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

수입 인지	본인확인자	팀원	팀장	부점장

주택도시기금 내집마련 디딤돌 대출거래약정서

주식회사 국민은행 앞

년 월 일

본인은 주식회사 국민은행(이하 "은행" 이라 한다)과 아래의 조건에 따라 여신거래를 함에 있어 은행여신거래기본약관(가계용)(이하"기본약관")이 적용됨을 승인하고 다음 각 조항을 준수할 것을 확약합니다. 본건 대출 및 담보권이 한국 주택금융공사(이하"공사")에 채권유동화를 위하여 양도(신탁 포함)되는 경우에도, 본인은 기본약관 및 이 대출거래약정서(이하"약정서")에 따라 본건 대출을 상환할 것을 확약합니다. 또한 본인은 한국주택금융공사법에 따른 공사가 수행하는 채권 유동화업무에 대하여 이해하고 있음을 확인합니다.

본인	성명	(인)
	주소	

제1조 거래조건

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

대출과목		대출용도	구입
대출금액	금 원정		
대출기간	( ) 년		
대출개시일	□ 대출실행일을 개시일로 하기로 합니다. □ 20 년 월 일		
대출만료일	20 년 월 일 ※ 대출기간을 기재하고 대출실행일을 개시일로 하기로 한 경우 대출만료일 기재 생략 가능		
이자율 (기본약관 제3조 제2 항 선택)	□ 만기까지 고정금리	· 대출만료일까지 연 ( )%* *소득·만기·지역에 따른 금리-우대금리 · 대출만기까지 대출실행시점의 기본금리(소득·만기·지역에 따른 금리) 변동 없음 · 대출기간 10년 및 10년 고정 후 변동금리 선택 시 만기까지 고정금리로 적용	
	□ 10년 고정 후 변동	· 연 ( )%* * 소득·만기·지역에 따른 금리-우대금리 · 10년 고정금리 적용 종료 후 국토교통부의 기금운용계획에 의한 이자율에 따라 변경	
	□ 5년 주기 변동	· 연 ( )%* *소득·만기·지역에 따른 금리-우대금리 · 매5년마다 국토교통부의 기금운용 계획에 의한 이자율에 따라 변경	
	□ 변동 금리	· 연 ( )%* *소득·만기·지역에 따른 금리-우대금리 · 국토교통부의 기금운용계획에 의한 이자율에 따라 변경	
	□ 신생아 특례대출 (고정금리)	· 특례금리 적용 기간 중 연 ( )%* * 5년간 특례금리를 적용하며, 신생아 추가 출산 시 특례금리 적용기간 5년 연장 가능 (최장 15년 특례금리 적용 가능) · 특례금리 적용 종료 후 연 ( )%* * 연소득 8.5천만원 이하 : 특례금리 적용 기간 중 금리 연 ( )%에 대출접수일 기준 신혼부부 전용 디딤돌대출의 최저 기본금리와 신생아 특례 디딤돌대출의 최저 기본금리간 차이만큼 가산금리( )% 부과 * 연소득 8.5천만원 초과 : 대출접수일 기준 한국은행 고시 예금은행 주택담보대출 금리(신규취급액 기준)와 은행연합회 고시 시중은행(기금대출 전국 수탁은행)의 분할상환방식 주택담보대출 최저금리(신규취급액 기준) 중 가장 작은 값을 적용. 단, 가장 작은 값이 소득구간별 하한금리** 이하인 경우 소득구간별 하한금리 값을 적용	

이자율 (기본약관 제3조 제2 항 선택)	□ 신생아 특례대출 (고정금리)	** 소득구간별 하한금리 연소득 1.3억원 이하 : 하한금리 = 연소득 8.5천만원 이하 특례금리 종료 후 금리의 최고금리 연소득 1.3억원 초과 : 하한금리 = 대출접수일 기준 적용 특례금리에 0.2%p 가산한 금리
	※ 우대금리 적용 후 금리가 연 1.5% 이하인 경우 연 1.5%를 적용하기로 합니다. (단, 주택보유 이력이 없는 신혼가구, 신생아 특례대출의 경우 우대금리 적용 후 금리가 연 1.2% 이하인 경우 연 1.2% 적용) ※ 본 약정서 상 대출금리는 우대금리 적용 기준에 따라 변동될 수 있습니다.	
	※ 국토교통부의 기금운용계획에 의한 이자율로 운용계획 변경 시 [국토교통부 주택도시기금포털(http://nhuf.molit.go.kr) 에서 확인 가능합니다.]	
	※만기까지 고정금리 선택 시 0.3%p, 10년 고정 후 변동금리 선택 시 0.2%p, 5년주기 변동금리 선택 시 0.1%p 가산금리가 만기까지 적용됩니다. ※금리적용 방식에 따른 가산금리가 부과된 경우, 고정금리 적용 종료 후 변동금리 전환 시에도 가산금리 부과는 유지됩니다.	
지연배상금(연체이자)률 (기본약관 제3조 제5 항 선택)	·연체기간이 3개월 이하인 경우 납입지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 이자율 + 연 4%, · 연체기간이 3개월 초과인 경우 납입지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 이자율 + 연 5%, · 기한의이익을 상실한 경우 총 대출잔액에 대하여 기한의 이익상실일로부터 3개월 이내는 이자율 + 연 4%, 3개월 초과는 이자율 + 연 5%를 적용합니다. · 다만, 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」(이하 "개인채무자보호법")에 따른 개인금융채권의 원금이 동법 시행령에서 정하는 금액 미만일 경우 연체로 인하여 기한의 이익 상실 시 채무이행의 기한이 도래하지 않은 채무부분에 대해 연체이자 부과를 하지 않습니다.(단, 본 약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 경우에는 총 대출잔액에 대해 연체이자를 부과합니다.) · 다만, 지연배상금(연체이자)률이 연 10%를 초과하는 경우에는 연 10%를 적용합니다.	
이자 및 지연배상금(연체이자) 계산방법	· 원금균등분할상환 : 1년을 365일, 윤년은 366일로보고 초일산입 말일 불산입하여 후취로 계산합니다. · 원리금균등(체증식)분할상환 : 월단위 월계산으로 하되, 이차보전방식인 경우에는 월단위 월계산 또는 1년을365일, 윤년은 366일로 보고 초일산입 말일 불산입하여 후취로 계산합니다.	
대출실행 방 법	대출개시일에 전액 실행합니다.	
상환방법* 및 거치기간	대출개시일로부터( )년 동안 거치하고, 거치 기간 종료일 이후 매 1개월마다 (□원리금균등 □원금균등 □체증식) 분할상환합니다.	
원금 및 이자납입 방 법*	· 매월 납입일 ( )일에 원금과 이자를 납입합니다. ※ 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 연도별 1회에 한해 변경할 수 있습니다. ※ 약정납입일을 변경할 경우 첫 납입기일은 변경 전 최종 이자계산일(전회차 납입일)로부터 1개월 후 최초로 도래하는 변경된 납입일로 합니다. · 최초이자는 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다. · 대출실행 후 3개월동안 원금(분할상환인 경우) 및 이자의 선납이 제한됩니다.	
원리금의 계 산	매월 납입해야할 원리금(원금 및 이자)의 계산은 원단위로 하며, 각 원금상환방법 또는 이자납입방법에 따라 법령이 허용하는 범위 내에서 은행에서 정한 바에 따릅니다.	
조기(중도) 상 환 수 수 료	조기(중도)상환원금×조기(중도)상환수수료율 ( )% × [(3년-대출경과일수)/3년]로 계산하여 부과합니다.	
이자납입	□ 자동이체 □ 창구	

입금계좌 (본인계좌)	(　　)은행　계좌번호: (　　) 예 금 주: (　　)
자동이체 (본인계좌)	□ 입금계좌와 동일 □ (　　)은행　계좌번호: (　　) 예 금 주: (　　)

***은행영업시간 마감이후 자동화기기, 인터넷뱅킹 등 전자적장치를 통한 계좌입금 분은 당일 중 상환처리되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.**

위 제1조 거래조건에 대한 설명을 듣고 동의함	본인	(인)

제2조 지연배상금(연체이자)

① 이자·분할상환금·분할상환원리금을 그 기일에 상환하지 아니한 때에는 납입하여야할 금액에 대하여 즉시 지연배상금(연체이자)을 납입하기로 합니다.

② 대출만료일에 채무를 이행하지 아니하거나, 기본약관 제7조 또는 이 약정 제7조에 의하여 기한의 이익을 상실한 때에는, 그 때부터 대출 잔액에 대하여, 즉시 지연배상금(연체이자)을 납입하기로 합니다.

③ 개인채무자보호법에 따른 개인금융채권의 원금이 동법 시행령에서 정하는 금액 미만일 경우 연체로 인하여 기한의 이익 상실 시 개인채무자보호법 제7조에 따라 연체이자를 납입하기로 합니다.(단, 본 약정서를 위반하여 기한의 이익이 상실된 경우는 제외)

제3조 자동이체제도 이용 등

자동이체제도 등을 이용하여 원리금을 납입할 경우 다음 각 호의 사항을 준수하겠으며 이를 게을리하여 발생하는 일체의 손해는 본인이 부담하기로 합니다.

1. 원금의 일부 또는 전액상환시에는 은행에 직접 납입하기로 합니다.
2. 자동이체를 위하여 지정계좌의 예금을 출금함에 있어 각종 예금약관 또는 약정서의 규정에 불구하고 예금청구서 또는 수표없이 은행의 자동이체처리 절차에 의하여 출금하여도 이의를 제기하지 않기로 합니다.
3. 납입일 현재 지정계좌의 잔액이 청구금액에 미달하여 출금이 불가능할 경우에는 즉시 은행에 직접 납입하기로 합니다.
4. 이 자동이체신청을 변경하고자 하는 경우에는 납입해당일 30일전까지 자동이체변경신청서를 제출하기로 합니다.

제4조 인지세의 부담

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

② 제1항에 의하여 본인이 부담하기로 한 인지세를 은행이 대신 지급한 경우에는, 기본약관 제4조에 준하여 곧 갚기로 합니다.

제5조 담보제공

① 본인은 본건 담보주택에 은행 또는 공사의 승인 없이 그 소유권 이전 행위와 저당권, 지상권, 전세권, 가등기, 임차권 등 각종 권리의 설정행위를 하지 않겠으며 제3자로부터 은행 또는 공사의 권리가 침해되는 일이 없도록 하며, 동 주택은 토지와 함께 은행에 담보로 제공하기로 합니다.

② 은행이 요구하는 경우 은행이 동의하는 종류와 금액의 보험에 가입하고 그 보험금 청구권에 은행(공사)를 위하여 질권 설정하기로 합니다.

제6조 대출 자격요건에 대한 진술 및 확약

① 본인은 '대출상담 및 신청서' 기재내용과 모든 제출자료가 사실임을 확인합니다.

② 본인은 대출 신청일 현재, 본인 및 배우자의 연간 소득합계액(국토교통부의 기금운용계획이 정하는 소득기준)이 (　　) 만원 이하임을 확인합니다.

③ 본인은 이 약정에 따른 대출을 신청함에 있어 본인 및 세대원 전원(세대가 분리된 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 자녀, 결혼예정배우자 포함)(이하 "세대원"), 본인과 동일한 세대를 이루고 있는 「민법」 상 미성년 형제·자매(이하 "미성년 형제·자매")의 주택 보유수가 본건 담보주택을 제외하고 무주택임을 확인하며, 대출을 받은 후에 본인 또는 세대원, 미성년 형제·자매가 본건 담보주택 외에 추가 주택을 취득(이하 "추가주택")하는 경우 정해진 처분기한 내 추가주택을 처분할 것을 확약합니다.

④ 본인은 혼인신고 없이 신생아 특례대출을 신청함에 있어 본인 및 세대원, 미성년 형제·자매, 신생아의 가족관계증명서상 등재된 부모의 주택 보유수가 본건 담보주택을 제외하고 무주택임을 확인하며, 대출을 받은 후에 본인 또는 세대원, 미성년 형제·자매, 신생아의 가족관계증명서상 부모가 본건 담보주택 외에 추가주택을 취득하는 경우 정해진 처분기한 내 추가주택을 처분할 것을 확약합니다.

⑤ 본인은 대출을 받은 후 본인 및 세대원이 본건 대출 외 기금 대출을 이용하지 않을 것을 확약합니다. 단, 혼인신고 없이 신생아 특례대출을 신청한 경우 본인은 대출을 받은 후 본인 및 세대원, 신생아의 가족관계증명서상 부모가 본건 대출 외 기금 대출을 이용하지 않을 것을 확약합니다.

⑥ 본인은 제6조 및 제7조에 기재된 사실의 확인과 관련하여, 귀(행)사의 청구가 있거나 결혼, 재혼, 이혼 등 배우자관계의 변동이 있는 때에는 사실 확인에 필요한 서류를 즉시 제출할 것을 확약합니다.

⑦ 본인은 대출실행일로부터 1개월 이내에 본건 담보주택에 전입을 완료하여 전입세대열람표 및 주민등록등본(이하 "전입증빙서류")을 은행에 제출하고, 전입한날로부터 2년까지 담보주택에 거주할 것을 확약합니다. 단, 본인이 만30세 미만(이상) 단독(미혼)세대주로서 부양가족 합가 조건으로 대출을 실행한 경우 대출실행일로부터 1개월 이내에 부양가족 또한 본건 담보주택에 전입을 완료하여 부양가족의 전입증빙서류를 은행에 제출하고, 전입한날로부터 2년까지 담보주택에 거주할 것을 확약합니다.

상기사항을 확인하였으며, 충분히 설명 듣고 동의함	본인	(인)

제7조 기한 전의 채무변제의무 등

① 다음 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생한 경우에 은행(공사)은 서면으로 독촉하고, 그 통지의 도달일로부터 10일 이상으로 은행(공사)이 정한 기간이 경과하면, 본인은 은행 (공사)에 대한 해당 채무의 기한의 이익을 상실하여 곧 이를 갚아야 할 의무를 지기로 합니다. 다만, 개인채무자보호법에 따른 개인금융채권의 원금이 동법 시행령에서 정하는 금액 미만일 경우 연체로 인하여 기한의 이익 상실 시 기한의 이익 상실 통지방법 및 기한의 이익 상실일 등은 개인채무자보호법 제6조를 적용합니다.

1.향후 정부 전산망 등 기타 증명에 의하여 제6조 제1항 내지 제5항의 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우

2.제6조 제6항, 제7항의 사실 확인에 필요한 서류를 제출하지 않는 경우

3.본건 담보주택에 전입한날로부터 2년동안 거주하지 않는 경우

4.입양아를 기준으로 신생아 특례대출을 받은 자가 대출 실행 후 1년 이내 해당 입양아를 파양하는 경우

5. 대출을 받은 후 자산심사 결과에 따라 본인 및 배우자의 합산 자산이 4.88억원 기준으로 1억원을 초과하는 경우

② 제1항에서 정하는 바에 따라 기한의 이익을 상실한 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 주택도시기금 구입 및 전·월세 대출 이용이 제한됩니다.

상기사항을 확인하였으며, 충분히 설명 듣고 동의함	본인	(인)

제8조 소유권 이전 시 대출금상환 또는 채무인수 의무

① 대출을 받은 후 담보로 제공된 주택의 소유권을 이전하는 경우에는 양수인으로 하여금 채무를 인수하게 하거나 대출금액의 전부를 상환하기로 합니다.

② 전항의 양수인이 채무인수 시에는 양수인의 자격요건에 따라 대출금리가 변경되거나 채무인수가 거절될 수 있습니다.

제9조 대출자격 상실자에 대한 거래조건 변경

이 약정 제7조에 해당하더라도 은행이 인정하는 경우에는 이 약정 제1조에 따른 대출기간.대출금액.대출금리 등 거래조건을 변경할 수도 있기로 합니다.

- 채권유동화에 관한 특약사항 -

제10조 채권의 양도.신탁 및 피담보채권

본인은 공사의 주택저당채권유동화와 관련하여 채권유동화를 위하여 본건 대출 및 이를 담보하는 근저당권이 공사로 양도(신탁 포함)되는 경우에는 이에 대하여 다음 각호와 같이 동의합니다.

1. 본인은 은행이 이 약정에 따른 대출채권 및 근저당권을 공사에 양도하고 공사가 이를 신탁함을 승낙하며, 본인에 대한 별도의 통지 없이도 공사는 본인에 대하여 대출채권 및 근저당권을 행사할 수 있음에 동의합니다. 다만, 대출채권 및 근저당권이 실제로 공사로 양도되는 시점까지 은행에 대하여 가지는 항변사유로 공사에 대항할 수 있습니다.
2. 본인은 위 1호의 양도 및 신탁과 관련하여 근저당권의 피담보채권은 은행이 이 약정에 따른 대출채권을 공사로 양도하는 시점에 확정됨에 동의합니다. 본인은 피담보채권의 확정에 따라 은행으로부터 추가대출 등을 위하여 본건 근저당권을 더 이상 이용할 수 없음을 이해하며 이를 확인합니다.

위 특약사항 제10조에 동의함	본인	(인)

- 행정전산망 이용 동의 특약 -

제11조 무주택검증·확인 등을 위한 개인정보 처리

본인 또는 세대원 전원(세대가 분리된 배우자 및 자녀, 결혼예정 배우자 포함), 미성년 형제·자매, 신생아의 가족관계증명서상 부모의 무주택, 기금중복대출여부 또는 소득확인을 위하여 행정전산망 이용에 동의합니다.

위 특약사항 제11조에 동의함	본인	(인)

- 토지 후취담보에 관한 특약 -

제12조 토지 미등기 아파트에 대한 근저당권 설정

본건 대출이 토지 미등기된 아파트를 담보로 한 경우에는 토지 미등기 사유가 없어져 본인이 해당 토지에 대한 소유권을 이전 받은 즉시 은행 또는 공사가 제1순위 근저당권을 설정할 수 있도록 이에 필요한 조치를 곧 이행하기로 합니다.

위 특약사항 제12조에 동의함	본인	(인)

- 결혼예정자에 관한 특약 -

제13조 결혼사실 증명

① 본인은 결혼예정자 자격으로 대출 신청을 하였기에 본건 대출 후 3개월 이내에 배우자가 등재된 주민등록등본을 제출하기로 하며, 제출하지 아니한 경우에는 기한의 이익이 상실됨에 동의합니다.

② 제1항에서 정하는 바에 따라 기한의 이익을 상실한 경우 기한이익상실일로부터 3년 간 주택도시기금 구입 및 전·월세 대출 이용이 제한됩니다.

위 특약사항 제13조에 동의함	본인	(인)

- 유한책임대출에 관한 특약 -

제14조 유한책임대출

1. 유한책임대출은 대출상환책임을 담보물(해당주택)에만 한정하는 대출(허위나 그 밖의 부정한 방법 등에 의한 경우 제외)로 채무 불이행시 담보물 외에 추가상환 요구가 불가능한 대출을 말합니다.
2. 심사평가 기준에 따라 일정점수 미달인 경우에는 대상에 해당되지 않습니다.
3. 유한책임 내집마련디딤돌대출과 유한책임이 아닌 내집마련 디딤돌대출은 혼용하여 대출할 수 없습니다.

위 특약사항 제14조에 동의함	본인	(인)

제15조 자산기준 초과 시 가산금리(또는 금리변경) 적용 및 조건변경 제한

① 대출을 받은 후 자산심사 결과에 따라 본인 및 배우자의 합산 자산이 *4.88억원* 기준으로 초과된 금액이 *1천만원 이내* 인 경우 신규취급된 금리에 *연 0.2%p 가산*하며, *1천만원 초과* 인 경우 *연 3.0%p 가산*, *5천만원 초과*인 경우 *연 5.0%p 가산*, *1억원 초과*인 경우 *연 5.0%p 가산 적용 및 기한이익상실* 처리하기로 합니다. [자산심사 기준은 국토교통부 주택도시기금포털(http://nhuf.molit. go.kr) 에서 확인 가능합니다.]

② 본인 및 배우자의 합산 자산기준을 초과하는 경우에는 우대금리 적용이 제외되며 채무 인수, 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, 기한이익상실되는 경우에는 이의신청이 불가하며 이의신청 후 자산심사 결과가 적격으로 판정됨에 따라 변경되는 금리는 최종 사후자산 심사결과 적격 확정 통지일 익영업일(원리금균등분할상환 및 체증식분할상환의 경우 통지일 이후 최초 도래하는 이자납입일 익일)부터 적용합니다.

자산기준 초과 시 가산금리(또는 금리변경), 기한이익상실, 우대금리 적용 제외 및 조건변경 제한과 최종 적격 확정시 금리 적용 내용을 확인하였으며, 충분히 설명 듣고 동의함	본인	(인)

제16조 자산기준 초과 시 대출계약의 철회

제15조에 따라 자산기준을 초과하는 경우 기본약관 제4조의2 제1항에도 불구하고 대출계약에 대하여 계약서류를 제공받은 날, 대출계약체결일, 대출실행일 또는 최초 사후자산심사결과 부적격 확정통지일 중 늦는 날로부터 14일 이내 대출계약 철회가 가능합니다. 그 외 사항은 기본약관 제4조의2를 적용합니다.

제17조 전세사기피해자 전용 디딤돌대출

전세사기피해자 전용 디딤돌대출을 받은 후 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 상 전세사기피해자 결정이 취소 또는 철회됨이 확인되는 즉시 대출금액 전부를 상환하거나 대출금리에 연3% p 가산 적용하기로 합니다.

- 기타 특약사항 -

본인	(인)	자필확인	

-고객 고지 사항 -

1. 본인이 신청일 현재 '대출상담 및 신청서' 및 본 약정서 제6조에 진술한 소득, 주택보유수, 기금중복대출여부 또는 임대차 현황에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우, 또는 대출실행일로부터 1개월 이내 전입증빙서류를 제출하지 않거나 본건 담보주택에 전입한날로부터 2년 동안 거주하지 않는 경우 본건 대출은 제7조에서 정하는 바에 따라 기한이익상실 처리됩니다.
또한, 기한이익상실일로부터 3년간 주택도시기금 구입 및 전·월세 대출 이용이 제한됩니다.

2. 대출기간 중 우대금리 적용을 위한 변경을 제외하고는 제1조의 거래조건 변경은 불가능합니다.

3. 제16조 및 은행여신거래기본약관(가계용) 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 철회의사 표시는 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 가능하나, 공사 홈페이지 또는 모바일앱을 통해 신청하여 공사가 사전심사한 대출의 경우에는 공사 홈페이지 또는 모바일앱을 통해 철회의사를 표시하여야 합니다.

4. 주택도시기금대출은「금융소비자보호법의 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	