

전(월)세자금대출 상품설명서

- ◆ 이 설명서는 금융소비자의 권익 보호 및 대출상품에 대한 이해 증진을 위하여 「금융소비자 보호에 관한 법률」 및 관련 규정에 의거, 은행의 내부 통제절차를 거쳐 대출상품의 주요 내용을 쉽게 이해할 수 있도록 작성한 자료이며 계약서류(약정서 등), 여신거래기본약관(가계용)에도 적용됩니다.
- ◆ 설명내용을 제대로 이해하지 못하였음에도 불구하고 설명을 이해했다는 서명을 하거나 녹취기록을 남기시는 경우, 추후 해당 내용과 관련한 **권리구제가 어려울 수 있습니다.**

1 상품 가입전 고객님께 반드시 확인·숙지하셔야 하는 사항

+ 유사 상품과 구별되는 특징

- 전세자금대출은 세입자(임차인)가 임대인으로부터 전세금(임차금)을 돌려받을 권리(임차보증금 반환채권)를 담보로 하여(질권설정·채권양도) 세입자에게 취급하는 대출상품입니다.
- 일반적으로 전세자금대출은 금리수준이 신용대출보다 낮고 주택담보대출과 유사하나, 연체 등이 발생하는 경우 임차보증금에 대한 **손실이 발생**할 수 있으며, 대출 취급을 위해 임차보증금에 질권 설정 시 해당 내용을 임대인에게 통지 또는 승낙 등 협조가 필요할 수 있습니다.

+ 민원·상담이 빈번하여 숙지가 필요한 사항

- ↳ **Q1. 전세자금대출 최초 취급 시 우대금리를 적용받은 경우, 연장시점에도 유지가 가능한가요?**
 - 대출 연장시점에서 은행의 우대금리 요건이 변경되거나, 고객님의 우대금리 조건 충족여부가 달라질 수 있으므로 대출연장 전에 은행에 문의하시기 바랍니다.
- ↳ **Q2. 전세자금대출 연장 시 일정금액 이상 상환해야 하나요?**
 - 상품별, 고객님의 신용평점, 주택보유수 등에 따라 기한연장 시 일정금액 이상 상환해야 할 경우가 있으므로, 해당 내용을 유의하시어 연장처리하시기 바랍니다.
- ↳ **Q3. 전세계약 만료 시 전세금 반환 관련하여 숙지할 사항은 무엇인가요?**
 - 전세계약 만료 시 임대인은 임대차보증금 중 질권 설정된 부분에 해당하는 금액을 은행에 직접 반환하여야 하며, 임차인(채무자)은 임대차보증금을 수령하실 수 없습니다. 착오 등으로 임차인이 임대차보증금을 수령하신 경우에는 **지체 없이 전세자금대출을 상환**하셔야 합니다.
- ↳ **Q4. 전세기간이 연장되는 경우 전세자금대출은 자동적으로 연장되나요?**
 - 전세기간이 연장되는 경우, 전세자금대출이 **자동적으로 연장되지 않으며**, 별도의 연장 신청 절차가 필요합니다. 또한 적용 금리가 변동될 수 있으므로, 상세 내용은 대출 연장 전에 은행에 문의하시기 바랍니다.

+ 발생 가능한 불이익에 관한 사항

⚠ **대출금 연체 시 대출원금에 대한 연체이자 납부, 연체정보 등록과 같은 불이익이 발생할 수 있습니다** ⚠
상세내용은 본 상품설명서의 [8 원리금 납부 연체에 따른 불이익] 항목을 참고하시기 바랍니다.

+ 민원·상담·분쟁조정 연락처

- 당행 인터넷 홈페이지(www.wooribank.com) 또는 고객센터(02 - 2008 - 5000)로 문의하시기 바랍니다.
- 분쟁이 발생한 경우에는 금융감독원 e-금융민원센터(<http://www.fcsc.kr>) 또는 대표번호(국번없이 ☎1332) 등에 도움을 요청하실 수 있습니다.



👏 잠깐! 전세자금대출에 대해서 얼마나 알고 계신가요? 👏

“ 전세자금대출은 전세금을 돌려받을 권리를 담보로 제공하는 대출상품입니다 ”

- 전세자금대출은 세입자(임차인)가 임대인으로부터 **전세금을 돌려받을 권리(임차보증금반환채권)**를 **담보**로 하여(질권설정·채권양도) 세입자에게 취급하는 대출상품입니다.
- 전세자금대출은 재원에 따라 기금상품과 은행상품으로 나뉘며, 같은 재원이라도 여러 가지의 상품이 존재하므로 ‘한도’, ‘임차보증금 및 주택보유수’, ‘임대차계약서의 요구 형식 및 원본점유여부’, ‘임대인의 협조방법’ 등 본인이 가입하시는 상품의 내용 및 조건에 대하여 명확하게 이해하시기 바랍니다,

“ 전세자금대출을 위해 담보 설정 시 임대인의 협조가 필요합니다 ”

- 전세금을 돌려받을 권리(임대차보증금반환채권)에 질권설정(또는 채권양도) 승낙방식은 임대인의 승낙이 필요하므로 **‘질권설정승낙서(채권양도승낙서)’에 임대인의 서명이 필요**합니다.
- 질권설정(또는 채권양도) 통지방식은 임차인의 위임을 받아 은행(또는 권리조사기관)이 질권설정통지서(채권양도통지서)를 임대인에게 발송하고, 전화연락, 문자 또는 우편발송 등을 통해 통지서 수령여부 확인 및 통지서의 주요내용을 설명하고 있습니다. 단, 임대인에게 통지서 도달이 확인되지 않는 경우 대출이 거절될 수 있습니다.
- 임대차계약사실을 확인하기 위해 **‘임대차계약 사실확인서’를 받는 경우 임대인의 서명** 등 확인이 필요합니다.

“ 임차보증금에 질권이 설정(또는 채권양도)된 경우 임대인은 임차보증금을 은행으로 반환하여야 합니다 ”

- 임대차보증금에 질권이 설정(또는 채권양도)된 경우, 전세계약종료 시 임대인은 임대차보증금 중 질권설정(또는 채권양도)된 부분을 은행에 반환하여야 하며, 반환 시에 질권(채권양도계약)은 소멸(해지)하게 됩니다.
- ☞ 이 경우, 임차인(채무자)께서는 **임대차보증금은 수령하실 수 없으며**, 착오 등으로 수령하신 경우에도 지체 없이 전세자금대출 상환을 위해 **은행에 이를 반환하셔야 합니다.**



- ✓ 은행은 금융소비자 보호를 위하여 대출거래의 주요내용 및 고객부담비용에 대하여 충분히 설명하여야 하며, 특히 65세 이상 등 취약한 금융소비자에 대해서는 금융소비자의 불이익사항을 다른 정보보다 우선적으로 설명하고 그 이해여부를 확인하여야 합니다.

[금융소비자의 불이익 사항]

- 기한의 이익 상실 사유 · 변동금리 또는 고정금리 유의사항 · 중도상환해약금
- 연체이자율 및 부과사유 · 연체정보등 등재

※ 금융소비자의 불이익 사항에는 본 상품설명서의 내용 중 3. 수수료 등 비용부담 사항, 5. 대출금리 산정방식 및 결정요인, 8. 원리금 납부 연체에 따른 불이익 각 목의 내용이 포함됩니다.

2 상품개요 및 특성

| 상 품 명 | | | |
|------------------|---|------------------|--|
| 적용(예상)금리 | _____ % | 대출금액 | _____ 원 |
| 금리적용방식 | <input type="checkbox"/> 변동 <input type="checkbox"/> 고정 <input type="checkbox"/> 혼합 | 대출기간 (또는 만기일) | _____ |
| 중도상환해약금 부과 여부 | <input type="checkbox"/> 대상 <input type="checkbox"/> 비대상 | 휴일대출상환 대상여부 | <input type="checkbox"/> 대상 <input type="checkbox"/> 비대상 |

- ✓ 대출금리 변동 등으로 상품설명 단계에서 고객님의게 적용될 것으로 예상되는 금리와 최종적으로 적용되는 금리는 달라질 수 있습니다.
- ✓ 대출계약 체결로 고객님의게서 부담해야 하는 금액은 **대출금액과 이자, 수수료** 등을 합산한 **총액**이며, 정확한 금액은 **대출심사 후에 확인 가능**하므로 심사 후 은행 담당자의 안내를 받으시기 바랍니다.

3 수수료 등 비용부담 사항 [☐설명을 원하지 않음]

● **중도상환해약금** : 중도상환대출금액 × (_____)% × (대출잔여일수 ÷ 대출기간)

☞ **중도상환해약금** 요율은 상품에 따라 **0.6%~0.7%**입니다. (통상 고정금리 및 혼합금리 방식이 변동금리 방식보다 **0.1%p** 높습니다.)

☞ 최초 대출취급일로부터 **2년까지 적용**합니다. 대출만기까지 **3개월 미만**이 남은 경우에는 **중도상환해약금이 부과되지 않습니다**.

※ 중도상환해약금이란 대출의 상환기일이 도래하기 전에 대출금을 상환할 경우 **고객이 부담**하는 금액입니다.

- 다만, 기존 대출 계약을 해지하고 동일 은행과 사실상 동일한 계약(기존 계약에 따라 지급된 금전 등을 상환받는 새로운 계약)을 체결한 경우, 양 계약의 유지기간을 합하여 **2년이 경과한 후 해지할 경우에는 중도상환해약금이 면제**됩니다.

- (예시) 2년 만기 대출을 받고나서 1년 후 대출금 1억원을 상환할 경우 나에게 적용되는 중도상환해약금은?

(변동금리, 2년 만기대출, 1년 경과 후 중도상환 가정시) :
1억원×0.6%×365(잔여일수)/730(2년일수)



● **인지세** : () 원

※ 인지세란 인지세법에 의해 대출약정 체결시 납부하는 세금으로 대출금액에 따라 세액이 차등 적용되며, 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다.

| 대출금액 | 5천만원 이하 | 5천만원 초과 1억원 이하 | 1억원 초과 10억원 이하 | 10억원 초과 |
|------|---------|-------------------|-------------------|---------|
| 인지세액 | 비과세 | 7만원 | 15만원 | 35만원 |
| 고객부담 | - | 3만 5천원 | 7만 5천원 | 17만 5천원 |
| 은행부담 | - | 3만 5천원 | 7만 5천원 | 17만 5천원 |

● **고객이 부담하는 비용**

| 구 분 | 부담하게 되는 금액 |
|-----------------|--|
| 전세대출 근질권 설정시 비용 | ■ 임대인에 대한 근질권설정 통지비용 또는 근질권설정에 대한 임대인의 승낙시 비용(30,000원) |
| 확정일자 비용 | ■ 건당 비용 발생 (건당 1,000원) |

● **기타 수수료** : 항목 () 금액() %, 원

※ 보증료(또는 보증료율)의 경우 보증서 발급 전 계산된 예상금액(또는 예상보증료율)으로 실제 보증료(보증료율)와는 상이할 수 있습니다.

● **기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용** : 항목 (), () 원

• 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다.

● **채무자의 채무불이행**으로 인해 발생하는 비용은 은행여신거래기본약관 제4조에 의거하여 **채무자가 부담**하여야 합니다.

● **대출계약을 철회하는 경우** 은행이 부담한 인지세 등 제세공과금, 저당권 설정에 따른 등기비용 등은 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제46조 및 관련 규정에서 정하는 바에 따라 **채무자가 부담**하여야 합니다.

● 상기 비용은 은행여신거래기본약관(가계용)의 비용(중도상환해약금, 부대비용 등)에 대한 이해를 돕기 위하여 약정 전에 제공되는 자료로서, **상담일 및 약정체결 이후 신청금액, 설정금액 등 변경에 의하여 일부 내용이 달라질 수 있습니다.**

4 금융소비자의 권리 [☐설명을 원하지 않음]

가. 청약철회권

● 일반금융소비자는 **대출계약을 체결한 경우 대출실행일 다음 날로부터 14일 내에** 계약에 대한 청약을 철회할 수 있습니다. (다만, 철회권을 행사하여 효력이 발생한 이후에는 이를 취소할 수 없습니다)

● 청약철회를 위해서는 **영업점, 인터넷뱅킹, 스마트뱅킹** 등으로 **은행에 청약 철회의 의사표시**를 해야 하며, 이미 수령한 **대출금과 이에 대한 이자, 대출과 관련하여 은행이 제3자에게 부담한 인지세, 근저당권설정비용** 등을 반환하여야 합니다.

● 대출계약 철회권을 행사한 경우에는 중도상환해약금이 면제되며, 5영업일 이내에 해당 대출과 관련한 대출정보가 삭제됩니다.

● 대출계약 철회권을 남용하여 해당 은행을 대상으로 최근 1개월 내에 2회 이상 대출계약을 철회하는 경우, **대출 취급 시 대출한도, 금리우대 제한 등 불이익이 발생**할 수 있습니다.



나. 금리인하요구권

【금리인하요구권 대상여부】 ☐ 대상 ☐ 비대상

※ 아래 주요내용을 **차필로** 기재하여 주시기 바랍니다.

- 금리인하요구권이란 금융소비자가 본인의 신용상태가 개선되었다고 판단되는 경우(취업·승진·재산 증가·개인신용평점 상승 등) 은행에 자신이 적용받는 금리인하를 요구할 수 있는 권리(은행법 제30조의2)를 말합니다.
※ 단, 정책자금대출·집단대출 등 신용상태가 금리에 영향을 미치지 않는 상품은 금리인하 요구 대상에서 제외
- 금리인하요구권은 영업점 방문 및 비대면채널(인터넷뱅킹, 스마트뱅킹 등)을 통해 신청가능하며(신청시기·횟수제한 없음), 은행은 금리인하를 요구하는 고객에게 신용상태 개선을 확인하는데 필요한 자료를 제출하도록 요구할 수 있습니다.
- 신용상태의 개선이 경미하여 금리인하 요구 인정 요건을 충족하지 못하는 경우 등 은행 심사 결과에 따라 **고객의 금리인하 요구는 수용되지 않을 수 있습니다.**
- 은행은 **금리인하 요구를 받은 날부터 10영업일 이내**(고객에게 자료의 보완을 요구하는 날부터 자료가 제출되는 날까지의 기간은 포함되지 않습니다)에 금리인하 요구 수용 여부 및 그 사유를 알려드립니다.

다. 위법계약해지권

- 금융회사가 「금융소비자보호에 관한 법률」상 다음의 의무를 위반하여 대출계약을 체결한 경우, 금융소비자는 해당 계약을 위약금 등 **수수료 부과 없이 해지할 수 있습니다.**
 - 적합하지 아니하다고 인정되는 대출계약의 체결을 권유한 경우(법 제17조제3항 위반)
 - 대출상품이 적정하지 않은 경우에도 사실을 알리지 않거나 확인받지 않은 경우(법 제18조제2항 위반)
 - 설명의무를 이행하지 않은 경우(법 제19조제1항·제3항 위반)
 - 불공정영업행위를 한 경우(법 제20조제1항 위반)
 - 부당권유행위를 한 경우(법 제21조 위반)
- 금융소비자는 위법계약해지권 행사를 위해 **계약 체결일로부터 5년 이내** 범위에서 **위반사실을 안 날로부터 1년 이내**에 계약해지요구서에 위반사실을 입증하는 서류를 첨부하여 계약의 해지를 요구하여야 합니다.

라. 자료열람요구권

- 금융소비자는 분쟁조정 또는 소송의 수행 등 권리구제를 위한 목적으로 은행이 기록 및 유지·관리하는 다음의 자료에 대한 열람(사본 및 청취 포함)을 요구할 수 있습니다.
 - 계약체결에 관한 자료, 계약의 이행에 관한 자료, 금융상품 등에 관한 광고 자료, 금융소비자의 권리행사에 관한 자료, 내부통제기준의 제정 및 운영 등에 관한 자료, 업무 위탁에 관한 자료
- 은행은 금융소비자의 분쟁조정 신청내역 또는 소송제기 등의 목적 및 열람의 범위가 기재된 열람요구서로 열람을 요구받은 날로부터 **6영업일 이내**에 금융소비자가 해당 자료를 열람할 수 있게 합니다.
- 은행은 법령, 제3자의 이익 침해, 영업비밀의 침해 등의 사유가 있는 경우 이를 금융소비자에게 알리고 **자료 열람을 제한하거나 거절할 수 있습니다.**



마. 개인신용평가대응권

※ 아래 주요내용을 **자필**로 기재하여 주시기 바랍니다.

- 개인신용평가대응권이란 개인인 금융소비자가 **자동화평가에 따른 개인신용평가 결과 및 주요기준 등의 설명과 자동화평가 결과의 산출에 유리하다고 판단되는 정보**를 제출 또는 기초정보의 **정정·삭제·재산출을 요구**할 수 있는 권리(신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제36조의2)를 말합니다.

* 은행 임직원이 평가 업무에 관여하지 아니하고 컴퓨터 등 정보처리장치로만 개인신용정보 및 그 밖의 정보를 처리하여개인인 금융소비자를 평가하는 행위

- 금융소비자는 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제36조의2에 따라 자동화 평가의 결과, 자동화 평가의 주요 기준, 자동화 평가의 평가에 이용된 **기초정보 등에 대해 설명하여 줄 것을 은행에 요구*할 수 있습니다.**

* 서면, 전자우편, 인터넷 홈페이지, 어플리케이션 등을 통해 설명요구서 또는 재산출 요청서 제출


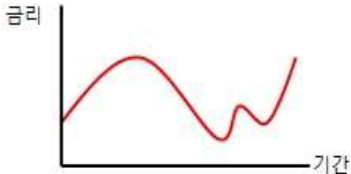
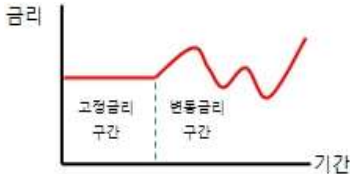
- 은행은 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 금융소비자의 **요구를 거절할 수 있으며**, 기초정보가 정정·삭제되었더라도 신용상태의 개선이 경미한 경우, **재평가결과는 기존과 동일할 수 있습니다.**


- 자동화평가가 아닌 방식으로 개인의 신용을 평가하는 경우
- 관련 법령에 특별한 규정이 있거나 법령상 의무를 준수하기 위하여 불가피한 경우
- 해당 금융소비자의 요구에 따르게 되면 금융거래 등 상거래관계의 설정 및 유지 등이 곤란한 경우
- 금융소비자가 정정 또는 삭제 요청한 내용이 사실과 다른 경우
- 정당한 사유 없이 동일한 금융거래 등에 대해 3회 이상 반복적으로 대응권을 행사하는 경우



5 대출금리 산정방식 및 결정요인 ☐설명을 원하지 않음

- 대출금리의 종류는 크게 고정금리 방식, 변동금리 방식, 혼합금리 방식으로 구분되며, 고객님의 가입하신 상품은 [금리] 방식의 상품입니다.

| | 고정금리 | 변동금리 | 혼합금리 |
|-------|---|---|--|
| 반응 형태 |  |  |  |
| 특징 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 대출 실행시 결정된 금리가 대출만기까지 동일하게 유지 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 일정주기(3/6/12개월 등) 마다 대출 기준금리의 변동에 따라 대출금리가 변동 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 고정금리 방식과 변동금리 방식이 결합된 형태 |
| 장점 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 시장금리 상승기에 금리 인상이 없음 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 시장금리 하락기에는 이자 부담 경감 가능 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 고정금리와 변동금리의 중간적 형태로서 금융소비자의 자금 계획에 맞춘 운용 가능 |
| 단점 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 시장금리 하락기에 금리 인하 효과가 없어 변동금리보다 불리 | <ul style="list-style-type: none"> ▶ 시장금리 상승기에는 이자 부담이 증가 ※ 금리상승기의 이자상승을 제한하기 위해 금리의 상한수준을 미리 정하는 형태의 상품도 있음 | |

- **변동금리로 선택한 분할실행 대출금(예 : 중도금 등)에 대한 대출금리 적용**은 회차별 대출실행일에 결정된 금리로 하되, 변경시기는 최초 실행된 대출금의 변경시기와 동일합니다.
- ※ 예시(실행일이 휴일이 아니라는 가정) 

| 분할실행 대출(6개월 변동금리) | | | |
|-------------------|-----|--------|---------|
| 회차 | 실행일 | 금리 적용일 | 금리 변경시기 |
| 1회차 | 1/2 | 1/2 | 7/2 |
| 2회차 | 2/2 | 2/2 | 7/2 |
| 3회차 | 3/2 | 3/2 | 7/2 |

- ◎ 대출금리 결정(변동)요인
- 대출금리는 은행의 **기준금리**에 각종 **원가요소**와 **기대이익률** 등을 반영하여 결정됩니다.
 - 대출금리는 변동기준을 명확히 표시하기 위해 일반적으로 **대출 기준금리**와 **가산금리**의 **합**으로 표시됩니다.

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|-------------|------------|----------|----------|----------|-----------|---------------|------|--------------|----------|
| + ② 가산금리 | | | | | | | | | | | |
| ① 대출 기준금리 | 리스크 프리미엄 | 유동성 프리미엄 | 신용 프리미엄 | 자본 비용 | 업무 원가 | 법적 비용 | 기대 이익률 | 부수거래 감면 | 본부조정 | 영업점장 전결조정 | = ③ 최종금리 |
| 자금조달금리 | + 리스크관리비용 등 원가 | | | | | | + 마진 | + - 가감조정 전결금리 | | = 최종금리 | |

- **결정된 대출금리**는 개별약정에 의해 별도로 정한 항목(변동금리대출의 기준금리, 거래실적에 따른 부수거래감면금리 등) 이외에는 대출만기일까지 동일하게 적용됩니다.
- 신용등급 변동, 기한연장, 채무자변경 등 **대출조건이 변경되는 경우에는** 변경 시점의 원가요소와 마진 및 가감조정 전결금리에 따라 대출금리가 변경될 수 있습니다.



- **대출 기준금리**는, 변동금리대출의 **금리변동주기 도래시 실제 변하는 금리**로, 고객님의 코픽스(COFIX), 금융채 금리 중 선택이 가능하며(CD금리 등이 추가되는 경우도 있음), **기준금리별 특성은 아래와 같습니다.**

| 구분 | 금융채 연동 | COFIX(신규취급 기준) | COFIX(신잔액 기준) |
|-------|--|---|---|
| 내용 | <ul style="list-style-type: none">▶ 은행이 자금조달을 위해 발행하는 채권 금리▶ 만기 6개월, 1년, 5년 등 대출만기에 따라 다양하게 활용(매일 공표) | <ul style="list-style-type: none">▶ COFIX(Cost of fund index, 코픽스)는 은행이 조달한 자금의 '조달비용지수'를 의미하며, 주요 8개 은행의 예적금·금융채 등 조달금리를 가중평균하여 산출▶ 매월 15일 은행연합회 홈페이지에 고시 | |
| | | <ul style="list-style-type: none">▶ (기준) 신규취급액▶ (기간) 공시 전월 1개월▶ (항목) 정기예금, 정기적금, 금융채, CD, RP 등 8개 | <ul style="list-style-type: none">▶ (기준) 잔액▶ (기간) 공시 전월말▶ (항목) COFIX(신규)항목 + 요구불예금 등 결제성 자금, 기타차입금 등 포함 |
| 특징 | <ul style="list-style-type: none">▶ 시장금리이므로, 금리 상승기 금리 하락기 변동 상황을 그대로 반영▶ 일반적으로 만기가 길수록 금리가 높은 경향(시장상황에 따라 예외적으로 단기물 금리가 높은 경우도 발생) | <ul style="list-style-type: none">▶ 시장금리보다 예·적금금리 변동의 영향을 크게 받음▶ 전월 취급된 조달금리의 가중평균이므로 은행의 최근 조달금리 상황을 반영 | <ul style="list-style-type: none">▶ 전월 잔액을 기준으로 산정하고 금리가 낮은 결제성 자금도 포함▶ 신규취급에 비해 금리 상승기 상승속도가 완만하나, 금리하락기에는 신규취급에 비해 하락속도도 완만 |
| 변동 예시 | <p>— 1년물 — 5년물</p> | <p>— 신규 — 신잔액</p> | |

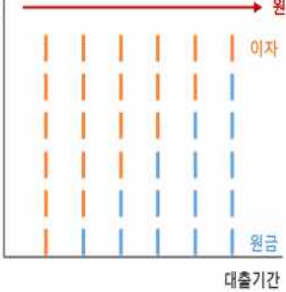
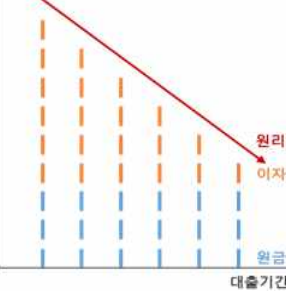
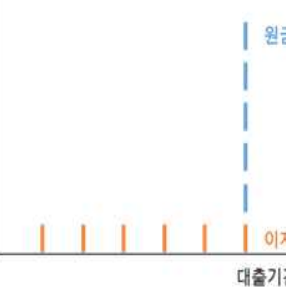
 고객님의 선택하신 대출 기준금리는 [금리]입니다.

- **가산금리**는 은행이 대출취급에 따른 원가비용 등을 감안하여 대출 기준금리에 자율적으로 가산하는 금리를 말하며, 아래 등과 같이 구성됩니다.
 - **원가요소** : 고객의 신용도·담보종류에 따른 예상 손실비용, 업무원가(인건비·전산처리비용), 세금(교육세 등) 및 준조세성 부담금(보증기관 출연료 등) 등
 - **기대이익률** : 은행이 설정하는 수익률
 - **가감조정 전결금리** : 부수거래(급여통장 개설·카드실적·수신실적 등) 감면금리, 전결 조정 금리 등



6 상환방법 등에 관한 사항 [□설명을 원하지 않음]

● 상환방법별 특징

| 원리금 균등상환 | 원금 균등상환 | 만기 일시상환 |
|---|---|---|
|  <p>“ 대출원금과 이자의 합을 매월 동일한 금액으로 갚아가는 방식 ”</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 매월 총 상환 금액이 동일하며, 이중 대출원금에 대한 상환비중이 점차 높아지게 됩니다. ▶ 원금을 바로 갚아나가는 즉시 분할상환 방식과 일정기간 이자만 납부 후 원금을 갚아나가는 거치식 분할상환 방식이 있습니다. |  <p>“ 대출원금을 매월 동일한 금액으로 갚아가는 방식 ”</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 남은 대출원금에 대해 이자가 계산되어, 매월 납입하시는 상환 금액이 낮아지게 됩니다. ▶ 원금을 바로 갚아나가는 즉시 분할상환 방식과 일정기간 이자만 납부 후 원금을 갚아나가는 거치식 분할상환 방식이 있습니다. |  <p>“ 약정기간동안 대출원금에 대한 상환 없이 이자만 부담하는 방식 ”</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 대출원금을 대출 만기일에 전부 상환하며, 대출기간 중에는 이자만 납부합니다. ▶ 원리금 상환금액 부담은 가장 적으나, 대출원금이 줄어들지 않으므로 총 납부해야하는 이자 비용이 가장 큼니다. |

● 상환방법에 따른 상환금액·이자율·시기

- 고객님의 선택하신 상환방법은 입니다.
- 동일한 금리·한도로 대출을 진행하더라도 상환방법에 따라 만기까지 부담해야하는 총 원리금 부담액이 달라질 수 있습니다. 하단의 예시를 참고하시기 바랍니다.

● 상환방법별 원리금 부담액 예시 (1억원을 대출기간 5년으로 하여 연 5%로 대출받은 경우)

※ 이해를 돕기 위해 단순하게 계산한 예시이며, 실제 납부 원리금은 금리적용방식, 상환주기 등에 따라 달라질 수 있습니다.

○ 원리금 균등상환 방식을 선택한 경우

| 상환기간 | 원금 | 이자 | 상환금액 | 대출잔액 |
|------|---------|---------|---------|---------|
| 1년 | 1,810만원 | 500만원 | 2,310만원 | 8,190만원 |
| 2년 | 1,900만원 | 410만원 | 2,310만원 | 6,290만원 |
| 3년 | 1,995만원 | 315만원 | 2,310만원 | 4,295만원 |
| 4년 | 2,095만원 | 215만원 | 2,310만원 | 2,200만원 |
| 5년 | 2,200만원 | 110만원 | 2,310만원 | 0원 |
| 합 계 | 1억원 | 1,550만원 | 1.155억원 | - |



○ 원금 균등상환 방식을 선택한 경우

| 대출기간 | 원금 | 이자 | 상환금액 | 대출잔액 |
|------|---------|---------|---------|---------|
| 1년 | 2,000만원 | 500만원 | 2,500만원 | 8,000만원 |
| 2년 | 2,000만원 | 400만원 | 2,400만원 | 6,000만원 |
| 3년 | 2,000만원 | 300만원 | 2,300만원 | 4,000만원 |
| 4년 | 2,000만원 | 200만원 | 2,200만원 | 2,000만원 |
| 5년 | 2,000만원 | 100만원 | 2,100만원 | 0원 |
| 합 계 | 1억원 | 1,500만원 | 1.15억원 | - |

○ 만기 일시상환 방식을 선택한 경우

| 대출기간 | 원금 | 이자 | 상환금액 | 대출잔액 |
|------|-----|---------|--------|------|
| 1년 | 0원 | 500만원 | 500만원 | 1억원 |
| 2년 | 0원 | 500만원 | 500만원 | 1억원 |
| 3년 | 0원 | 500만원 | 500만원 | 1억원 |
| 4년 | 0원 | 500만원 | 500만원 | 1억원 |
| 5년 | 1억원 | 500만원 | 1.05억원 | 0원 |
| 합 계 | 1억원 | 2,500만원 | 1.25억원 | - |

● 상환방법 등에 따른 유의사항

- **거치식 분할상환 방식의 상환부담** : 거치기간이 종료되면 거치기간 연장이 어려울 수 있으며, 분할상환이 개시되어 이자와 함께 원금도 갚아나가야 하므로 **상환 부담이 증가**할 수 있습니다.
- **만기 일시상환 방식의 상환부담** : 만기일시상환 상품의 경우 대출 만기도래 시 원금을 한꺼번에 상환해야 하며, **만기연장이 되지 않을 수** 있습니다.

7 담보권 설정에 관한 사항 [□설명을 원하지 않음]

※ 담보의 제공은 고객님의 **재산상 손실**을 가져올 수도 있는 중요한 법률행위이므로 반드시 별도로 작성하시는 근저당권(근질권)설정계약서의 내용을 상세하게 확인하시기 바랍니다.

- 대출과 관련하여 담보물을 제공한 경우, 은행은 채권보전을 위해 제공받은 담보물에 담보권(저당권·질권 등)을 설정할 수 있습니다.

| 담보권 | 대상 대출상품 | 담보의 대상 | 담보권 설정의 절차 |
|-----|---------|---------------|--------------------------|
| 근질권 | 전세자금대출 | 임차(전세)보증금반환채권 | ▶ 임대인에게 근질권 설정 통지(또는 승낙) |

● 담보권의 실행 및 실행에 따른 권리변동

- **대출의 변제기가 도래**하였거나 **기한의 이익이 상실**되었음에도 채무가 상환되지 않는 경우, 은행은 고객이 임대인으로부터 전세금을 돌려받을 권리를 우선적으로 행사하여 대출금을 상환하는데 이를 사용하게 됩니다.



8 원리금 납부 연체에 따른 불이익 [□설명을 원하지 않음]

가. 연체이자 부담

- 연체이자율은 [대출이자율 + 연체가산이자율]로 적용합니다.

- 연체가산이자율 : 연 3%
- 연체이자율은 **최고 연 12%**로 합니다.

- 연체이자를 납부해야 하는 경우

① 「이자를 납입하기로 약정한 날」에 납입하지 아니한 때

- 이자를 납입하여야 할 날의 다음날부터 1개월까지는 내셔야 할 약정이자에 대해 연체이자가 적용되고, **1개월이 경과하면** 기한의 이익을 상실하게 되므로 **대출원금에 연체이자율을 곱한** 연체이자를 내야 합니다.

② 「원금을 상환하기로 약정한 날」에 상환하지 아니한 때

- 원금을 상환하여야 할 날의 다음날부터는 대출원금에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

③ 「분할상환금을 상환하기로 한 날」에 상환하지 아니한 때

- 분할상환금을 상환하기로 한 날의 다음날부터는 해당 분할상환금에 대한 연체이자를, **2회 이상** (주택담보대출의 경우 3회) **연속하여 지체**한 때에는 **기한의 이익상실**로 인하여 **대출원금잔액에 대한 연체이자**를 내셔야 합니다.

④ 은행여신거래기본약관 제7조에서 정한 기한 전의 채무변제의무 사유에 해당될 때

- 기한의 이익이 상실된 때에는 그 다음 날부터 **대출원금에 대한 연체이자**를 내셔야 합니다.

※ 기한의 이익이 상실되는 경우 예시 (은행여신거래기본약관 제7조 중 발췌)

- (1) 은행에 대한 예치금 등 각종 채권에 대하여 압류명령이나 체납처분 압류통지가 도달하거나 또는 기타의 방법에 의한 강제집행 개시나 체납처분 착수가 있는 때
- (2) 채무자가 제공한 담보재산(제1호의 은행에 대한 예치금 등 각종 채권은 제외)에 대하여 압류명령이나 체납처분 압류통지가 도달하거나 기타의 방법에 의한 강제집행 개시나 체납처분 착수가 있는 때 등

※ 기한의 이익 상실 시 채무자는 대출금을 **즉시 상환**하여야 하며, 연체이자 부담, 일정기간 경과 후 신용정보 등록 등의 불이익을 받게 되므로 기한의 이익의 상실 사유를 **반드시** 유념하시기 바랍니다.

- 이자납입 연체로 인하여 연체이율이 적용되었을 경우, 일부연체이자를 납입하는 경우에도 **연체이자 전액을 납입하기 전까지 대출잔액에 연체이자율이 적용**됨을 유의하시기 바랍니다.

나. 그 밖의 불이익

- 대출 원리금을 5영업일 이상 연체한 경우 **단기** 연체정보가 신용정보회사에 제공되어 금융거래 제한 (신용카드 정지 등)받을 수 있고, 개인신용 점수 하락 및 이에 따른 금리상승 등 불이익이 발생할 수 있으며 단기연체정보 등록 후 대출 원리금을 변제하여 단기연체정보가 해제되어도 개인신용점수가 일정기간 회복되지 않을 수 있습니다.
- 대출 원리금을 3개월 이상 연체한 경우 그 3개월이 되는 날을 등록사유발생일로 하여, 그 때로부터 7영업일 이내에 「일반신용정보관리규약」에 따른 연체정보가 등록됩니다.
 - 「일반신용정보관리규약」 개정으로 연체정보 등록 기준이 변경될 수 있으며, 이럴 경우 변경된 기준에 따라 연체정보가 등록됩니다.



- 장기연체정보가 등록된 후 연체금액을 상환하여 등록사유가 해제되는 경우에도 등록기간 및 금액에 따라 **해제기록이 최대 1년 동안 남아 있을 수 있어**, 동 기록으로 인해 금융상의 불편(대출 신규 및 연장 제한, 신용점수 하락 등)이 초래될 수도 있음을 반드시 유의하시기 바랍니다.

9 계약기간 및 연장사항 [□설명을 원하지 않음]

- 임대인과의 전세계약이 연장되는 경우에도 은행과의 전세자금대출 계약은 **자동으로 연장되지 않습니다.**
- 이는 임차물건이 변경되는 경우에도 마찬가지로서, 대출상품에 따라 대출에 연결된 보증서 재발급 및 관련 보험의 재가입 등의 절차가 필요할 수 있습니다. **만기 1개월 전에는 은행에 대출 연장을 신청해주시고 임차물건의 변경 시에도 은행에 통보하여 주시길 바랍니다.**
- 신용점수가 하락하거나 연체 등이 발생하는 경우, **대출계약 연장이 거절**될 수 있습니다.
- 신용점수가 하락하거나 대출기간 중 **대출금을 충분히 사용하지 않은 경우(한도대출)**, 대출계약 연장 시 **한도가 감액**될 수 있습니다.
- 전세대출의 경우 보증보험사에 따라 심사승인 이후 일정기간 경과시(예시. 45일 경과 시) **재심사**하며, 신용도 하락 등에 따라 **대출이 거절**될 수 있습니다.
- 일정한 자격을 갖춘 고객을 대상으로 한 대출(공무원대출 등 기타 협약대출 등)의 경우 **자격이 유지되는 경우**에만 기한이 연장될 수 있습니다.

10 대출계약이 신용에 미치는 영향 [□설명을 원하지 않음]

- 개인(신용)정보 조회는 고객님의 개인신용평점에 영향을 주지 않습니다.
- 해당 금융거래로 인하여 개인신용평가 회사가 개인신용평점을 만들어 낼 때 신용평점 하락 등 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 개인신용평점 하락 시 불이익 발생 가능성이 있는 금융거래의 종류는 **대출계약 등 신용공여가 수반되는 여신성 금융거래**입니다.
- **평균적으로 연체율이 높은 금융권역의 신용공여**는 은행 등 여타 금융권역의 신용공여보다 신용점수가 더 큰 폭으로 하락할 수 있습니다.
- **평균적으로 연체율이 높은 형태의 신용공여**는 일반적인 신용공여보다 신용점수가 더 큰 폭으로 하락할 수 있습니다.
- 해당 금융거래가 **변제나 이에 준하는 방식으로 거래가 종료**된 경우에도 일정기간 개인신용평점의 산정에 영향을 줄 수 있습니다.

11 기타 유의사항 [□설명을 원하지 않음]

- 전세자금대출은 상품의 특성에 따라 임대차 계약 체결 전 사전심사와 임대차 계약 체결 후의 최종 심사 결과가 달라질 수 있으니 최소 1개월 전 임대차 계약을 체결하여 심사를 의뢰하시길 바랍니다.
- **대출계약 해지에 관한 사항**



- 대출계약의 해지 시 중도상환해약금이 부과될 수 있습니다. 중도상환해약금은 대출계약이 성립한 날부터 **2년 이내의 기간**에만 부여됩니다.
- 대출신청 이후 고객에 의한 대출취소 또는 대출심사 거절 시 발생한 비용(등기설정·말소비용, 감정수수료 등)에 대해서는 고객이 부담해야 합니다.

● **이자 납입방법**

- 고객님의께서는 이자 납입일을 정하여 **일정주기**(매월 등)마다 이자를 납입하여야 합니다.
- 이자 납입방법이 자동이체인 경우, 이자 납입일(분할상환을 선택한 경우 대출원리금 등의 납입일)에 잔고부족 등의 이체불가 사유로 납입금액 전부를 이체할 수 없는 경우에는 납입지정일 이후 은행이 정하는 출금일에 미납금액(지연배상금 포함)을 출금하여 대출원리금의 변제에 사용할 수 있습니다.
- 소득세법에서 정한 주택임차자금 차입금 요건을 충족하는 경우, 원리금상환액에 대하여 소득공제를 받으실 수 있습니다. 자세한 내용은 소득세법 등 관련 법령을 참고하시거나 국세청에 확인하시기 바랍니다.
- 필요시 임대인의 전세금 반환을 보장하는 '전세금보장보험'에 가입하실 수 있습니다. 구체적인 취급절차 및 가입가능 여부에 대해서는 관련 기관(주택도시보증공사, 서울보증보험, 주택금융공사)에 문의하시기 바랍니다.

● **채무변제충당순서 변경 신청**

- 기한의 이익이 상실된 대출에 대하여 원금부터 상환을 원하시는 경우, 은행 영업점에 방문하여 채무변제충당순서 변경을 신청하실 수 있습니다.
 - ▶ (변경전) 비용, 이자, 원금 순서로 상환
(변경후) 비용, 원금, 이자 순서로 상환
- 외부기관 위탁대출 및 기타 협약대출의 경우 채무변제충당순서 변경신청 대상에서 제외됩니다.
- 다만, 채무변제충당순서 변경 이후 비용, 이자, 원금 순서로 재변경을 원하시는 경우, 은행 영업점에 방문하여 변경 접수 및 신청 이후 은행이 정한 일정 기간 내에 미납된 이자 및 원금에 대해 전액 상환하셔야 합니다.

● **채무조정요청권**

- 채무자는 실직, 폐업, 질병 등 불가피한 재무적 곤란 사유가 발생하여 정상적인 채무변제가 곤란한 경우, 은행이 정한 바에 따라 관련 증빙을 제출하고 채무조정을 신청할 수 있습니다.
- 은행은 그 적정성 여부를 심사하여 채무조정 신청 대상이 아니거나, 상환능력 심사결과 채무조정이 어려운 경우에는 채무조정을 거절할 수 있으며, 심사결과에 대해 채무자에게 곧 통보합니다.



12 계약체결 전 중요사항 안내여부 확인

※ 아래 주요내용을 **자필**로 확인 및 작성하여 주시기 바랍니다.

| |
|---|
| 3. [수수료 등 비용부담 사항] 설명에 대한 내용을 이해하고 확인하셨나요? ⇒ ① 예 / ② 아니오 |
| 4. [금융소비자의 권리] 설명에 대한 내용을 이해하고 확인하셨나요? ⇒ ① 예 / ② 아니오 |
| 5. [대출금리 산정방식 및 결정요인] 설명에 대한 내용을 이해하고 확인하셨나요? ⇒ ① 예 / ② 아니오 |
| 6. [상환방법 등에 관한 사항] 설명에 대한 내용을 이해하고 확인하셨나요? ⇒ ① 예 / ② 아니오 |
| 7. [담보권 설정에 관한 사항] 설명에 대한 내용을 이해하고 확인하셨나요? ⇒ ① 예 / ② 아니오 |
| 8. [원리금 납부 연체에 따른 불이익] 설명에 대한 내용을 이해하고 확인하셨나요? ⇒ ① 예 / ② 아니오 |
| 9. [계약기간 및 연장사항] 설명에 대한 내용을 이해하고 확인하셨나요? ⇒ ① 예 / ② 아니오 |
| 10. [대출계약이 신용에 미치는 영향] 설명에 대한 내용을 이해하고 확인하셨나요? ⇒ ① 예 / ② 아니오 |
| 11. [기타 유의사항] 설명에 대한 내용을 이해하고 확인하셨나요? ⇒ ① 예 / ② 아니오 |

| | | |
|------------------|--------------------------|---|
| 해 당 여 부 | <input type="checkbox"/> | 본인은 65세 이상 등의 대상으로서 은행직원으로부터 금융소비자의 불이익사항을 다른 정보보다 우선적으로 설명 들었으며, 그 내용을 이해하였음을 확인합니다. |
| | <input type="checkbox"/> | 본인은 은행직원으로부터 금리인하요구권에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였음을 확인합니다. |

※ 아래 주요내용을 **자필**로 기재하여 주시기 바랍니다.

본인은 주식회사 우리은행과 대출거래를 함에 있어 은행직원과 상담하여 위에서 설명한 내용을 포함하여 대출거래의 [주요내용 및 고객부담비용]과 [금융소비자의 권리와 의무]에 대하여 [충분히 설명을 듣고 이해하였음]을 확인합니다.

(비대면 신청 시 설명서의 내용을 충분히 확인하고 이해하였음 포함)

고객확인 : 20 . . . (서명/인)

상품가입 후 의문사항 또는 불만(민원)이 있을 경우 영업점, 우리은행 고객센터(02 - 2008 - 5000) 또는 인터넷 홈페이지(www.wooribank.com)에 문의할 수 있고, 분쟁이 발생한 경우에는 금융감독원(국번없이 1332)에 도움을 요청할 수 있습니다.



여신공통(304028, 210x297) 백상지 80g (2024.01개정)



※ [부록] 대출상품 설명을 위한 관련 용어 안내

| 용어 | 설명 |
|------|---|
| 개별거래 | <ul style="list-style-type: none"> 고객과 은행이 약정한 대출금액을 대출실행일에 한꺼번에 지급하는 방식의 거래를 의미합니다. |
| 한도거래 | <ul style="list-style-type: none"> 고객과 은행이 약정한 대출금액 범위 내에서 대출기간 중 고객이 원하는 금액을 수시로 지급하는 방식의 거래를 의미합니다. |
| 압류 | <ul style="list-style-type: none"> 채무자의 특정한 재산에 대하여 처분(매매, 양도 등)을 금지하게 하는 법원의 조치로서, 채권자가 채무자의 해당 재산을 금전화하여 채무 변제에 충당하려는 목적으로 이용됩니다. |
| 강제집행 | <ul style="list-style-type: none"> 채권자의 채무 변제에 충당하기 위한 목적으로 법원이 채무자의 특정한 재산을 강제적으로 금전화하는 조치를 의미합니다. |
| 담보권 | <ul style="list-style-type: none"> 채무자가 변제기일에 채무를 이행하지 않는 경우 설정자(담보물 소유자)가 제공한 담보물을 금전화할 수 있는 권리로서 근저당권, 근질권 등을 의미합니다. |
| 근저당권 | <ul style="list-style-type: none"> 채무자가 변제기일에 채무를 이행하지 않는 경우 설정자(담보물 소유자)가 제공한 담보물을 채권자가 매각(경매)하여 우선적으로 변제받을 수 있는 권리로서 일반적으로 담보물이 부동산인 경우 활용됩니다. 근저당권 설정을 하더라도 설정자(담보물 소유자)가 담보물에 대한 소유권을 상실하지 않고 점유도 할 수 있으나 채권자가 매각(경매)하면 소유권을 상실합니다. |
| 근질권 | <ul style="list-style-type: none"> 채무자가 변제기일에 채무를 이행하지 않는 경우 설정자(담보물 소유자)가 제공한 담보물에 대하여 채권자가 직접 청구하여 우선적으로 변제받을 수 있는 권리로서 일반적으로 담보물이 동산 또는 권리(예적금, 채권 등)인 경우에 활용됩니다. 질권 설정을 하더라도 설정자(담보물 소유자)는 소유권을 상실하지는 않지만 채권자가 담보물을 점유하고 채권자가 청구하면 소유권을 상실합니다. |
| 양도담보 | <ul style="list-style-type: none"> 채무자의 담보대출에 대한 담보제공 목적으로 설정자(담보물 소유자) 소유 담보물을 채권자에게 소유권 이전하는 계약을 의미합니다. 채무자가 변제기일 내 채무를 이행하면 담보물에 대한 소유권을 회복하지만, 채무를 이행하지 않으면 그대로 채권자가 소유하게 됩니다. |
| 담보신탁 | <ul style="list-style-type: none"> 위탁자(소유자)가 소유 재산을 수탁자(신탁회사)에게 신탁(소유권 이전)하고 수탁자(신탁회사)로부터 수익권증서를 교부받아 이를 담보로 제공하여 대출을 받는 담보대출의 형태 중 하나입니다. 채무자가 변제기일 내 채무를 이행하면 신탁계약이 해지되어 위탁자가 신탁재산에 대한 소유권을 회복하지만, 채무를 이행하지 않으면 수탁자가 신탁재산을 매각(공매)하여 채권자에 대한 채무 변제에 충당합니다. |



| 용어 | 설명 |
|---|--|
| 대위변제 | <ul style="list-style-type: none"> 채무자의 채무를 제3자가 대신 변제하는 행위로서 대신 변제해준 제3자(대위변제자)는 채무자에 대하여 구상권(기존 채권자를 대신하여 채무자에게 채무 상환을 청구할 수 있는 권리)을 취득합니다. |
| 채무인수 | <ul style="list-style-type: none"> 채무의 동일성을 그대로 유지하면서 그 채무를 기존 채무자(구채무자)로부터 제3자(신채무자)에게 이전하는 계약을 의미합니다. 일반적으로 담보대출을 받은 채무자가 담보물을 제3자(매수인)에게 매각하면서 해당 담보대출도 제3자(매수인)에게 이전하고자 할 때 활용됩니다. |
| 채권양도 | <ul style="list-style-type: none"> 채권의 동일성을 그대로 유지하면서 그 채권을 기존 채권자(구채권자)로부터 제3자(신채권자)에게 이전하는 계약을 의미합니다. 임차인인 채무자가 임대인(구채권자)에게 갖는 임차보증금반환채권을 은행(신채권자)에 양도(담보로 제공)하여 대출을 받는 형태가 대표적입니다. |
| 기한의 이익(상실) | <ul style="list-style-type: none"> 계약의 내용에 기한이 존재함으로써 당사자가 받는 이익을 의미합니다. 대출거래약정에 따라 채무자는 약정한 대출기한까지 대출금을 상환하지 않고 사용할 수 있기 때문에 기한의 이익이 존재합니다. 다만, 은행여신거래기본약관에서 정한 사유가 발생한 경우 채권자(은행)은 기한의 이익을 상실시킬 수 있고 기한의 이익이 상실되면 채무자는 대출원금에 대한 연체이자를 부담하게 됩니다. |
| 신용정보 | <ul style="list-style-type: none"> 개인식별정보(성명, 주민번호 등), 신용거래정보(대출정보 등), 신용도 판단정보(연체정보 등), 신용능력정보(재무정보 등), 공공정보(체납정보 등)를 통칭하는 개념입니다. |
| 신용평점 | <ul style="list-style-type: none"> 개인신용평가회사(CB사)가 개인에 대한 신용정보를 바탕으로 신용도를 1점부터 1000점까지 수치화한 지표입니다. 금융기관에서 대출 심사 시 채무자의 상환능력에 대한 기준으로 신용평점을 활용합니다. |
| 담보인정비율 (LTV, Loan-To-Value) | <ul style="list-style-type: none"> 담보가치 대비 대출금액의 비율을 의미합니다. 담보인정비율 기준은 금융당국 또는 은행 내규에서 담보물 종류별로 정하고 있으며 대출가능금액 산정 시 활용됩니다. |
| 총부채상환비율 (DTI, Debt-To-Income) | <ul style="list-style-type: none"> 연소득 대비 부채*의 비율을 의미합니다. * 주택담보대출은 연간 원리금 상환액, 기타부채는 연간 이자 상환액으로 계산 총부채상환비율 기준은 금융당국에서 정하고 있으며 특정지역(투기지역 등)에 소재한 주택을 담보로 가계대출을 받는 경우 적용됩니다. |
| 총부채원리금상환비율 (DSR, Debt-Service-Ratio) | <ul style="list-style-type: none"> 연소득 대비 부채*의 비율을 의미합니다. * 모든 대출의 원리금 상환액 총부채원리금상환비율 기준은 금융당국에서 정하고 있으며 가계대출을 받는 경우 산출합니다. |
| 전세권 | <ul style="list-style-type: none"> 임차인이 임대인에게 전세금을 지급한 후 전세기간 중 임대인 소유 부동산을 사용·수익하고 다른 채권자보다 우선변제 받을 수 있는 권리를 의미합니다. |

