

추가약정서

[후속 임차인이 없는 역전세 임차보증금 반환대출 추가약정용(가계)]

1개월 내 채무자 실거주 약정

주식회사 제주은행 앞

20 년 월 일

채 무 자 : (인)

주 소 :

채무자는 주식회사 제주은행(이하 “은행”이라 합니다.)과 약정한 20 년 월 일자 대출거래약정서(가계용)에 추가하여 다음과 같이 약정합니다.

제 1조 (목적) 이 약정서는 본 건 대출의 채무자가 담보로 제공하는 주택 등으로 체결한 임대차계약의 종료 또는 해지 시 임차인에게 임차보증금을 반환하기 위한 목적으로, 채무자가 기존 거주하는 주택 등에서 퇴거하고 채무자 또는 그 배우자가 해당 주택 등에 본 대출 실행일로부터 1개월 내 전입하여 2년 동안 실거주하는 조건으로 총부채원리금상환비율(DSR^{주1)}) 적용을 배제한 임차보증금 반환 목적 대출거래를 하기 위해 은행과 체결하는 추가 약정입니다.

주1) Debt-Service-Ratio

제 2조 (임차보증금 반환 대상 주택 등) 채무자가 2023년 7월 3일 이전에 본 건 대출의 담보로 제공된 주택 등에 대한 소유권 이전 등기를 완료하고, 2023년 7월 3일 이전에 임대차계약을 체결하여 주민등록 전입을 완료한 임차인에 대해 반환하여야 할 임차보증금이 존재하는 본 건 대출의 임대차대상 목적물인 주택 등은 다음과 같습니다.

① 임차보증금 반환 대상 주택 등

종류	소유자	주소

② 임차보증금 반환 대상 임대차계약

계약체결일	계약종료 (예정)일	임차보증금 금액(원)	임차인	연락처	채권양도 및 질권설정여부
					(여, 부)

(2025.12.31 개정)

제 3조 (용도 제한) ① 채무자는 본 건 대출금을 제 2조 임차보증금 반환 대상 주택 등의 임차보증금 반환 용도 외 목적으로 사용하지 아니합니다.

② 채무자는 전항의 대출 용도 관련 증빙자료를 은행에 제출하여야 합니다.

③ 은행은 본 건 대출금을 제 2조에 명시된 임차보증금 반환 대상 임대차계약의 임차인에게 지급합니다. 다만, 임차인이 금융기관으로부터 전세자금대출을 받아 해당 임차보증금 반환채권에 금융기관이 질권 설정을 하였거나 금융기관으로 해당 채권의 양도가 이루어진 경우, 은행은 본 건 대출금 중 전세자금대출 잔액에 상당하는 금액을 해당 금융기관에 지급합니다.

④ 임차보증금 반환 대상 금액

종류	금액	계좌번호(은행)	예금주
임차인 계좌			
금융기관 계좌			

제 4조 (대출 실수요 확인) ① 채무자는 본 대출 실행일 현재 채무자 본인이 보유하고 있는 자산의 처분 등으로 제 2조에서 명시한 임차보증금을 자력으로 반환하기 어려운 상황임에 따라 본 건 대출을 신청하는 것임을 확인합니다.

② 채무자는 본인이 거주하던 주택 등에서 퇴거하면서 반환받는 임차보증금 또는 새로운 임대차계약에 따라 수취하는 보증금 등 이를 증빙할 수 있는 자료를 은행에 제출하여야 하며, 은행은 이를 토대로 대출한도 산정시 해당 보증금을 차감^{주2)}해야 합니다.

주2) 채무자 실거주 약정의 경우 대출한도 산정은 아래와 같이 적용한다.

- 채무자가 세입자인 경우 : $\text{Min}[(\text{반환 보증금} - \text{기거주 주택의 보증금}^*), \text{LTV 비율}, \text{DTI60\%}]$

* 전세보증금 - 전세자금대출

- 채무자가 자가거주하는 경우 : $\text{Min}[(\text{반환 보증금} - \text{수취 보증금}), \text{LTV 비율}, \text{DTI60\%}]$

제 5조 (실거주 의무) ① 채무자 또는 그 배우자는 본 대출 실행일로부터 1개월 이내에 제 2조에 명시된 임대차대상 주택 등에 대해 전입신고를 완료하고 2년 동안 해당 주택 등에서 실거주하여야 합니다.

② 채무자는 전항에 따라 전입신고를 완료한 경우 이를 증빙할 수 있는 자료를 은행에 제출하여야 하며, 은행은 대출실행 후 2년 동안 채무자의 실거주 여부 등을 확인하여야 하고, 채무자는 이에 협조해야합니다.

제 6조 (기한전의 채무변제 의무) 다음 각 호의 사유가 발생한 경우 은행여신거래기본약관(가계용) 제 7조에 의하여 본 대출의 기한의 이익은 상실하게 되고, 그에 따라 본 대출을 즉시 변제할 의무를 집니다.

1. 채무자가 제출한 자금 용도 관련 자료가 사실이 아니거나, 제3조의 목적 범위 내에서 자금을 사용하지 않은 사실이 확인될 경우
2. 채무자가 보유하고 있는 자산을 처분하는 등 자력으로 임차보증금 반환이 가능한 상황인데 본 건 대출을 받은 사실이 확인되었거나 제4조 2항에 따라 은행에 제출한 자료가 사실이 아닌 경우
3. 채무자 또는 그 배우자가 본 대출 실행일로부터 1개월 이내에 제 5조에서 명시한 전입신고를 완료하지 못하거나 2년 동안 실거주 의무를 이행하지 않은 사실이 확인될 경우
4. 채무자가 제5조 2항에 따라 은행에 협조하지 않거나, 은행에 통지하지 않고 실행일로부터 2년 내에 해당 주택 등에 대해 신규 임대차계약을 체결한 사실이 확인될 경우

담당자	책임자	부점장