

※ 은행 작성란

연락처
전화 :
휴대전화 :
계좌번호

수입인지

대한민국정부인지서
원
남대문세무서장
후납승인 2002-39

대출거래약정서
(주택담보노후연금대출용)

담당
책임자
결재권자

본인 및 자서 확인

주식회사 제주은행 앞

1. 본인은 주식회사 제주은행(이하 "은행"이라 한다)과 아래의 조건에 따라 대출거래를 함에 있어 은행여신거래기본약관(가계용) 및 이 약정서 사본을 확실히 수령하고, 이 약정서에 따라 본인 대출을 상환할 것을 약속하며 주요 내용에 대하여 충분한 설명을 듣고 이해하였습니다.		
2. 본인은 개인신용정보의 제공"활용 동의서를 이해하고 동의하며, 신용정보의 제공"활용에 대한 고객센터안내장에 관해 자세히 설명 듣고 수령하였습니다.		
3. 변동금리 대출은 대출상환을 완료할 때까지 대출이자율이 인상될 수 있으며, 대출이자율 인상시에는 재무적 부담이 증가될 수 있다는 내용에 대하여 충분한 설명을 듣고 이해하였습니다.		
4. 본인은 한국주택금융공사법에 따른 한국주택금융공사(이하 '공사'라 함)가 수행하는 주택담보노후연금보증 업무에 대하여 이해하고 있으며, 이 약정에 따른 대출채권 및 근저당권의 전부 또는 일부를 공사에 양도(신탁 포함)함에 대하여 미리 승낙하고 이 약정에 의한 대출금이 공사로 양도될 경우에도 은행여신거래기본약관(가계용) 및 이 약정서에 따라 본건 대출을 상환할 것을 확약합니다.		
본인 (채무자)	성명	(서명 또는 인)
	주소	
배우자 (채무인수자)	성명	(서명 또는 인)
	주소	

제1조 거래조건

거래조건은 다음과 같습니다.

① 대출과목 (대출종류)	주택연금대출	
② 거래구분	개별거래	
③ 약정한도	금	원 (W)
④ 인지세법상 기재금액	금	원 (W)
⑤ 약정기간	▶대출개시일 : 20 년 월 일 ▶대출기한일 : 20 년 월 일	
⑥ 대출이자율	▶변동금리(은행여신거래기본약관(가계용) 제3조 제2항 제2호) □ 금리결정기준 : CD91일물 유통수익률 + ()%p □ 금리결정기준 : 신규취급액기준 COFIX + ()%p	금리변동주기 ()개월
⑦ 대출실행방법	제3조에서 정한 방법에 따라 대출금은 분할 실행합니다. 다만, 분할실행 기간 중 대출금을 전액 상환하는 경우에는 향후 분할실행 예정금액에 대한 분할 실행이 중단됩니다.	
⑧ 이자를 계산방법	이자율은 일 단위로 계산하고, 일 단위는 평년을 365일(윤년은 366일)로 나누어 계산합니다. 이 경우 이자의 계산방법 등은 한국주택금융공사(이하 '공사'라 함)에서 정한 바에 따르기로 합니다.	
⑨ 상환방법	▶대출기간 중에는 이자만 납부하고, 대출만료일에 대출 원금을 전액 상환합니다. 다만, 제5조에서 정한 조기만료 사항이 발생하면 전액 상환합니다. ▶최초 이자는 대출개시일부터 1개월 이내에 지급하고, 이후의 이자는 최종 이자계산일 다음날부터 1개월 이내에 지급합니다.	
⑩ 약정한도 증액 및 약정기간 자동연장	▶대출기한 도래 시 공사와 체결한 「주택담보노후연금보증약정서」 제4조의 절차에 따라 보증채무의 범위를 변경한 경우 별도의 대출거래약정서를 작성하지 않고 그 변경 내용에 따라 대출 약정한도 증액 및 약정기간 연장을 처리 하며, 변경 내용 및 적용금리는 이 약정서에서 정하는 기준에 따르기로 합니다. 대출 약정한도 증액 및 연장 사실에 대하여 공사가 통보를 실시함에 동의합니다. ▶대출잔액이 약정한도의 95%를 초과할 시 공사와 체결한 「주택담보노후연금보증약정서」 제4조의 절차에 따라 보증채무의 범위를 변경한 경우 별도의 대출거래약정서를 작성하지 않고 그 변경 내용에 따라 대출 약정한도 증액을 처리 하며, 변경 내용 및 적용금리는 이 약정서에서 정하는 기준에 따르기로 합니다. 대출 약정한도 증액 사실에 대하여 공사가 통보를 실시함에 동의합니다.	
⑪ 이자납입 방법 및 시기	제2조 및 제3조의 분할 실행된 대출금에 대하여 다음과 같이 이자를 원단위로 납입하여야 합니다. 1. 월지급금에 대한 대출이자자는 매월 후불로 하되, 차회 월지급금 지급해당일 전일의 누적대출원리금 잔액에 대하여 제6항에서 정한 이자율을 적용하여 산출하고 해당 대출이자자는 대출원리금에 가산합니다. 2. 수시인출금에 대한 대출이자도 제1호의 월지급금이자납입기일에 후불로 납입하되,대출원리금에 가산합니다. 3. 제5조 및 제9조의 사유가 발생하더라도 대출금 전액 상환전 또는 공사에서 보증채무 이행전까지는 제1호의 계산방식에 따라 납입합니다	
⑫서면통보 등 생략 신청	대출취급 및 상환기일 연장시 실행사실에 대한 서면 통보를 생략함에 동의합니다.	

※ 대출금상환의 경우 현금자동지급기 등 전자적 장치를 통한 계좌입금은 처리되지 않음에 유의하시기 바랍니다.
※ 대출의 만기일이 토요일 또는 공휴일인 경우 그 만기일은 토요일 또는 공휴일로 하되, 상환기일은 은행의 다음 영업일로 이연되며, 이연기간의 이자는 약정이자로 부담하기로 합니다.



- ② 대출이자율의 구성요소
1. 「CD91일물유통수익률」: 「CD91일물유통수익률」의 금리재산정주기는 「3개월」이고 대출실행일 및 그 날로부터 매3개월이 되는 날 각각에 대해 직전 3영업일간 한국증권업협회가 고시하는 CD91일물 유통수익률중가의 단순평균 값을 말합니다.
 2. 「신규취급액기준COFIX」: 「신규취급액기준COFIX」의 금리재산정주기는 6개월이며 대출실행일과 그날로부터 매6개월되는 날 각각에 대해 직전일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 금리를 말합니다.
 3. ()%p: 시장기준금리에 더하여 적용될 가산금리를 말하며 대출실행일 현재를 기준으로 표기한 것이며, 대출실행일에 결정된 율은 제1조 제5항의 대출만료일까지 적용됩니다. 이 율은 법령에 의해 세금이나 신보출연료 등이 신설 또는 변경 될 경우에 한해 변동될 수 있습니다.
 4. 시장기준금리의 적용기준은 금융 환경의 변화(예: 91일물CD 거래없음) 등 불가피한 사정이 발생할 경우 변경될 수 있습니다. 이 경우 은행은 영업점 게시판, 인터넷 매체 등을 통해 고시하기로 합니다.
- ③ 대출이자율의 변동
- 제2항에 따라 금리재산정주기(매3개월 또는 매6개월)마다 시장기준금리가 변동되는 경우 대출이자율도 이에 연동되어 변동됩니다.

제7조 대출금 상환 또는 채무인수 의무

- ① 중도상환시 본인은 별도의 중도상환수수료는 부담하지 아니합니다.
- ② 대출금의 일부를 중도에 상환하는 경우 기사용한 개별대출금과 그에 따른 대출이자와 보증료 합계 중 일부 또는 전부를 상환하는 경우가 아니면 주택가격 상승 또는 일부상환으로 인한 대출잔액감소 등의 사유로 이미 결정된 제3조의 월지급금 및 수시 인출한도의 증액 또는 재산정을 요청하지 아니하겠습니다.
- ③ 대출을 받은 후 당해 담보주택(대지 포함)의 소유권을 이전한 경우에는 공사의 보증을 받을 당시부터 계속하여 법률상 혼인관계에 있는 배우자로 하여금 채무를 인수하게 하거나 대출금 전액을 상환합니다.

제8조 채권의 행사범위

이 약정에 의한 은행의 주택담보노후연금대출채권은 공사에 대한 보증채무 이행을 청구하는 경우를 제외하고는 공사에 담보 제공한 당해 담보주택에 대하여만 행사할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 담보주택의 처분대가로부터 회수하지 못한 금액에 대하여는 본인의 다른 재산으로부터 채권을 행사하여 회수할 수 있습니다.

- 1 국세기본법 제35조 제1항 및 지방세법 제31조 제1항에 따른 조세채권
- 2 근로기준법 제38조 제2항에 따른 임금채권
- 3 본인 및 배우자 모두의 사망 등 제5조에서 정한 기한의 이익 상실 사유가 발생한 후에 지급된 제2조 제1호 또는 제2호의 대출금
- 4 본인의 고의·중과실에 의하여 담보주택이 훼손되어 회수하지 못하는 금액

제9조 채권의 양도 승낙 등

- ① 대출기간 중 다음 각호의 어느 하나의 사유가 발생한 때에는 은행은 소정의 절차에 따라 본인이 부담할 주택연금대출 채권을 본인에게 별도의 통지 없이 공사에 양도함에 대하여 미리 승낙합니다.
1. 제2조 제1호 내지 제4호의 기 지급된 주택담보노후연금대출의 원리금이 담보주택의 가격을 초과 하는 경우
2. 「채무자회생 및 파산에 관한 법률」에 따라 은행이 파산선고 등의 사유가 발생하여 주택담보노후연금대출금의 계속지급이 불가능한 경우
- ② 은행이 제1항에 따른 주택담보노후연금대출 채권을 공사에 양도한 경우 은행이 본인에 대하여 가지는 모든 권리·의무를 공사가 승계하는 것으로 합니다.

제10조 은행여신거래기본약관(가계용)의 적용

- ① 이 약정서에서 정하지 않은 사항은 은행여신거래기본약관(가계용)이 적용됩니다. 추후 은행여신거래기본약관(가계용)이 변경될 경우에는 변경된 바에 따릅니다.
- ② 주택연금대출에 있어서는 제5조 각호의 사유에 해당이 되지 않으면 은행여신거래기본약관(가계용)상의 기한의 이익 상실 사유가 발생하더라도 제2조에서 정한 대출금을 계속 지급할 수 있도록 합니다. 단, 본인이 공사의 승낙을 받아 지급정지를 요청하는 경우에는 지급정지할 수 있습니다.

제11조 기타 특약사항

본 인 :	(서명 또는 인)

해당 약관(약정서)은 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.



여신공통(302502. 210x297) 백상지80g/㎡

