) 본인은 전자금융거래법 및 대출취급 은행의 전자금융거래기본약관에 따라 전자서명을 통해 본 약정을 체결하였음을 확인합니다. <p>- 본인은 기본약관 및 이 약정서 사본을 확실히 받고, 주요 내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였습니다.</p> <table border="1" data-bbox="753 1966 1305 2011"> <tr> <td>본인</td> <td>(인)</td> <td>자필확인</td> <td></td> </tr> </table>	본인	(인)	자필확인		<p>표현정비</p>
본인	(인)	자필확인								
본인	(인)	자필확인								