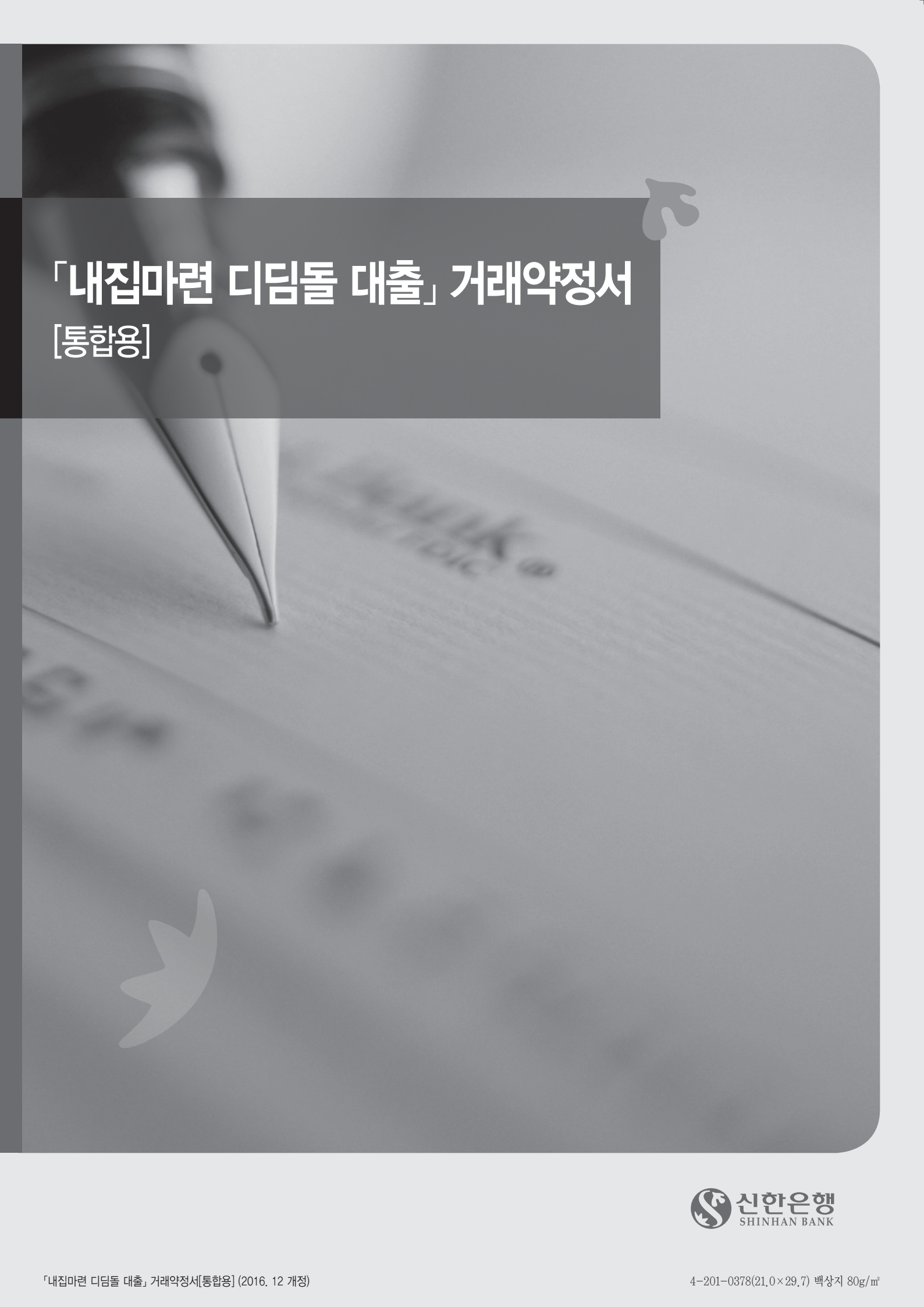


A grayscale background image showing a close-up of a fountain pen's nib resting on a document. The document has some faint, illegible text and a circular stamp. A dark gray rectangular box is overlaid on the upper left portion of the image, containing the title text. A small, stylized bird icon is visible in the upper right corner of the gray box, and a larger, faint bird icon is in the lower left corner of the page.

# 「내집마련 디딤돌 대출」 거래약정서

## [통합용]

# MEMO

# 주택도시기금 내집마련 디딤돌 대출거래약정서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 포함)

은 행 용

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

## 주식회사 신한은행 앞

20    년    월    일

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

|     |     |                      |            |                      |
|-----|-----|----------------------|------------|----------------------|
| 본 인 | 성 명 | <input type="text"/> | 인 또는<br>서명 | <input type="text"/> |
|     | 주 소 | <input type="text"/> |            |                      |

### 제 1 조 거래조건

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

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                            |   |                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 대 출 과 목                                            |                                                                                                                                                                                                                                                            |   | 대 출 용 도                                                                                                                                                                                | 구입                                                                    |
| 대 출 금 액                                            | 금                                                                                                                                                                                                                                                          | 원 | 대 출 기 간                                                                                                                                                                                | 년                                                                     |
| 대 출 개 시 일                                          | <input type="checkbox"/> 대출실행일을 개시일로 하기로 합니다.<br><input type="checkbox"/> 20    년    월    일                                                                                                                                                                |   | 대 출 만 료 일                                                                                                                                                                              | 20    년    월    일<br>※ 대출기간을 기재하고 대출실행일을 개시일로 하기로 한 경우 대출만료일 기재 생략 가능 |
| 이자율(기본약관 제3조제2항선택)                                 | <input type="checkbox"/> 만기까지 고정금리                                                                                                                                                                                                                         |   | 대출만료일까지 연    %    * 소득·만기에 따른 금리-우대금리                                                                                                                                                  |                                                                       |
|                                                    | <input type="checkbox"/> 5년 주기변동                                                                                                                                                                                                                           |   | 연    %    * 소득·만기에 따른 금리-우대금리<br>※ 매5년마다 국토교통부의 자금 운용계획에 의한 이자율에 따라 변경                                                                                                                 |                                                                       |
|                                                    | ※ 우대금리 (택1)                                                                                                                                                                                                                                                |   | <input type="checkbox"/> 다자녀가구 0.5%p<br><input type="checkbox"/> 다문화·장애인·신혼가구·생애최초구입자 0.2%p<br>대출기간 중 조건에 해당하게 되는 경우 원리금균등분할상환은 자격입증일 이후 최초도래하는 이자납입일<br>익일부터, 원금균등분할상환은 자격입증일 당일부터 적용 |                                                                       |
|                                                    | 추가 우대금리                                                                                                                                                                                                                                                    |   | <input type="checkbox"/> 청약(종합)저축 가입자    %p                                                                                                                                            |                                                                       |
|                                                    | ※ 우대금리 적용 후 금리가 연 1.8% 이하인 경우 연 1.8%를 적용하기로 합니다.                                                                                                                                                                                                           |   |                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| 지 연 배 상 금<br>( 연 체 이 자 ) 를<br>( 기본약관제3조 제 5 항 선택 ) | 연체기간이 3개월 이하인 경우 납입지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 이자율 + 연 4%, 연체기간이 3개월 초과인 경우 납입지연된<br>해당 원리금상환(예정)액에 대해 이자율 + 연 5%, 기한의 이익을 상실한 경우 총 대출잔액에 대하여 기한의 이익상실일로부터 3개월 이내는<br>이자율 + 연 4%, 3개월 초과는 이자율 + 연 5%를 적용합니다.<br>다만, 지연배상금(연체이자)률이 연 10%를 초과하는 경우에는 연 10%를 적용합니다. |   |                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| 이 자 및 지 연<br>배 상 금 ( 연 체<br>이 자 ) 계산방법             | 원금균등분할상환 : 1년을 365일, 윤년은 366일로 보고 초일산입 말일 불산입하여 후취로 계산합니다.<br>원리금균등분할상환 : 월단위 월계산으로 하되, 이차보전방식인 경우에는 월단위 월계산 또는 1년을 365일, 윤년은 366일로 보고 초일<br>산입 말일 불산입하여 후취로 계산합니다.                                                                                        |   |                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| 대 출 실행 방 법                                         | 대출개시일에 전액 실행합니다.                                                                                                                                                                                                                                           |   |                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| 상 환 방 법 및<br>거 치 기 간                               | 대출개시일로부터    년 동안 거치하고, 거치기간 종료일 이후 매 1개월마다( <input type="checkbox"/> 원금균등 <input type="checkbox"/> 원리금균등 ) 분할<br>상환합니다.                                                                                                                                    |   |                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| 원 금 및 이 자<br>납 입 방 법                               | 매월 납입일    일에 원금과 이자를 납입합니다.<br>※ 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 변경 할 수 없습니다.<br>최초이자: 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.                                                                                                                 |   |                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| 원 리 금 의 계 산                                        | 매월 납입해야할 원리금(원금 및 이자)의 계산은 원단위로 하며, 각 원금상환방법 또는 이자납입방법에 따라 법령이 허용하는 범위 내에서<br>은행에서 정한 바에 따릅니다.                                                                                                                                                             |   |                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| 조 기 ( 중 도 )<br>상 환 수 수 료                           | 조기(중도)상환원금×조기(중도)상환수수료율 [(3년-대출경과일수)/3년]×    %로 계산하여 부과합니다.                                                                                                                                                                                                |   |                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| 이 자 납 입                                            | <input type="checkbox"/> 자동이체 <input type="checkbox"/> 창구                                                                                                                                                                                                  |   |                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| 입 금 계 좌<br>( 본 인 계 좌 )                             | 은행    계좌번호 :    예금주 :                                                                                                                                                                                                                                      |   |                                                                                                                                                                                        |                                                                       |
| 자 동 이 체<br>( 본 인 계 좌 )                             | <input type="checkbox"/> 입금계좌와 동일<br><input type="checkbox"/> 은행    계좌번호 :    예금주 :                                                                                                                                                                        |   |                                                                                                                                                                                        |                                                                       |

\* 은행영업시간 마감이후 자동화기기, 인터넷뱅킹 등 전자적 장치를 통한 계좌입금분은 당일 중 상환처리되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

|                              |    |                      |            |                      |
|------------------------------|----|----------------------|------------|----------------------|
| 위 제1조 거래조건에 대한<br>설명을 듣고 동의함 | 본인 | <input type="text"/> | 인 또는<br>서명 | <input type="text"/> |
|------------------------------|----|----------------------|------------|----------------------|

|                      |                      |                      |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| 담당자                  | 책임자                  | 결재권자                 |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |



## 제 2 조 지연배상금(연체이자)

- ① 이자·분할상환금·분할상환원리금을 그 기일에 상환하지 아니한 때에는 납입하여야 할 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.

## 제 3 조 자동이체제도 이용 등

- 자동이체제도 등을 이용하여 원리금을 납입할 경우 다음 각 호의 사항을 준수 하겠으며 이를 게을리하여 발생하는 일체의 손해는 본인이 부담하기로 합니다.
- ① 원금의 일부 또는 전액상환할 때 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.

## 제 4 조 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.

## 제 5 조 담보제공

- ① 본인은 본건 담보주택에 은행 또는 공사의 승인 없이 그 소유권이전행위와 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)을 위하여 질권 설정하기로 합니다.

## 제 6 조 대출 자격요건에 대한 진술 및 확인

- ① 본인은 대출상당 및 신청서 기재내용과 모든 제출자료가 사실임을 확인합니다.
- ② 본인은 대출 신청일 현재, 본인 및 배우자의 연간 소득합계액(국토교통부의 기금 운용계획이 정하는 소득기준)이 만원 이하임을 확인합니다.
- ③ 본인은 이 약정에 따른 대출을 신청함에 있어 본인, 배우자 및 세대원 전원의 주택 보유수가 본건 담보주택을 제외하고 무주택임을 확인합니다.
- ④ 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 약속합니다.

## 제 7 조 기한 전의 채무변제외 등

- 다음 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생한 경우에 귀(행)사로부터 별도의 통지가 없더라도 본건 대출은 즉시 기한의 이익을 상실하며, 이를 갚아야 할 의무를 지기로 합니다.
- ① 향후 정부 전산망 등 기타 증명에 의하여 제6조 제1항 내지 제3항의 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우
  - ② 상속인인 배우자 이외의 자가 본건 대출을 채무인수하는 경우
  - ③ 제6조제4항의 사실 확인에 필요한 서류를 제출하지 않는 경우

## 제 8 조 소유권 이전할 때 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.

## 제 9 조 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 -

## 제 10 조 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 각 호와 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 또는 서명

### - 행정전산망 이용 동의 특약 -

## 제 11 조 무주택증명·확인 등을 위한 개인정보 처리

본인 또는 세대원 전원(세대가 분리된 배우자 및 자녀, 결혼예정배우자 포함)의 무주택 또는 소득확인을 위하여 행정전산망 이용에 동의합니다.

위 특약사항 제11조에 동의함 ☐ 본인 ☐ 인 또는 서명

### - 토지 후취담보에 관한 특약 -

## 제 12 조 토지 미등기 아파트에 대한 근저당권 설정

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

위 특약사항 제12조에 동의함 ☐ 본인 ☐ 인 또는 서명

### - 결혼예정자에 관한 특약 -

## 제 13 조 결혼사실 증명

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

위 특약사항 제13조에 동의함 ☐ 본인 ☐ 인 또는 서명

### - 유한책임대출에 관한 특약 -

## 제 14 조 유한책임대출(채권유동화 방식 제외)

1. 유한책임대출은 대출상환책임 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. 유한책임대출은 부부합산 연소득 3천만원 이하인 자를 대상으로 합니다.
3. 심사평가 기준에 따라 일정점수 미달인 경우에는 대상에 해당되지 않습니다.
4. 유한책임 내집마련디딤돌대출과 유한책임이 아닌 내집마련디딤돌대출은 혼용하여 대출할 수 없습니다.

위 특약사항 제14조에 동의함 ☐ 본인 ☐ 인 또는 서명

### - 기타 특약사항 -

|    |                                  |      |                            |
|----|----------------------------------|------|----------------------------|
| 본인 | <input type="checkbox"/> 인 또는 서명 | 자필확인 | <input type="checkbox"/> 인 |
|----|----------------------------------|------|----------------------------|

### - 고객 고지 사항 -

1. 본인이 신청일 현재 '대출상당 및 신청서' 및 본 약정서 제6조에 진술한 소득, 주택보유수 또는 임대차 현황에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 즉시 기한이 익상실 처리됩니다.
  2. 대출기간 중 우대금리 적용을 위한 변경을 제외하고는 제1조의 거래조건 변경은 불가능합니다.
  3. 은행여신거래기본약관(가계용) 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 철회의사 표시는 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 가능하며, 공사가 사전심사한 대출의 경우에는 공사 홈페이지 또는 모바일 앱을 통해 철회의사를 표시하여야 합니다.
- 본인은 기본약관 및 이 약정서 사본을 확실히 수령하고, 주요 내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였습니다.

본인 ☐ 인 또는 서명 ☐ 자필확인 ☐ 인

### 본인 및 자서확인

| 소속 | 직위 | 성명 | 인                        |
|----|----|----|--------------------------|
|    |    |    | <input type="checkbox"/> |

# 주택도시기금 내집마련 디딤돌 대출거래약정서

(한국주택금융공사 채권유동화목적 포함)

고 객 용

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

## 주식회사 신한은행 앞

20    년    월    일

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

|     |     |                      |            |                      |
|-----|-----|----------------------|------------|----------------------|
| 본 인 | 성 명 | <input type="text"/> | 인 또는<br>서명 | <input type="text"/> |
|     | 주 소 | <input type="text"/> |            |                      |

### 제 1 조 거래조건

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

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                        |           |                                                                       |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| 대 출 과 목                                            |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                        | 대 출 용 도   | 구입                                                                    |
| 대 출 금 액                                            | 금                                                                                                                                                                                                                                                          | 원                                                                                                                                                                                      | 대 출 기 간   | 년                                                                     |
| 대 출 개 시 일                                          | <input type="checkbox"/> 대출실행일을 개시일로 하기로 합니다.<br><input type="checkbox"/> 20    년    월    일                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                        | 대 출 만 료 일 | 20    년    월    일<br>※ 대출기간을 기재하고 대출실행일을 개시일로 하기로 한 경우 대출만료일 기재 생략 가능 |
| 이자율(기본약관 제3조제2항선택)                                 | <input type="checkbox"/> 만기까지 고정금리                                                                                                                                                                                                                         | 대출만료일까지 연    %    * 소득·만기에 따른 금리-우대금리                                                                                                                                                  |           |                                                                       |
|                                                    | <input type="checkbox"/> 5년 주기변동                                                                                                                                                                                                                           | 연    %    * 소득·만기에 따른 금리-우대금리<br>※ 매5년마다 국토교통부의 자금 운용계획에 의한 이자율에 따라 변경                                                                                                                 |           |                                                                       |
|                                                    | ※ 우대금리 (택1)                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 다자녀가구 0.5%p<br><input type="checkbox"/> 다문화·장애인·신혼가구·생애최초구입자 0.2%p<br>대출기간 중 조건에 해당하게 되는 경우 원리금균등분할상환은 자격입증일 이후 최초도래하는 이자납입일<br>익일부터, 원금균등분할상환은 자격입증일 당일부터 적용 |           |                                                                       |
|                                                    | 추가 우대금리                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> 청약(종합)저축 가입자    %p                                                                                                                                            |           |                                                                       |
|                                                    | ※ 우대금리 적용 후 금리가 연 1.8% 이하인 경우 연 1.8%를 적용하기로 합니다.                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                        |           |                                                                       |
| 지 연 배 상 금<br>( 연 체 이 자 ) 를<br>( 기본약관제3조 제 5 항 선택 ) | 연체기간이 3개월 이하인 경우 납입지연된 해당 원리금상환(예정)액에 대해 이자율 + 연 4%, 연체기간이 3개월 초과인 경우 납입지연된<br>해당 원리금상환(예정)액에 대해 이자율 + 연 5%, 기한의 이익을 상실한 경우 총 대출잔액에 대하여 기한의 이익상실일로부터 3개월 이내는<br>이자율 + 연 4%, 3개월 초과는 이자율 + 연 5%를 적용합니다.<br>다만, 지연배상금(연체이자)률이 연 10%를 초과하는 경우에는 연 10%를 적용합니다. |                                                                                                                                                                                        |           |                                                                       |
| 이 자 및 지 연<br>배 상 금 ( 연 체<br>이 자 ) 계산방법             | 원금균등분할상환 : 1년을 365일, 윤년은 366일로 보고 초일산입 말일 불산입하여 후취로 계산합니다.<br>원리금균등분할상환 : 월단위 월계산으로 하되, 이차보전방식인 경우에는 월단위 월계산 또는 1년을 365일, 윤년은 366일로 보고 초일<br>산입 말일 불산입하여 후취로 계산합니다.                                                                                        |                                                                                                                                                                                        |           |                                                                       |
| 대 출 실행 방 법                                         | 대출개시일에 전액 실행합니다.                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                        |           |                                                                       |
| 상 환 방 법 및<br>거 치 기 간                               | 대출개시일로부터    년 동안 거치하고, 거치기간 종료일 이후 매 1개월마다( <input type="checkbox"/> 원금균등 <input type="checkbox"/> 원리금균등 ) 분할<br>상환합니다.                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                        |           |                                                                       |
| 원 금 및 이 자<br>납 입 방 법                               | 매월 납입일    일에 원금과 이자를 납입합니다.<br>※ 채무자는 이 약정 체결 이후 납입일을 변경 하실 수 없습니다.<br>최초이자 는 대출개시일로부터 1개월 이내에, 그 후의 이자는 납입한 이자의 계산 최종일 다음날부터 1개월 이내에 납입합니다.                                                                                                               |                                                                                                                                                                                        |           |                                                                       |
| 원 리 금 의 계 산                                        | 매월 납입해야할 원리금(원금 및 이자)의 계산은 원단위로 하며, 각 원금상환방법 또는 이자납입방법에 따라 법령이 허용하는 범위 내에서<br>은행에서 정한 바에 따릅니다.                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                        |           |                                                                       |
| 조 기 ( 중 도 )<br>상 환 수 수 료                           | 조기(중도)상환원금×조기(중도)상환수수료를 [(3년-대출경과일수)/3년]×    %로 계산하여 부과합니다.                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                        |           |                                                                       |
| 이 자 납 입                                            | <input type="checkbox"/> 자동이체 <input type="checkbox"/> 창구                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                        |           |                                                                       |
| 입 금 계 좌<br>( 본 인 계 좌 )                             | 은행    계좌번호 :    예금주 :                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                        |           |                                                                       |
| 자 동 이 체<br>( 본 인 계 좌 )                             | <input type="checkbox"/> 입금계좌와 동일<br><input type="checkbox"/> 은행    계좌번호 :    예금주 :                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                        |           |                                                                       |

\* 은행영업시간 마감이후 자동화기기, 인터넷뱅킹 등 전자적 장치를 통한 계좌입금분은 당일 중 상환처리되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

|                              |    |                      |            |                      |
|------------------------------|----|----------------------|------------|----------------------|
| 위 제1조 거래조건에 대한<br>설명을 듣고 동의함 | 본인 | <input type="text"/> | 인 또는<br>서명 | <input type="text"/> |
|------------------------------|----|----------------------|------------|----------------------|

## 제 2 조 지연배상금(연체이자)

- ① 이자·분할상환금·분할상환원리금을 그 기일에 상환하지 아니한 때에는 납입하여야 할 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.

## 제 3 조 자동이체제도 이용 등

- 자동이체제도 등을 이용하여 원리금을 납입할 경우 다음 각 호의 사항을 준수 하겠으며 이를 게을리하여 발생하는 일체의 손해는 본인이 부담하기로 합니다.
- ① 원금의 일부 또는 전액상환할 때 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.

## 제 4 조 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.

## 제 5 조 담보제공

- ① 본인은 본건 담보주택에 은행 또는 공사의 승인 없이 그 소유권이전행위와 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)을 위하여 질권 설정하기로 합니다.

## 제 6 조 대출 자격요건에 대한 진술 및 확인

- ① 본인은 대출상당 및 신청서 기재내용과 모든 제출자료가 사실임을 확인합니다.
- ② 본인은 대출 신청일 현재, 본인 및 배우자의 연간 소득합계액(국토교통부의 기금 운용계획이 정하는 소득기준)이 만원 이하임을 확인합니다.
- ③ 본인은 이 약정에 따른 대출을 신청함에 있어 본인, 배우자 및 세대원 전원의 주택 보유수가 본건 담보주택을 제외하고 무주택임을 확인합니다.
- ④ 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 약속합니다.

## 제 7 조 기한 전의 채무변제외 등

- 다음 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생한 경우에 귀(행)사로부터 별도의 통지가 없더라도 본건 대출은 즉시 기한의 이익을 상실하며, 이를 갚아야 할 의무를 지기로 합니다.
- ① 향후 정부 전산망 등 기타 증명에 의하여 제6조 제1항 내지 제3항의 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우
  - ② 상속인인 배우자 이외의 자가 본건 대출을 채무인수하는 경우
  - ③ 제6조제4항의 사실 확인에 필요한 서류를 제출하지 않는 경우

## 제 8 조 소유권 이전할 때 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.

## 제 9 조 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 -

## 제 10 조 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 각 호와 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 또는 서명

### - 행정전산망 이용 동의 특약 -

## 제 11 조 무주택증명·확인 등을 위한 개인정보 처리

본인 또는 세대원 전원(세대가 분리된 배우자 및 자녀, 결혼예정배우자 포함)의 무주택 또는 소득확인을 위하여 행정전산망 이용에 동의합니다.

위 특약사항 제11조에 동의함 ☐ 본인 ☐ ☐ 인 또는 서명

### - 토지 후취담보에 관한 특약 -

## 제 12 조 토지 미등기 아파트에 대한 근저당권 설정

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

위 특약사항 제12조에 동의함 ☐ 본인 ☐ ☐ 인 또는 서명

### - 결혼예정자에 관한 특약 -

## 제 13 조 결혼사실 증명

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

위 특약사항 제13조에 동의함 ☐ 본인 ☐ ☐ 인 또는 서명

### - 유한책임대출에 관한 특약 -

## 제 14 조 유한책임대출(채권유동화 방식 제외)

1. 유한책임대출은 대출상환책임 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. 유한책임대출은 부부합산 연소득 3천만원 이하인 자를 대상으로 합니다.
3. 심사평가 기준에 따라 일정점수 미달인 경우에는 대상에 해당되지 않습니다.
4. 유한책임 내집마련디딤돌대출과 유한책임이 아닌 내집마련디딤돌대출은 혼용하여 대출할 수 없습니다.

위 특약사항 제14조에 동의함 ☐ 본인 ☐ ☐ 인 또는 서명

### - 기타 특약사항 -

|    |                                  |      |                            |
|----|----------------------------------|------|----------------------------|
|    |                                  |      |                            |
| 본인 | <input type="checkbox"/> 인 또는 서명 | 자필확인 | <input type="checkbox"/> 인 |

### - 고객 고지 사항 -

1. 본인이 신청일 현재 '대출상당 및 신청서' 및 본 약정서 제6조에 진술한 소득, 주택보유수 또는 임대차 현황에 관한 내용이 사실과 다른 것으로 확인된 경우에는 본건 대출은 즉시 기한이 익상실 처리됩니다.
  2. 대출기간 중 우대금리 적용을 위한 변경을 제외하고는 제1조의 거래조건 변경은 불가능합니다.
  3. 은행여신거래기본약관(가계용) 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 철회의사 표시는 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 가능하며, 공사가 사전심사한 대출의 경우에는 공사 홈페이지 또는 모바일 앱을 통해 철회의사를 표시하여야 합니다.
- 본인은 기본약관 및 이 약정서 사본을 확실히 수령하고, 주요 내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였습니다.

본인 ☐ 인 또는 서명 ☐ 자필확인 ☐ 인

### 본인 및 자서확인

| 소속 | 직위 | 성명 | 인                        |
|----|----|----|--------------------------|
|    |    |    | <input type="checkbox"/> |

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

20 년 월 일

|            |       |
|------------|-------|
| 권리증<br>영수필 | 년 월 일 |
| 성명         | (인)   |
| 설정일자       | 년 월 일 |
| 설정번호       | 제 호   |
| 설정순위       | 제 순위  |
| 설정금액       | 금 원   |

|                  |     |           |              |  |
|------------------|-----|-----------|--------------|--|
| 채 권 자 겸<br>근저당권자 | 성 명 | 주식회사 신한은행 | (인 또는<br>서명) |  |
|                  | 주 소 |           |              |  |
| 채 무 자            | 성 명 |           | (인 또는<br>서명) |  |
|                  | 주 소 |           |              |  |
| 근 저 당 권<br>설 정 자 | 성 명 |           | (인 또는<br>서명) |  |
|                  | 주 소 |           |              |  |
| 근 저 당 권<br>설 정 자 | 성 명 |           | (인 또는<br>서명) |  |
|                  | 주 소 |           |              |  |

## 주식회사 신한은행 앞

담보의 제공은 재산상 손실을 가져올 수도 있는 중요한 법률행위이므로 미리 뒷면 “담보제공자가 꼭 알아 두어야 할 사항”과 계약서의 내용을 잘 읽은 후 신중한 판단을 하시고, 굵은선으로 표시된 란(당사자란 및 계약서 끝부분)은 담보제공자가 반드시 자필로 기재하시기 바랍니다.

위 당사자 사이에 다음과 같이 근저당권 설정계약을 맺습니다.

## 제 1 조 근저당권의 설정

근저당권설정자(이하 “설정자”라 합니다)는 은행여신거래기본약관을 승인하고, 이 계약서 끝부분 “근저당물건 목록”란에 기재한 물건(이하 “근저당물건”이라 합니다)에 다음 내용으로 근저당권을 설정합니다.

## 1. 피담보채무의 범위

채권자는 피담보채무의 범위를 달리하는 다음의 두 유형 가운데 어느 하나를 설정자가 선택할 수 있음을 설명하고, 그 가운데 에서 정하는 채무(이자, 지연배상금(연체이자), 기타 부채채무를 포함 합니다)를 담보하기로 합니다.

## 특정근담보

채무자가 채권자(본·지점)에 대하여 다음 약정서에 의한 거래로 말미암아 현재 및 장래에 부담하는 모든 채무

년 월 일자

약정서

년 월 일자

약정서

## 한정근담보

채무자가 채권자(본·지점)에 대하여 다음 종류의 거래로 말미암아 현재 및 장래에 부담하는 모든 채무

거래

거래

## 2. 채권 최고액

가.  원

나. 설정비용의 절감 등을 위하여 채권최고액을 최초 채권액을 기준삼아 정하였다 하여도 이를 이유로 이 계약을 특정채무담보저당권 설정계약으로 해석하지 않기로 합니다.

## 3. 근저당권 결산기

## 한국주택금융공사로의 양도에 의한 자동확정

채권자는 한국주택금융공사가 수행하는 채권유동화를 위하여 본 피담보부채권과 근저당권을 양도(신탁포함)할 수 있으며 그 양도시점을 근저당권의 결산기로 할 필요가 있다고 설명하고, 설정자는 다음과 같이 동의합니다.

가. 근저당권의 피담보채권을 한국주택금융공사로 양도하는 시점에서 별도의 통지없이 근저당권의 피담보채권을 확정한다.

나. 위 양도시점 이후에는 추가대출 등을 위하여 근저당권을 이용 할 수 없다.

채권자는 근저당권 결산기를 정하는 다음의 세 유형 가운데 어느 하나를 설정자가 선택할 수 있음을 설명하였고, 설정자는 에서 정한 날을 결산기로 합니다.

## 지정형

년

월

일

|     |     |      |
|-----|-----|------|
| 담당자 | 책임자 | 결재권자 |
|     |     |      |



#### 자동확정형

정하지 않습니다.

이 경우 계약일로부터 3년이 지나면 설정자는 서면통지에 의하여 근저당권 결산기를 지정할 수 있기로 하되, 그 결산기는 통지 도달한 날부터 14일 이후가 되어야 하며, 이에 미달하는 때에는 통지 도달한 날부터 14일이 되는 날을 결산기로 합니다. 다만, 5년이 경과할 때까지는 설정자의 별도 의사표시가 없는 경우에는 계약일로부터 5년이 되는 날을 결산기로 합니다.

#### 장래지정형

정하지 않습니다.

이 경우 계약일로부터 3년이 경과하면 설정자는 서면통지에 의하여 근저당권 결산기를 지정할 수 있기로 하되, 그 결산기는 통지 도달한 날부터 14일 이후가 되어야 하며, 이에 미달하는 때에는 통지 도달한 날부터 14일이 되는 날을 결산기로 합니다.

### 제 2 조 근저당권의 효력범위

- ① 이 근저당권의 효력은 현재 근저당권에 부합되거나 종속된 문·담·축대·정원수·공작물·부속건물·상하수도설비·변전배전을 포함한 전기설비·냉난방설비·승강설비·가스공급설비·기타 건물내외의 제시설 및 부속기계기구 등은 물론 장래 증축·개축·수리·개조 등의 원인으로 추가해서 부합 또는 종속될 물건에 대하여도 당연히 미치는 것으로 합니다.
- ② 근저당권의 실체가 이 계약서 끝부분 목록란의 기재나 공부상 기재와 맞지 아니한 부분이 있더라도 이 근저당권은 실제물건 위에 그 효력이 미치며, 채권자가 채권보전상의 필요에 따라 청구하는 때에는 설정자는 곧 변경등기나 경정등기 기타 필요한 절차를 밟겠으며, 또 이러한 절차를 아니 밟는 때라도 근저당권 실행을 당하여 이의를 신청하지 아니하기로 합니다.
- ③ 근저당 토지상 미등기건물이 있는 경우 또는 장래 건물을 신축할 경우(소유자가 제3자 명의인 때를 포함한다)에 채권자가 채권보전상 필요에 따라 청구하는 때에는, 설정자는 지체없이 그 보존등기를 하는 동시에 그 건물에 제1조에 의한 근저당권을 추가 설정합니다.

### 제 3 조 담보가치의 유지 등

- ① 설정자는 근저당물건에 대하여 멸실·훼손 등 채권자의 채권보전에 지장을 초래할 현상변경 행위를 하고자 하는 때에는 미리 채권자의 승낙을 얻어야 합니다.
- ② 설정자는 근저당물건의 멸실·훼손·공용징수 기타의 사고 또는 현저한 가격 하락이 있거나 그럴 염려가 있을 때에는 곧 이를 채권자에게 통지합니다.
- ③ 제2항의 경우 설정자가 제3자로부터 수령할 배당금, 보상금 등의 채권이 발생한 때에는 설정자는 그 채권을 채권자에게 양도하고 이에 필요한 절차를 밟겠으며, 채권자는 그 수령금으로 다른 담보물의 제공 등 타당한 사유가 없는 한 은행여신거래기본약관 제13조에 준하여 채무의 변제에 충당할 수 있기로 합니다.

### 제 4 조 보험계약

- ① 설정자는 근저당물건에 대하여 채권보전에 필요한 범위 내에서 채권자가 지정하는 종류와 금액으로 보험계약을 맺고, 그 보험계약에 따른 권리위에 채권자를 위하여 질권을 설정하여 그 보험증권을 채권자에게 교부하고, 이 근저당권의 피담보채무가 존재하는 동안 이를 계속 유지합니다.
- ② 설정자는 ①항에 의한 보험계약 외에 근저당물건에 대하여 따로 보험계약을 맺은 때에는 이를 곧 채권자에게 통지하며, 채권자가 채권보전상의 필요에 따라 청구하는 경우에는 그 보험계약에 따른 권

리에 대하여도 제1항과 같은 절차를 밟아 채권자를 위하여 질권을 설정합니다.

- ③ 제1항 및 제2항의 보험계약의 계속에 있어서는 보험계약의 만기일 3일 전까지 절차를 마치고 그 보험증권을 채권자에게 교부하겠으며 그 밖에 보험계약의 경계·변경 및 보험사고 발생 후의 보험금의 처리 등에 관하여는 모두 채권자의 의사에 따르기로 합니다.
- ④ 설정자가 제1항 내지 제3항에 정하는 바에 따르지 아니함으로써 채권자가 채권보전상 필요한 보험계약을 설정자를 대신하여 맺거나 계속하고 그 보험료를 지급한 때에는, 채무자와 설정자는 연대하여 채권자가 지급한 보험료 기타의 모든 비용을 은행여신거래기본약관 제4조에 준하여 곧 갚습니다.
- ⑤ 제1항 내지 제4항에 의한 보험계약에 더 잡아 채권자가 보험금을 수령한 때에는, 다른 담보물의 제공 등 타당한 사유가 없는 한, 피담보채무의 기한도래전일지라도, 채권자는 그 수령금으로 은행여신거래기본약관 제13조에 준하여 채무의 변제에 충당할 수 있습니다.

### 제 5 조 지상권·전세권·임차권

- ① 설정자는 근저당 물건이 건물만인 경우, 그 대지에 지상권 또는 전세권이 설정되어 있는 때에는, 그 기간이 만료한 때, 곧 그 설정계약 계속의 절차를 밟기로 합니다.
- ② 제1항의 경우 그 대지에 관한 권리가 임차권인 때에도 설정자는 임차기간 만료한 때에는 곧 임대차계약 계속의 절차를 밟고 또 토지소유자의 변경이 있는 때 곧, 임차권의 내용변경이 생길 경우에는 미리 채권자에게 통지하기로 합니다.
- ③ 설정자는 제1항의 지상권·전세권이나 제2항의 임차권에 관하여 해지 기타 그 권리의 소멸 또는 변경을 초래할 염려가 있는 행위를 아니하며 또 그러한 염려가 있는 때에는 그 권리의 보전에 필요한 절차를 밟겠으며 건물이 멸실한 경우라도 채권자의 동의없이 그 권리의 임의처분을 아니하기로 합니다.
- ④ 근저당건물이 화재 기타의 원인으로 멸실하고 보험금 등으로 충당하고도 채무가 남은 경우에 설정자가 곧 건물을 신축하지 아니할 때에는 지상권, 또는 임차권의 처분은 채권자의 동의를 얻어 하기로 하고 채권자는 그 처분대전으로 제4조 제3항에 준하여 나머지 채무의 변제에 충당할 수 있기로 합니다.

### 제 6 조 근저당권의 처분·관리 등

- ① 근저당물건의 처분은 법정절차에 의함을 원칙으로 하되, 설정자가 동의를 한 때에는 회사는 적당하다고 인정되는 방법·시기·가격 등에 의하여 처분하고 그 취득금에서 제비용을 뺀 잔액을 은행여신거래기본약관 제13조에 준하여 충당할 수 있기로 하며, 채무자는 나머지 채무가 있는 경우에는 곧 변제하기로 합니다.
- ② 제1항의 처분방법 외에 채권자는 설정자를 위하여 근저당물건을 관리하고 그 수익금으로 제1항에 준하여 채무의 변제에 충당할 수 있습니다.
- ③ 설정자가 행방을 감추거나 기타의 사유로 말미암아 근저당물건이 정상적으로 관리·유지되지 아니하고, 멸실·훼손·분실 등의 우려가 있는 때에는 채권자는 근저당물건을 점유하여 관리 할 수 있기로 하며 이때 소요되는 비용은 채무자와 설정자가 연대하여 부담하고 채권자가 대신 지급하였을 때에는 곧 갚기로 합니다.
- ④ 제1항 내지 제3항의 경우 설정자는 곧 채권자의 처분 또는 관리에 필요한 협력을 합니다.

### 제 7 조 회보와 조사

설정자는 근저당물건의 상황에 관하여 채권자로부터 청구가 있는 때에는 그에 따라 곧 회보하거나 조사에 필요한 협조를 합니다.



## 제 8 조 제 절차이행과 비용부담

- ① 설정자는 이 근저당권의 설정, 변경, 경정, 이전, 이관, 말소, 등에 관한 등기, 등록을 하여야 할 때에는 채권자의 청구가 있는 대로 곧 필요한 절차를 밟아야 합니다.
- ② 채권자는 제1항의 청구를 할 때 해당 등기에 드는 비용의 종류와 산출 근거를 채무자와 설정자에게 별도의 서면에 의하여 설명합니다. 채권자가 이 설명을 하지 아니한 비용은 채무자와 설정자에게 청구하지 아니하며, 이 설명을 한 비용은 다음 각 호에 따라 부담합니다.
  1. 국민주택채권매입비 : 채무자 또는 설정자
  2. 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료
    - 가. 근저당권 설정등기를 하는 경우 : 채권자
    - 나. 근저당권 말소등기를 하는 경우 : 채무자 또는 설정자
  3. 근저당물건의 조사 또는 감정평가수수료
    - 가. 근저당권을 설정하기 위한 경우 : 채권자(다만, 별도의 감정평가수수료 없이 채권자가 제 절차를 이행할 수 있음에도 불구하고, 채무자 또는 설정자가 대출한도 우대를 위해 외부감정평가법인을 통한 감정평가를 요청하는 경우 이에 따른 감정평가수수료는 채무자 또는 설정자가 부담)
    - 나. 채무자의 채무불이행으로 인하여 근저당권을 행사하는 경우 : 채무자 또는 설정자
  4. 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : 채권자와 채무자 또는 설정자의 균분
- ③ 제2항에 의하여 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용, 근저당물건의 점유 또는 관리에 관한 비용, 채무자의 채무불이행으로 인한 근저당권의 행사를 위한 비용 등 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용을 채권자가 대신 지급한 경우에는 은행여신거래기본약관 제4조 제2항을 준용합니다.
- ④ 채무자가 은행여신거래기본약관(가계용) 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 제2항 내지 제3항에 따라 채권자가 부담하거나 지급한 비용은 채무자가 부담합니다.

## 제 9 조 대위권 행사의 제한

설정자는 변제 등으로 말미암아 대위에 의하여 채권자로부터 취득한 권리를 채무자와 채권자와의 거래가 계속되고 있는 동안에는 채권자의 동의없이 행사하지 아니하겠으며 채권자와 동시에 그 권리를 행사할 경우에도 채권자의 다음으로 변제 받기로 하며 또 채권자의 청구가 있는 때에는 그 권리를 무상으로 채권자에게 양도하기로 합니다.

## 제 10 조 다른 담보, 보증약정과 관계

- ① 설정자가 채무자의 채권자에 대한 같은 피담보 채무에 관하여 따로 담보를 제공하고 있거나 보증을 하고 있는 경우에는 별도의 약정이 없는 한 그 담보나 보증은 이 설정계약에 의하여 변경되지 아니하며 이 계약에 의한 담보책임과 별개의 것으로 누적적으로 적용됩니다.
- ② 담보가치의 하락 등을 대비한 채권자의 청구에 의하여 설정자가 같은 피담보채무에 관하여 담보제공과 동시에 같은 금액으로 연대보증을 한 경우, 그 중 어느 하나의 일부 또는 전부를 이행한 때에는 전항에 불구하고 그 이행한 범위 내에서 다른 책임도 면합니다.

## 제 11 조 담보 등의 변경,해지,해제

설정자가 동의를 한 때나, 동등한 가치 이상의 담보대체, 동등한 가치 이상의 보증인 교체 또는 일부 변제액에 비례한 담보나 보증의 해지, 해제 등 설정자가 대위변제할 경우의 구상실행에 불리한 영향이 없을 때에는, 거래상 필요에 따라 채권자는 다른 담보나 보증을 변경 또는 해지, 해제할 수 있기로 합니다.

## 제 12 조 특약사항

|                                                                                                                                                                                                                                                |         |             |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|--|
| 설정자                                                                                                                                                                                                                                            | 원 또는 서명 |             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                |         |             |  |
| 대상목적물의 표시                                                                                                                                                                                                                                      |         | 순위          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                |         |             |  |
| ※ 설정자는 다음 사항을 읽고 본인의 의사를 사실에 근거하여 자필로 기재하여 주십시오.<br>(기재예시 : 1. 수령함 2. 들었음)                                                                                                                                                                     |         |             |  |
| 1. 은행여신거래기본약관과 이 계약서 사본을 확실히 수령하였습니까?                                                                                                                                                                                                          |         |             |  |
| 2. 위 약관과 계약서의 중요한 내용에 대하여 설명을 들었습니까?                                                                                                                                                                                                           |         |             |  |
| ※ 설정자가 타인을 위하여 주택을 담보로 제공하는 경우에는 설정자는 이 계약서 작성일을 포함하여 3일 이내에 담보제공을 철회할 수 있습니다. 또한, 철회권을 미리 포기하고 이 설정계약을 즉시 확정할 수도 있습니다. 필요할 때 설정자는 위 기간 이내에 본인의 의사를 다음 란에 자필로 기재하여 주십시오.<br>(기재예시)<br>• 철회함          년    월    일    • 포기함          년    월    일 |         |             |  |
| 담보제공의사를 철회합니까?<br>(철회한 때에는 이 계약은 취소되고 설정자는 담보책임을 부담하지 않습니다. 이 때 담보설정·해지에 드는 비용은 설정자가 전부 부담하여야 합니다)                                                                                                                                             |         | 년    월    일 |  |
| 철회권을 포기합니까?<br>(철회권을 포기한 때에는 이 설정계약은 즉시 확정됩니다.)                                                                                                                                                                                                |         | 년    월    일 |  |

## 담보제공자(저당권설정자)가 꼭 알아두어야 할 사항

### ■ 저당권이란

- 채무자가 기일에 채무를 상환하지 않으면, 채권자는 설정자가 제공한 담보물을 처분하여 우선적으로 변제받는 권리입니다.
- 따라서 자기소유의 부동산에 타인을 위하여 저당권을 설정하는 것은 타인의 채무불이행으로 인하여 자기재산을 잃게 될 수 있는 위험을 부담하는 행위입니다.

### ■ 담보제공자의 승낙 및 자필서명

- 본인은 진정한 의사에 따라 채무자를 위하여 설정최고액 또는 담보한도 [이자, 지연배상금(연체이자), 부대채무 일체를 포함한다.] 금 원의 근저당권을 설정함을 확인합니다.
- 계약서의 모든 기재사항을 빠짐없이 읽으신 다음 의문이 나는 사항에 대하여는 직원에게 문의하여 주시고 귀하의 의사와 일치한다고 판단되는 경우에만 한하여, 계약서상의 채권최고액을 자필 기재하시고 서명날인 하신 후, 계약서 사본은 담당 직원에게 요청하시기 바랍니다.

|   |         |             |         |
|---|---------|-------------|---------|
| * | 원 또는 서명 | 상<br>담<br>자 | 원 또는 서명 |
| * | 원 또는 서명 |             |         |

\* 란은 담보제공자가 위 내용을 잘 읽었음을 간략히 직접 기재하시고 자서날인 하십시오.

## ■ 담보종류에 따른 책임범위

### • 특정채무담보

특정채무담보는 채무자가 채권자에 대하여 부담하는 특정된 채무만을 담보하는 것으로, 그 채무가 연기·채취급 또는 다른 여신으로 대환된 때에는 담보하지 않습니다.

### • 근담보

근담보는 채무자와 채권자 사이에 이미 맺어져 있거나 앞으로 맺게 될 거래계약으로부터 현재 발생되어 있거나 앞으로 발생할 채무를 채권 최고액의 범위 내에서 담보하게 되는 것으로 세 가지 유형이 있으며, 각 유형에 따른 책임범위는 다음과 같습니다.

### • 특정근담보

특정된 거래계약(예 :           년   월   일자 여신거래약정서)으로부터 계속적으로 발생하는 채무를 담보하며, 그 채무가 기한연기된 때에도 담보합니다. 그러나 채취급 또는 다른 여신으로 대환된 때에는 담보하지 않습니다.

### • 한정근담보

특정한 종류의 거래에 대하여 이미 맺어져 있거나 앞으로 맺게 될 거래계약으로부터 현재 발생되어 있거나 앞으로 발생하게 될 채무를 모두 담보하며, 그 채무의 연기나 채취급은 물론 같은 종류로 대환된 때에도 담보합니다. 그러나 다른 종류의 여신으로 대환 또는 대출종류를 변경된 때에는 담보하지 않습니다.

## ■ 채권유동화에 따른 근저당권 이용의 제한

- 채권자는 한국주택금융공사가 수행하는 채권유동화를 위하여 피담보 채권 및 근저당권을 한국주택금융공사에 양도할 수 있습니다.
- 한국주택금융공사로의 양도 시점을 근저당권 결산기로 하여 피담보 채권을 확정하며 그 이후로는 근저당권은 확정된 특정의 채무를 담보하는 것이므로 추가대출 등의 다른 담보목적으로 근저당권을 이용할 수 없게 됩니다.

## ■ 담보제공자가 연대보증까지 서는 경우

- 담보제공자가 연대보증을 별도로 서는 경우, 은행/보험사는 담보제공 부동산 외에 담보제공자의 다른 일반재산에 대하여도 집행을 할 수 있습니다.

| 본인 및 자서확인 |  |        |  |        |   |
|-----------|--|--------|--|--------|---|
| 소<br>속    |  | 직<br>위 |  | 성<br>명 | 인 |



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

20    년    월    일

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| 권리증<br>영수필 | 년    월    일               |
|            | 성명 (인)                    |
| 설정일자       | 년    월    일               |
| 설정번호       | 제                      호  |
| 설정순위       | 제                      순위 |
| 설정금액       | 금                      원  |

## 주식회사 신한은행 앞

|                                |     |           |              |  |
|--------------------------------|-----|-----------|--------------|--|
| 채 권 자<br>검<br>거<br>당<br>권<br>자 | 성 명 | 주식회사 신한은행 | (인 또는<br>서명) |  |
|                                | 주 소 |           |              |  |
| 채 무 자                          | 성 명 |           | (인 또는<br>서명) |  |
|                                | 주 소 |           |              |  |
| 근 저 당 권<br>설<br>정<br>자         | 성 명 |           | (인 또는<br>서명) |  |
|                                | 주 소 |           |              |  |
| 근 저 당 권<br>설<br>정<br>자         | 성 명 |           | (인 또는<br>서명) |  |
|                                | 주 소 |           |              |  |

담보의 제공은 재산상 손실을 가져올 수도 있는 중요한 법률행위이므로 미리 뒷면 “담보제공자가 꼭 알아 두어야 할 사항”과 계약서의 내용을 잘 읽은 후 신중한 판단을 하시고, 굵은선으로 표시된  란(당사자란 및 계약서 끝부분)은 담보제공자가 반드시 자필로 기재하시기 바랍니다.

위 당사자 사이에 다음과 같이 근저당권 설정계약을 맺습니다.

### 제 1 조 근저당권의 설정

근저당권설정자(이하 “설정자”라 합니다)는 은행여신거래기본약관을 승인하고, 이 계약서 끝부분 “근저당물건 목록”란에 기재한 물건(이하 “근저당물건”이라 합니다)에 다음 내용으로 근저당권을 설정합니다.

#### 1. 피담보채무의 범위

채권자는 피담보채무의 범위를 달리하는 다음의 두 유형 가운데 어느 하나를 설정자가 선택할 수 있음을 설명하고, 그 가운데  에서 정하는 채무(이자, 지연배상금(연체이자), 기타 부채채무를 포함 합니다)를 담보하기로 합니다.

##### 특정근담보

채무자가 채권자(본 · 지점)에 대하여 다음 약정서에 의한 거래로 말미암아 현재 및 장래에 부담하는 모든 채무

년    월    일자

약정서

년    월    일자

약정서

##### 한정근담보

채무자가 채권자(본 · 지점)에 대하여 다음 종류의 거래로 말미암아 현재 및 장래에 부담하는 모든 채무

거래

거래

#### 2. 채권 최고액

가.   원

나. 설정비용의 절감 등을 위하여 채권최고액을 최초 채권액을 기준삼아 정하였다 하여도 이를 이유로 이 계약을 특정채무담보저당권 설정계약으로 해석하지 않기로 합니다.

#### 3. 근저당권 결산기

##### 한국주택금융공사로의 양도에 의한 자동확정

채권자는 한국주택금융공사가 수행하는 채권유동화를 위하여 본 피담보부채권과 근저당권을 양도(신탁포함)할 수 있으며 그 양도시점을 근저당권의 결산기로 할 필요가 있다고 설명하고, 설정자는 다음과 같이 동의합니다.

가. 근저당권의 피담보채권을 한국주택금융공사로 양도하는 시점에서 별도의 통지없이 근저당권의 피담보채권을 확정한다.

나. 위 양도시점 이후에는 추가대출 등을 위하여 근저당권을 이용 할 수 없다.

채권자는 근저당권 결산기를 정하는 다음의 세 유형 가운데 어느 하나를 설정자가 선택할 수 있음을 설명하였고, 설정자는  에서 정한 날을 결산기로 합니다.

##### 지정형

년

월

일

#### 자동확정형

정하지 않습니다.

이 경우 계약일로부터 3년이 지나면 설정자는 서면통지에 의하여 근저당권 결산기를 지정할 수 있기로 하되, 그 결산기는 통지 도달한 날부터 14일 이후가 되어야 하며, 이에 미달하는 때에는 통지 도달한 날부터 14일이 되는 날을 결산기로 합니다. 다만, 5년이 경과할 때까지는 설정자의 별도 의사표시가 없는 경우에는 계약일로부터 5년이 되는 날을 결산기로 합니다.

#### 장래지정형

정하지 않습니다.

이 경우 계약일로부터 3년이 경과하면 설정자는 서면통지에 의하여 근저당권 결산기를 지정할 수 있기로 하되, 그 결산기는 통지 도달한 날부터 14일 이후가 되어야 하며, 이에 미달하는 때에는 통지 도달한 날부터 14일이 되는 날을 결산기로 합니다.

### 제 2 조 근저당권의 효력범위

- ① 이 근저당권의 효력은 현재 근저당권에 부합되거나 종속된 문·담·축대·정원수·공작물·부속건물·상하수도설비·변전배전을 포함한 전기설비·냉난방설비·승강설비·가스공급설비·기타 건물내외의 제시설 및 부속기계기구 등은 물론 장래 증축·개축·수리·개조 등의 원인으로 추가해서 부합 또는 종속될 물건에 대하여도 당연히 미치는 것으로 합니다.
- ② 근저당권의 실체가 이 계약서 끝부분 목록란의 기재나 공부상 기재와 맞지 아니한 부분이 있더라도 이 근저당권은 실제물건 위에 그 효력이 미치며, 채권자가 채권보전상의 필요에 따라 청구하는 때에는 설정자는 곧 변경등기나 경정등기 기타 필요한 절차를 밟겠으며, 또 이러한 절차를 아니 밟는 때라도 근저당권 실행을 당하여 이의를 신청하지 아니하기로 합니다.
- ③ 근저당 토지상 미등기건물이 있는 경우 또는 장래 건물을 신축할 경우(소유자가 제3자 명의인 때를 포함한다)에 채권자가 채권보전상 필요에 따라 청구하는 때에는, 설정자는 지체없이 그 보존등기를 하는 동시에 그 건물에 제1조에 의한 근저당권을 추가 설정합니다.

### 제 3 조 담보가치의 유지 등

- ① 설정자는 근저당물건에 대하여 멸실·훼손 등 채권자의 채권보전에 지장을 초래할 현상변경 행위를 하고자 하는 때에는 미리 채권자의 승낙을 얻어야 합니다.
- ② 설정자는 근저당물건의 멸실·훼손·공용징수 기타의 사고 또는 현저한 가격 하락이 있거나 그럴 염려가 있을 때에는 곧 이를 채권자에게 통지합니다.
- ③ 제2항의 경우 설정자가 제3자로부터 수령할 배당금, 보상금 등의 채권이 발생한 때에는 설정자는 그 채권을 채권자에게 양도하고 이에 필요한 절차를 밟겠으며, 채권자는 그 수령금으로 다른 담보물의 제공 등 타당한 사유가 없는 한 은행여신거래기본약관 제13조에 준하여 채무의 변제에 충당할 수 있기로 합니다.

### 제 4 조 보험계약

- ① 설정자는 근저당물건에 대하여 채권보전에 필요한 범위 내에서 채권자가 지정하는 종류와 금액으로 보험계약을 맺고, 그 보험계약에 따른 권리위에 채권자를 위하여 질권을 설정하여 그 보험증권을 채권자에게 교부하고, 이 근저당권의 피담보채무가 존재하는 동안 이를 계속 유지합니다.
- ② 설정자는 ①항에 의한 보험계약 외에 근저당물건에 대하여 따로 보험계약을 맺은 때에는 이를 곧 채권자에게 통지하며, 채권자가 채권보전상의 필요에 따라 청구하는 경우에는 그 보험계약에 따른 권

리에 대하여도 제1항과 같은 절차를 밟아 채권자를 위하여 질권을 설정합니다.

- ③ 제1항 및 제2항의 보험계약의 계속에 있어서는 보험계약의 만기일 3일 전까지 절차를 마치고 그 보험증권을 채권자에게 교부하겠으며 그 밖에 보험계약의 경계·변경 및 보험사고 발생 후의 보험금의 처리 등에 관하여는 모두 채권자의 의사에 따르기로 합니다.
- ④ 설정자가 제1항 내지 제3항에 정하는 바에 따르지 아니함으로써 채권자가 채권보전상 필요한 보험계약을 설정자를 대신하여 맺거나 계속하고 그 보험료를 지급한 때에는, 채무자와 설정자는 연대하여 채권자가 지급한 보험료 기타의 모든 비용을 은행여신거래기본약관 제4조에 준하여 곧 갚습니다.
- ⑤ 제1항 내지 제4항에 의한 보험계약에 더 잡아 채권자가 보험금을 수령한 때에는, 다른 담보물의 제공 등 타당한 사유가 없는 한, 피담보채무의 기한도래전일지라도, 채권자는 그 수령금으로 은행여신거래기본약관 제13조에 준하여 채무의 변제에 충당할 수 있습니다.

### 제 5 조 지상권·전세권·임차권

- ① 설정자는 근저당 물건이 건물만인 경우, 그 대지에 지상권 또는 전세권이 설정되어 있는 때에는, 그 기간이 만료한 때, 곧 그 설정계약 계속의 절차를 밟기로 합니다.
- ② 제1항의 경우 그 대지에 관한 권리가 임차권인 때에도 설정자는 임차기간 만료한 때에는 곧 임대차계약 계속의 절차를 밟고 또 토지소유자의 변경이 있는 때 곧, 임차권의 내용변경이 생길 경우에는 미리 채권자에게 통지하기로 합니다.
- ③ 설정자는 제1항의 지상권·전세권이나 제2항의 임차권에 관하여 해지 기타 그 권리의 소멸 또는 변경을 초래할 염려가 있는 행위를 아니하며 또 그러한 염려가 있는 때에는 그 권리의 보전에 필요한 절차를 밟겠으며 건물이 멸실한 경우라도 채권자의 동의없이 그 권리의 임의처분을 아니하기로 합니다.
- ④ 근저당건물이 화재 기타의 원인으로 멸실하고 보험금 등으로 충당하고도 채무가 남은 경우에 설정자가 곧 건물을 신축하지 아니할 때에는 지상권, 또는 임차권의 처분은 채권자의 동의를 얻어 하기로 하고 채권자는 그 처분대전으로 제4조 제3항에 준하여 나머지 채무의 변제에 충당할 수 있기로 합니다.

### 제 6 조 근저당권의 처분·관리 등

- ① 근저당물건의 처분은 법정절차에 의함을 원칙으로 하되, 설정자가 동의를 한 때에는 회사는 적당하다고 인정되는 방법·시기·가격 등에 의하여 처분하고 그 취득금에서 제비용을 뺀 잔액을 은행여신거래기본약관 제13조에 준하여 충당할 수 있기로 하며, 채무자는 나머지 채무가 있는 경우에는 곧 변제하기로 합니다.
- ② 제1항의 처분방법 외에 채권자는 설정자를 위하여 근저당물건을 관리하고 그 수익금으로 제1항에 준하여 채무의 변제에 충당할 수 있습니다.
- ③ 설정자가 행방을 감추거나 기타의 사유로 말미암아 근저당물건이 정상적으로 관리·유지되지 아니하고, 멸실·훼손·분실 등의 우려가 있는 때에는 채권자는 근저당물건을 점유하여 관리 할 수 있기로 하며 이때 소요되는 비용은 채무자와 설정자가 연대하여 부담하고 채권자가 대신 지급하였을 때에는 곧 갚기로 합니다.
- ④ 제1항 내지 제3항의 경우 설정자는 곧 채권자의 처분 또는 관리에 필요한 협력을 합니다.

### 제 7 조 회보와 조사

설정자는 근저당물건의 상황에 관하여 채권자로부터 청구가 있는 때에는 그에 따라 곧 회보하거나 조사에 필요한 협조를 합니다.

## 제 8 조 제 절차이행과 비용부담

- ① 설정자는 이 근저당권의 설정, 변경, 경정, 이전, 이관, 말소, 등에 관한 등기, 등록을 하여야 할 때에는 채권자의 청구가 있는 대로 곧 필요한 절차를 밟아야 합니다.
- ② 채권자는 제1항의 청구를 할 때 해당 등기에 드는 비용의 종류와 산출 근거를 채무자와 설정자에게 별도의 서면에 의하여 설명합니다. 채권자가 이 설명을 하지 아니한 비용은 채무자와 설정자에게 청구하지 아니하며, 이 설명을 한 비용은 다음 각 호에 따라 부담합니다.
  1. 국민주택채권매입비 : 채무자 또는 설정자
  2. 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료
    - 가. 근저당권 설정등기를 하는 경우 : 채권자
    - 나. 근저당권 말소등기를 하는 경우 : 채무자 또는 설정자
  3. 근저당물건의 조사 또는 감정평가수수료
    - 가. 근저당권을 설정하기 위한 경우 : 채권자(다만, 별도의 감정평가수수료 없이 채권자가 제 절차를 이행할 수 있음에도 불구하고, 채무자 또는 설정자가 대출한도 우대를 위해 외부감정평가법인을 통한 감정평가를 요청하는 경우 이에 따른 감정평가수수료는 채무자 또는 설정자가 부담)
    - 나. 채무자의 채무불이행으로 인하여 근저당권을 행사하는 경우 : 채무자 또는 설정자
  4. 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : 채권자와 채무자 또는 설정자의 균분
- ③ 제2항에 의하여 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용, 근저당물건의 점유 또는 관리에 관한 비용, 채무자의 채무불이행으로 인한 근저당권의 행사를 위한 비용 등 채무자 또는 설정자가 부담하여야 할 비용을 채권자가 대신 지급한 경우에는 은행영신거래기본약관 제4조 제2항을 준용합니다.
- ④ 채무자가 은행영신거래기본약관(가계용) 제4조의2에 따라 대출계약을 철회하는 경우 제2항 내지 제3항에 따라 채권자가 부담하거나 지급한 비용은 채무자가 부담합니다.

## 제 9 조 대위권 행사의 제한

설정자는 변제 등으로 말미암아 대위에 의하여 채권자로부터 취득한 권리를 채무자와 채권자와의 거래가 계속되고 있는 동안에는 채권자의 동의없이 행사하지 아니하겠으며 채권자와 동시에 그 권리를 행사할 경우에도 채권자의 다음으로 변제 받기로 하며 또 채권자의 청구가 있는 때에는 그 권리를 무상으로 채권자에게 양도하기로 합니다.

## 제 10 조 다른 담보, 보증약정과 관계

- ① 설정자가 채무자의 채권자에 대한 같은 피담보 채무에 관하여 따로 담보를 제공하고 있거나 보증을 하고 있는 경우에는 별도의 약정이 없는 한 그 담보나 보증은 이 설정계약에 의하여 변경되지 아니하며 이 계약에 의한 담보책임과 별개의 것으로 누적적으로 적용됩니다.
- ② 담보가치의 하락 등을 대비한 채권자의 청구에 의하여 설정자가 같은 피담보채무에 관하여 담보제공과 동시에 같은 금액으로 연대보증을 한 경우, 그 중 어느 하나의 일부 또는 전부를 이행한 때에는 전항에 불구하고 그 이행한 범위 내에서 다른 책임도 면합니다.

## 제 11 조 담보 등의 변경,해지,해제

설정자가 동의를 한 때나, 동등한 가치 이상의 담보대체, 동등한 가치 이상의 보증인 교체 또는 일부 변제액에 비례한 담보나 보증의 해지, 해제 등 설정자가 대위변제할 경우의 구상실행에 불리한 영향이 없을 때에는, 거래상 필요에 따라 채권자는 다른 담보나 보증을 변경 또는 해지, 해제할 수 있기로 합니다.

## 제 12 조 특약사항

|                                                                                                                                                                                                                                                |         |             |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|--|
| 설정자                                                                                                                                                                                                                                            | 원 또는 서명 |             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                |         |             |  |
| 대상목적물의 표시                                                                                                                                                                                                                                      |         | 순위          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                |         |             |  |
| ※ 설정자는 다음 사항을 읽고 본인의 의사를 사실에 근거하여 자필로 기재하여 주십시오.<br>(기재예시 : 1. 수령함 2. 들었음)                                                                                                                                                                     |         |             |  |
| 1. 은행영신거래기본약관과 이 계약서 사본을 확실히 수령하였습니까?                                                                                                                                                                                                          |         |             |  |
| 2. 위 약관과 계약서의 중요한 내용에 대하여 설명을 들었습니까?                                                                                                                                                                                                           |         |             |  |
| ※ 설정자가 타인을 위하여 주택을 담보로 제공하는 경우에는 설정자는 이 계약서 작성일을 포함하여 3일 이내에 담보제공을 철회할 수 있습니다. 또한, 철회권을 미리 포기하고 이 설정계약을 즉시 확정할 수도 있습니다. 필요할 때 설정자는 위 기간 이내에 본인의 의사를 다음 란에 자필로 기재하여 주십시오.<br>(기재예시)<br>• 철회함          년    월    일    • 포기함          년    월    일 |         |             |  |
| 담보제공의사를 철회합니까?<br>(철회한 때에는 이 계약은 취소되고 설정자는 담보책임을 부담하지 않습니다. 이 때 담보설정·해지에 드는 비용은 설정자가 전부 부담하여야 합니다)                                                                                                                                             |         | 년    월    일 |  |
| 철회권을 포기합니까?<br>(철회권을 포기한 때에는 이 설정계약은 즉시 확정됩니다.)                                                                                                                                                                                                |         | 년    월    일 |  |

## 담보제공자(저당권설정자)가 꼭 알아두어야 할 사항

### ■ 저당권이란

- 채무자가 기일에 채무를 상환하지 않으면, 채권자는 설정자가 제공한 담보물을 처분하여 우선적으로 변제받는 권리입니다.
- 따라서 자기소유의 부동산에 타인을 위하여 저당권을 설정하는 것은 타인의 채무불이행으로 인하여 자기재산을 잃게 될 수 있는 위험을 부담하는 행위입니다.

### ■ 담보제공자의 승낙 및 자필서명

- 본인은 진정한 의사에 따라 채무자를 위하여 설정최고액 또는 담보한도 [이자, 지연배상금(연체이자), 부대채무 일체를 포함한다.] 금          원의 근저당권을 설정함을 확인합니다.
- 계약서의 모든 기재사항을 빠짐없이 읽으신 다음 의문이 나는 사항에 대하여는 직원에게 문의하여 주시고 귀하의 의사와 일치한다고 판단되는 경우에만 한하여, 계약서상의 채권최고액을 자필 기재하시고 서명날인 하신 후, 계약서 사본은 담당 직원에게 요청하시기 바랍니다.

|   |         |             |         |
|---|---------|-------------|---------|
| * | 원 또는 서명 | 상<br>담<br>자 | 원 또는 서명 |
| * | 원 또는 서명 |             |         |

\* 란은 담보제공자가 위 내용을 잘 읽었음을 간략히 직접 기재하시고 자서날인 하십시오.

## ■ 담보종류에 따른 책임범위

### • 특정채무담보

특정채무담보는 채무자가 채권자에 대하여 부담하는 특정된 채무만을 담보하는 것으로, 그 채무가 연기·채취급 또는 다른 여신으로 대환된 때에는 담보하지 않습니다.

### • 근담보

근담보는 채무자와 채권자 사이에 이미 맺어져 있거나 앞으로 맺게 될 거래계약으로부터 현재 발생되어 있거나 앞으로 발생할 채무를 채권 최고액의 범위 내에서 담보하게 되는 것으로 세 가지 유형이 있으며, 각 유형에 따른 책임범위는 다음과 같습니다.

### • 특정근담보

특정된 거래계약(예 :       년   월   일자 여신거래약정서)으로부터 계속적으로 발생하는 채무를 담보하며, 그 채무가 기한연기된 때에도 담보합니다. 그러나 채취급 또는 다른 여신으로 대환된 때에는 담보하지 않습니다.

### • 한정근담보

특정한 종류의 거래에 대하여 이미 맺어져 있거나 앞으로 맺게 될 거래계약으로부터 현재 발생되어 있거나 앞으로 발생하게 될 채무를 모두 담보하며, 그 채무의 연기나 채취급은 물론 같은 종류로 대환된 때에도 담보합니다. 그러나 다른 종류의 여신으로 대환 또는 대출종류를 변경된 때에는 담보하지 않습니다.

## ■ 채권유동화에 따른 근저당권 이용의 제한

- 채권자는 한국주택금융공사가 수행하는 채권유동화를 위하여 피담보 채권 및 근저당권을 한국주택금융공사에 양도할 수 있습니다.
- 한국주택금융공사로의 양도 시점을 근저당권 결산기로 하여 피담보 채권을 확정하며 그 이후로는 근저당권은 확정된 특정의 채무를 담보하는 것이므로 추가대출 등의 다른 담보목적으로 근저당권을 이용할 수 없게 됩니다.

## ■ 담보제공자가 연대보증까지 서는 경우

- 담보제공자가 연대보증을 별도로 서는 경우, 은행/보험사는 담보제공 부동산 외에 담보제공자의 다른 일반재산에 대하여도 집행을 할 수 있습니다.

| 본인 및 자서확인 |  |    |  |    |   |
|-----------|--|----|--|----|---|
| 소속        |  | 직위 |  | 성명 | 인 |



|                                |              |                                                                                                                              |  |  |
|--------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 부<br>동<br>산<br>의<br><br>표<br>시 |              |                                                                                                                              |  |  |
|                                | 등기 원인과 그 년월일 | 서기 20            년            월            일                                                                                 |  |  |
|                                | 등기의 목적       |                                                                                                                              |  |  |
|                                |              |                                                                                                                              |  |  |
|                                |              | <div>위 사람을 대리인으로 정하고<br/>위 부동산 등기신청 및 취하에<br/>관한 모든 행위를 위임한다.<br/>또한 복대리인 선임권을 허락<br/>한다.</div> <div>20    년    월    일</div> |  |  |

이 은행여신거래기본약관(이하 "약관"이라 합니다)은 신한은행(이하 "은행"이라 합니다)과 거래처(이하 "채무자"라 합니다)와의 상호신뢰를 바탕으로 여신거래의 원활하고 공정한 처리를 위하여 만들어진 것입니다. 은행은 이 약관을 모든 영업점 및 전자금융 매체에 비치·게시하고, 채무자는 이를 열람하거나 교부를 요구할 수 있습니다.

## 제 1 조 적용범위

이 약관은 주택자금 기타의 가계자금대출과 이에 준하는 가계부업자금대출, 지급보증 등의 가계용 여신에 관련된 은행과 개인인 채무자 사이의 모든 거래에 적용됩니다.

## 제 2 조 어음채권과 여신채권

채무자(차주, 지급보증신청인 등 은행에 대하여 채무를 부담하는 사람을 말합니다. 이하 같습니다)가 발행·배서(어음 뒷면에 어음 양도, 보증 등 어음거래의 취지를 적고 서명 또는 기명날인(이름을 기록하고 도장을 찍는 일)을 하는 행위)·보증·인수한 어음에 의한 여신의 경우, 은행은 어음채권 또는 여신채권의 어느 것에 의하여도 상환을 요구할 수 있습니다.

## 제 3 조 이자등과 지연배상금

- ① 이자·보증료·수수료 등(이하 "이자 등"이라고 합니다)의 율·계산방법·지급의 시기 및 방법에 관해 은행은 법령이 허용하는 한도 내에서 정할 수 있으며, 채무자가 해당사항을 계약 체결 전에 상품설명서 및 홈페이지 등에서 확인할 수 있도록 합니다.
- ② 이자 등의 율은 거래계약할 때 채무자가 다음의 각 호 중 하나를 선택하여 적용할 수 있습니다.
  1. 채무의 이행을 완료할 때까지 은행이 그 율을 변경할 수 없음을 원칙으로 하는 것
  2. 채무의 이행을 완료할 때까지 은행이 그 율을 수시로 변경할 수 있는 것
- ③ 제2항 제1호를 선택한 경우에 채무이행완료 전에 국가경제·금융시장의 급격한 변동 등으로 계약 당시에 예상할 수 없는 현저한 사정변경이 생긴 때에는 은행은 채무자에 대한 개별통지에 의하여 그 율을 인상·인하 할 수 있기로 합니다. 이 경우 변경요인이 해결되어 없어진 때에는 은행은 해결되어 없어진 상황에 일치하도록 변경하여야 합니다.
- ④ 제2항 제2호를 선택한 경우에 이자 등의 율에 관한 은행의 인상·인하는 건전한 금융관행에 따라 합리적인 범위 내에서 이루어져야 합니다.
- ⑤ 채무자가 은행에 대한 채무의 이행을 지체한 경우에는, 곧, 지급하여야 할 금액에 대하여 법령이 정하는 제한 내에서 은행이 정한 율로, 1년을 365일(윤년은 366일)로 보고 1일 단위로 계산한 지체일수에 해당하는 지연배상금을 지급하기로 하되, 금융시장의 변화 그 밖의 상당한 사유로 인하여 법령에 의하여 허용되는 한도 내에서 율을 변경할 수 있습니다. 다만, 외국환거래에 있어서는 국제관례·상관습 등에 따릅니다.
- ⑥ 은행이 이자 등과 지연배상금의 계산방법·지급의 시기 및 방법을 변경하는 경우에, 그것이 법령에 의하여 허용되는 한도내이고 금융시장 및 그 밖의 여신거래에 영향을 미치는 상황의 변화로 인하여 필요한 것일 때에는 변경 후 최초로 이자를 납입하여야 할 날부터 그 변경된 사항이 적용됩니다.
- ⑦ 제4항, 제5항 및 제6항에 따라 변경하는 경우 은행은 그 변경 기준일부터 1개월간 모든 영업점 및 은행이 정하는 전자매체 등에 이를 게시하여야 합니다. 다만, 특정 채무자에 대하여 개별적으로 변경하는 경우에는 개별통지 하여야 합니다.
- ⑧ 제3항 및 제6항에 의하여 채무자에게 예상하지 못한 불이익이 초래되는 경우에, 채무자는 변경 후 최초로 이자를 납입하여야 할 날부터 1개월 이내에 계약을 해지할 수 있습니다. 이 경우 해지일까지는 변경전의 이자율 등을 적용하기로 하고, 채무자가 그 해지로 인하여 발생한 은행에 대한 반환채무이행을 지체한 경우에는 변경전의 지연배상금률 등을 적용합니다.
- ⑨ 제1항 및 제2항 제2호에 의한 이자 등의 율과 관련하여 은행이 정하는 바에 따라 채무자는 약정당시와 비교하여 신용상태의 현저한 변동이 있다고 인정되는 경우 합리적인 근거를 서면으로 제시하고 금리변경을 요구할 수 있습니다. 이 경우 은행은 그 적정성 여부를 성실히 심사하고 이에 따른 필요한 조치를 취할 경우 그 결과를 곧 통지하여야 합니다.

## 제 4 조 비용의 부담

- ① 채무자는 채무불이행에 따라 발생하는 다음 각 호의 비용을 부담하여야 합니다.
  1. 채무자·보증인 또는 물상보증인(타인의 채무를 위하여 자기 재산을 담보로 제공하고, 그 물건의 가치 범위에 내서만 채무 변제의 의무가 있는 사람)에 대한 은행의 채권 또는 담보권의 행사나 보전 [가압류 또는 가처분(그 해지도 포함) 등]을 말함]
  2. 담보목적물의 조사 또는 추진
  3. 채무이행의 독촉을 위한 통지
- ② 제1항에 의한 비용을 채무자가 지급하지 않아서, 은행이 대신 지급한 경우에는, 채무자는 곧 이를 갚아야 합니다. 채무자가 이를 곧 갚지 아니한 때에는 은행이 대신 지급한 금액에, 대신 지급한 날부터 더 값는 날까지의 날짜 수만큼, 상법 제54조(상사법정이자율)에 의한 연 6%의 범위 내에서 약정금리로, 1년을 365일(윤년은 366일)로 보고 1일 단위로 계산한 금액을 더하여 갚아야 합니다.
- ③ 은행은 대출약정을 하기 전에 채무자가 미리 알 수 있도록 별도의 서면에 의하여 약정일자, 기간도래일전 상환수수료 및 대출로 인하여 채무자가 부담하여야 할 부대비용의 항목과 금액을 설명하여야 합니다. 아울러 약정일자과 그 명칭에 불구하고 채무자가 부담하는 이자와 성격이 유사한 수수료 등을 합산한 실질유요금리를 산정하여 설명하여야 합니다.

## 제 4 조의 2 대출계약 철회

- ① 채무자는 계약서류를 발급 받은 날 (계약서류를 발급 받은 날보다 대출금의 지급이 늦게 이루어진 경우에는 대출 실행일)로부터 14일 (이하, "철회기한"이라 한다) 이내에 서면, 전화, 컴퓨터통신으로 대출계약 철회의 의사를 표시할 수 있습니다.
- ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호에 해당하는 경우에는 대출계약을 철회할 수 없습니다.
  1. 대출금액이 4천만원을 초과하는 신용대출
  2. 대출금액이 2억원을 초과하는 담보대출
  3. 외부기관 위탁대출 및 기타 협약대출 (다만 한국주택금융공사 유동화 대상 대

출 등 은행이 별도로 정하는 대출은 제외)

- ③ 제1항에 따른 대출계약 철회는 채무자가 철회기한 이내에 원금과 이자 및 다음 각 호의 부대비용을 전액 반환할 때에 그 효력이 발생합니다.
  1. 근저당권설정계약서 제8조 제4항 및 지상권설정계약서 제5조 제4항에 따라 채무자가 부담하여야 하는 비용
  2. 해당 대출과 관련하여 은행에서 지급한 인지세 등 제세공과금
  3. 해당 대출과 관련하여 은행에서 지급한 보증료 또는 보험료
- ④ 은행은 대출계약 철회의 효력이 발생한 날로부터 3영업일 이내에 해당 대출과 관련하여 채무자로부터 지급 받은 수수료 등을 반환합니다.
- ⑤ 은행은 채무자에게 대출계약 철회에 따른 손해배상금 또는 위약금 등을 청구하지 않습니다.
- ⑥ 은행은 다음 각 호에 해당하는 경우 채무자의 대출계약 철회를 제한할 수 있습니다.
  1. 해당 은행을 대상으로 1년 이내에 2회 초과하여 대출계약을 철회하는 경우
  2. 전체 금융회사를 대상으로 1개월 이내에 1회 초과하여 대출계약을 철회하는 경우

## 제 5 조 자금의 용도 및 사용

채무자는 여신신청할 때 자금의 용도를 명확하게 제시하고 은행과의 여신거래로 받은 자금을 그 거래 당초에 정해진 용도와 다른 용도로 사용하지 않습니다. 지급보증 기타 은행으로부터 받은 신용의 경우에도 또한 같습니다.

## 제 6 조 담보의 제공

채무자 또는 보증인의 책임 있는 사유로 신용이 악화되거나 담보물의 가액 감소가 현저한 경우, 채무자 또는 보증인은 채권보전을 위한 은행의 청구에 의하여 그 원상회복 및 담보의 보충을 하여야 합니다.

## 제 7 조 기한전의 채무변제의무

- ① 채무자에 관하여 다음 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생한 경우에는, 은행으로부터의 독촉·통지 등이 없이도, 채무자는 당연히 은행에 대한 모든 채무의 기한의 이익을 상실하여(지급보증거래에 있어서의 사전구상채무(채무자가 돈을 대신 갚아준 사람(또는 기관)에게 부담하는 채무) 발생을 포함합니다. 이하 같습니다) 곧 이를 갚아야 할 의무를 집니다.
  1. 모든 예치금 기타 은행에 대한 채권에 대하여 가압류·압류명령이나 체납처분 압류통지가 발송된 때 또는 기타의 방법에 의한 강제집행 개시나 체납처분 착수가 있는 때, 다만, 담보재산이 존재하는 채무의 경우에는 채권회수에 중대한 지장이 있는 때에만 가압류를 사유로 기한의 이익(미리 정한 기간 동안 당사자가 누리는 이익)을 상실합니다.
  2. 채무자가 제공한 담보재산(제1호의 모든 예치금 기타 은행에 대한 채권은 제외)에 대하여 압류명령이나 체납처분 압류통지가 발송된 때 또는 기타의 방법에 의한 강제집행 개시나 체납처분 착수가 있는 때
  3. 채무불이행자명부 등재신청이 있는 때
  4. 어음교환소의 거래정지처분이 있는 때
  5. 회생·개인회생절차 또는 파산절차의 신청이 있는 때
  6. 도피 기타의 사유로 지급을 정지한 것으로 인정된 때
- ② 채무자에 관하여 다음 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생한 경우에는, 채무자는 당연히 해당채무의 기한의 이익(미리 정한 기간 동안 당사자가 누리는 이익)을 상실하여, 곧 이를 갚아야 할 의무를 집니다. 다만, 은행은 기한의 이익 상실일 7영업일전까지 다음 각 호의 채무이행 지체사실과 대출잔액 전부에 대하여 연체료가 부과될 수 있다는 사실을 채무자에게 서면으로 통지하여야 하며, 기한의 이익상실일 7영업일전까지 통지하지 않은 경우에는 채무자는 실제통지가 도달한 날부터 7영업일이 경과한 날에 기한의 이익을 상실하여 곧 이를 갚아야(또는 이행할 의무를 집니다.
  1. 이자를 지급하여야 할 때부터 1개월(주택담보대출의 경우 2개월)간 지체한 때
  2. 분할상환금 또는 분할상환원리금의 지급을 2회(주택담보대출의 경우 3회)이상 연속하여 지체한 때
- ③ 채무자에 관하여 다음 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생하여 은행의 채권보전에 현저한 위험이 예상될 경우 은행은 서면으로 변제, 압류 등의 해결하여 없앴, 신용의 회복 등을 독촉하고, 그 통지의 도달한 날로부터 10일 이상으로 은행이 정한 기간이 완전히 지나면 채무자는 은행에 대한 모든 채무의 기한의 이익을 상실하여, 곧 이를 갚아야 할 의무를 집니다.
  1. 은행에 대한 수 개의 채무 중 하나라도 기한에 변제하지 아니하거나 제2항 또는 제4항에 의하여 기한의 이익을 상실한 채무를 변제하지 아니한 때
  2. 제1항 제1호 및 제2호 외의 재산에 대하여 압류·체납처분이 있는 때
  3. 채무자의 제1항 제1호 외의 재산에 대하여, 민사집행법상의 담보권 실행 등을 위한 경매개시가 있거나 가압류 통지가 발송되는 경우로서, 채무자의 신용이 현저하게 악화되어 채권회수에 중대한 지장이 있을 때
  4. 제5조, 제18조에서 정한 약정을 위반하여 건전한 계속거래 유지가 어렵다고 인정된 때
  5. 신용정보관리규약상 신용거래정보 중 연체정보, 대위변제(채무자를 대신하여 이해관계인이나 제3자가 채무를 갚아주는 행위)·대지급(채무자가 기일내에 돈을 갚지 못한 경우 지급보증을 한 은행(또는 정부)에서 대신 지급하여 주는 것) 정보, 부도정보, 관련정보, 금융질서문란정보, 공공기록정보로 등록된 때
- ④ 채무자에 관하여 다음 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생한 경우에는 은행은 서면으로 독촉하고, 그 통지의 도달한 날로부터 10일 이상으로 은행이 정한 기간이 완전히 지나면 채무자는 은행에 대해 해당채무 전부의 기한의 이익(미리 정한 기간 동안 당사자가 누리는 이익)을 상실하여, 곧 이를 갚아야 할 의무를 집니다.
  1. 제6조에서 정한 약정을 이행하지 아니한 때
  2. 담보물에 대한 화재보험 가입의무를 이행하지 아니한 때, 은행을 해할 목적으로 담보물건을 양도하여 은행에 손해를 끼친 때, 주택자금 대출을 받아 매입 또는 건축한 해당주택의 담보제공을 지체한 때, 기타 은행과의 개별약정을 이행하지 아니하여 정상적인 거래관계 유지가 어렵다고 인정된 때
  3. 보증인이 제1항에 해당하거나 제3항 제2호 및 제3호에 해당하는 경우로서, 상당한 기간내에 보증인을 교체하지 아니한 때
- ⑤ 제1항 내지 제4항에 의하여 채무자가 은행에 대한 채무의 기한의 이익(미리 정한

기간 동안 당사자가 누리는 이익)을 상실한 경우라도, 은행의 명시적 의사표시가 있거나, 은행이 분할상환금·분할상환원금과 이자·이자·지연배상금을 받는 등 정상적인 거래의 계속이 있는 때에는, 그 채무 또는 은행이 지정하는 채무의 기간의 이익은 그 때부터 부활됩니다.

#### 제 8 조 기한이익(미리 정한 기간 동안 당사자가 누리는 이익)상실의 연대보증인에 대한 통지

- ① 제7조 제1항 각 호에 의하여 기한이익(미리 정한 기간 동안 당사자가 누리는 이익)이 상실될 때, 은행은 제1호·제4호의 경우에는 기한의 이익 상실사유가 발생한 날부터, 제2호·제3호·제5호의 경우에는 기한의 이익 상실사유를 은행이 인지한 날부터 각 15영업일 이내에 연대보증인에게 서면으로 그 내용을 통지하여야 합니다.
- ② 제7조 제3항과 제4항 각 호에 의하여 기한이익(미리 정한 기간 동안 당사자가 누리는 이익)이 상실되는 경우, 은행은 기한의 이익이 상실된 날부터 15영업일 이내에 연대보증인에게 서면으로 그 내용을 통지하여야 합니다.
- ③ 제1항 및 제2항에 의하여 연대보증인에게 기한이익(미리 정한 기간 동안 당사자가 누리는 이익) 상실을 통지한 경우라도, 제7조 제5항에 해당되어 기한이익이 부활된 채무에 대하여는 계속거래를 위한 연대보증인의 동의를 요하지 않습니다. 이 경우 은행은 기한이익이 부활된 채무의 연대보증인에게 15영업일 이내에 서면으로 부활통지를 하여야 합니다.
- ④ 제7조 제2항 각 호에 의하여 기한이익이 상실되는 경우, 은행은 기한의 이익이 상실된 날부터 15영업일 이내에 연대보증인에게 서면으로 그 내용을 통지하여야 합니다.

#### 제 9 조 기한전의 임의 상황

채무자는 약정한 상환기일이 도래하기 전이라도, 미리 아무런 배상금 부담 없이, 원금의 전부 또는 일부를 갚을 수 있습니다. 그러나 은행의 수수료의 정함이 있는 경우에는 채무자는 이를 부담하여야 합니다.

#### 제 10 조 은행으로부터의 상계

- ① 채무의 변경기가 도래하였거나, 제7조에 의하여 이를 곧 갚아야 할 경우, 은행은 채무자의 그 채무와 채무자의 은행에 대한 예금 기타의 채권과 그 채권의 기한 도래 여부에 불구하고, 서면통지에 의하여 상계할 수 있습니다.
- ② 제1항에 따라 채무자의 채무와 채무자 및 보증인의 제예치금 기타 채권(이하 "제예치금 등"이라 함)과를 상계할 경우, 은행은 상계에 앞서 채무자 및 보증인의 제예치금 등에 대하여 일시적인 지급정지 조치를 취할 수 있기로 하되, 채무자와 보증인의 제예치금 등에 대하여 지급정지 조치를 취한 경우에는 그 사실을 지체 없이 해당 제예치금 등의 명의인에게 통지하여야 합니다.
- ③ 제1항 및 제2항에 의한 상계를 실행하는 경우에는 채무자·보증인·담보제공자의 정당한 이익을 고려하여 신속히 실행하여야 하며, 채권·채무에 대한 이자·지연배상금의 계산기간은 은행의 상계통지가 채무자에게 도달한 날까지로 하고, 그 율은 은행에서 정한 바에 따르기로 합니다. 이 경우, 기한이 도래하지 않은 예금 등의 이자율은 해당 예금 등을 가입할 때 은행과 약정한 이자율로 합니다.

#### 제 11 조 채무자로부터의 상계

- ① 채무자는 채무자의 기한도래 한 예금 기타의 채권과 은행에 대한 채무와를, 그 채무의 기한도래 여부에 불구하고, 서면통지에 의하여 상계할 수 있습니다. 이 경우, 상계한 예금 기타 채권의 증서·통장은, 채무자가 그 거래용으로 신고한 도장을 찍거나 서명을 하여, 지체 없이 은행에 제출하여야 합니다.
- ② 제1항에 의한 상계를 하는 경우, 채권·채무에 대한 이자·지연배상금의 계산기간은, 채무자의 상계통지가 은행에 도달한 날까지로 하고, 그 율은 은행에서 정한 바에 따르며, 수수료의 정함이 있는 때에는 채무자가 이를 부담하여야 합니다.

#### 제 12 조 어음의 제시·교부

- ① 어음이 따르는 거래에 있어서, 은행이 어음채권에 의하지 아니하고 제10조에 의한 상계를 할 때에는, 은행은 그 어음을 상계와 동시에 반환하지 아니하여도 되며, 어음의 반환장소는 그 거래영업점으로 합니다. 이 경우 은행은 어음을 찾아가도록 지체없이 채무자에게 통지하여야 합니다. 제11조에 의한 상계에 따른 어음의 처리도 같습니다.
- ② 은행이 어음채권에 의하여 제10조에 의한 상계를 할 때에는, 다음 각 호의 경우에 한하여, 어음의 제시 또는 교부를 하지 않아도 되며, 이 경우의 어음의 처리도 제1항과 같습니다.
  1. 은행이 채무자의 소재를 알 수 없을 때
  2. 은행이 어음의 지급장소인 때
  3. 교통·통신의 두절, 추심 기타의 사유로 제시 또는 교부의 생략이 부득이하다고 인정되는 때
- ③ 제10조, 제11조에 의한 상계를 하고도, 곧 이행하여야 할 나머지 채무가 있을 경우에, 어음에 채무자 이외의 어음상 채무자가 있는 때에는, 은행은 그 어음을 계속 점유하고 추심 또는 처분한 후, 그 대금으로, 제13조에 준하여, 채무의 변제에 충당할 수 있습니다.
- ④ 은행이 어음채권의 시효중단을 위하여 독촉을 할 경우에도, 어음의 제시를 생략할 수 있습니다.

#### 제 13 조 일부변제·일부상계와 충당

- ① 채무자가 변제하거나, 은행이 제10조에 의한 상계를 할 경우에, 채무전액을 없애기에 부족한 때에는 비용, 이자, 원금의 순서로 충당하기로 합니다. 그러나 은행은 채무자에게 불리하지 않은 범위내에서 충당순서를 달리 할 수 있습니다.
- ② 변제 또는 상계될 채무가 수 개인 경우로서 채무전액이 변제 또는 상계되지 않을 경우 강제집행 또는 담보권 실행경매에 의한 회수금에 대하여는 민법 기타 법률이 정하는 바에 따릅니다.
- ③ 변제 또는 상계될 채무가 수 개인 경우로서 제2항에 해당되지 않는 임의의 상황금 또는 모든 예치금으로 채무자의 채무전액을 없애기에 부족한 때에는 채무자가 지정하는 순서에 따라 변제 또는 상계에 충당하기로 합니다. 이 경우, 채무자의 지정이 이미 연체된 채무를 제쳐놓고 기한이 도래하지 않은 채무에, 또는 무담보 채무를 제쳐놓고 유담보 채무에 충당하는 등 은행의 채권보전상 지장이 생길 염려가 있는 것일 때에는, 은행은 지체 없이 이익을 표시하고 은행이 변제나 상계에 충당할 채무를 바꾸어 지정할 수 있습니다.
- ④ 채무자가 제11조에 의한 상계를 할 경우, 채무전액을 소멸시키기에 부족한 때에

는, 채무자가 적당하다고 인정하는 순서에 의하여 상계에 충당할 채무를 지정할 수 있습니다. 그러나, 채무자가 위와 같은 지정을 아니한 경우에는 제1항 및 제3항에 따르기로 합니다.

- ⑤ 제4항에 의한 채무자의 지정이 은행의 채권보전상 지장이 생길 염려가 있는 것인 때에는, 은행은 지체 없이 이익을 표시하고, 이익 발생 후 14일 이내에, 제3항에 준하여 채권보전상 알맞다고 인정되는 채무로 바꾸어 지정할 수 있습니다.

#### 제 14 조 사고의 처리

- ① 채무자가 발행·배서(어음 뒷면에 어음 양도, 보증 등 어음거래의 취지를 적고 서명 또는 기명날인(이름을 기록하고 도장을 찍는 일)을 하는 행위 등을 한 어음 또는 채무자가 은행에 제출한 모든 증서 등이 불기항력·사변·재해·수송도중의 사고 등 은행 자신의 책임없는 사유로 인하여 분실·손상·멸실 또는 늦게 도착한 경우 채무자는 은행의 장부·전표 등의 기록에 의하여 채무를 갚기로 하되, 채무자가 은행의 장부·전표 등의 기록과 다른 자료를 제시할 경우 은행의 기록과 채무자가 제시하는 자료를 상호 대조하여 채무를 확정된 후 갚기로 합니다.
- ② 채무자는 제1항의 분실·손상·멸실의 경우에는 은행의 요구에 따라 곧 그에 대신할 어음이나 증서 등을 제출하여야 합니다. 다만, 은행이 제3자와의 거래에서 취득한 어음이나 증서의 경우에는 제출하지 않아도 됩니다.
- ③ 제1항, 제2항에 의한 변제 또는 어음이나 증서의 제출로 인하여 채무자가 과실없이 이종의 지급의무를 부담하게 됨으로 말미암은 손해는 은행이 부담하여야 합니다.
- ④ 은행이 어음이나 모든 증서·신고서 등 서류의 도장을 찍은 모양·서명을, 채무자가 신고한 인감·서명과 상당한 주의로써 대조하고, 틀림없다고 인정하여 처리한 때에는, 그 서류나 도장에 관하여 위조·변조·도용 등의 사고가 있더라도, 이로 말미암은 손해는 채무자가 부담합니다.

#### 제 15 조 신고사항의 변경

채무자가 이미 신고한 성명·주소·전화번호·인감·서명 등에 변경이 생긴 때에는, 지체 없이 그 변경 내용을 은행에 신고하여야 합니다.

#### 제 16 조 자료의 성실 작성의무

채무자는 여신거래와 관련하여 은행에 제출하는 자료를 성실하게 작성·제출하여야 합니다.

#### 제 17 조 통지의 효력

- ① 은행이 채무자가 신고한 최종 주소로 서면통지 또는 기타 서류 등을 발송한 경우, 보통의 우편배달기간이 완전히 지난 때에 도달한 것으로 추정합니다.
- ② 채무자가 제16조 제2항에 의한 변경신고를 게을리 함으로 말미암아 제1항에 의하여 발송한 서면통지 또는 기타서류가 채무자에게 연락하거나 도달되지 않은 때에는 보통의 우송기간이 경과한 때에 도달한 것으로 봅니다. 다만, 상계통지나 기한전의 채무변제 청구 등 중요한 의사 표시인 경우에는 배달증명부내용증명에 의한 경우에만 한하여 도달한 것으로 봅니다.
- ③ 은행이 채무자에 대한 통지 등의 사본을 보존하고 또 그 발신의 사실 및 연일일을 장부 등에 명백히 기재한 때에는 발송한 것으로 추정합니다.

#### 제 18 조 회보(문의에 대한 답을 알려줌)와 조사

- ① 채무자는 은행이 채권보전상의 필요에 의하여 요구하는 때에는 부채현황, 채무자 및 보증인의 신용상태나 담보의 상황에 관하여, 지체없이 문의에 대한 답을 알려주며, 또 은행이 그에 관하여 조사하고자 할 때에는, 이에 협조하여야 합니다.
- ② 채무자는 채무자 및 보증인의 신용상태나 담보의 상황에 관하여, 중대한 변화가 생기거나 생길 염려가 있을 때에는, 은행의 요구가 없더라도, 곧 은행으로 이를 통지하여야 합니다.

#### 제 19 조 이행장소·준거법

- ① 채무의 이행장소는, 다른 약정이 없는 한, 거래영업점으로 합니다. 다만, 부실채권의 관리 등 상당한 사유로 채권관리업무를 은행의 본점·지역본부 또는 다른 영업점으로 관할을 변경한 경우에는, 변경된 본점·지역본부 또는 다른 영업점을 그 이행장소로 합니다.
- ② 채무자가 내국인이 아닌 경우라도, 이 약관에 터 잡은 여신거래에 관하여 적용될 법률은, 국내법을 적용합니다.

#### 제 20 조 약관·부속약관 변경

- ① 은행이 이 약관을 변경하거나 부속약관을 채무자에게 불리하게 변경하고자 할 경우 은행은 변경예정일 직전 1개월간 회사의 영업점 및 홈페이지에 변경내용을 게시합니다.
- ② 제1항의 변경내용이 채무자에게 불리한 경우 은행은 이를 서면 등 채무자와 사전에 합의한 방법으로 변경 전 최소 30일 전까지 개별통지합니다. 다만, 기존 채무자에게 변경 전 내용이 그대로 적용되는 경우 또는 채무자가 변경내용에 대한 통지를 받지 아니하겠다는 의사를 명시적으로 표시한 경우에는 그러하지 아니합니다.
- ③ 은행은 제2항의 통지를 할 경우 "채무자가 변경에 동의하지 아니한 경우 통지를 받은 날로부터 30일 이내에 계약을 해지할 수 있으며 계약해지의 의사표시를 하지 아니한 경우에는 변경에 동의한 것으로 본다."라는 취지의 내용을 통지하여야 합니다.
- ④ 채무자가 제3항의 통지를 받은 날로부터 30일 이내에 계약해지의 의사표시를 하지 아니한 경우에는 변경에 동의한 것으로 봅니다.
- ⑤ 은행은 약관을 영업점에 비치 또는 게시하여 채무자가 요구할 경우 이를 교부하여야 합니다.

#### 제 21 조 관할법원의 합의

이 약관에 터 잡은 여신거래에 관하여 은행과 채무자 또는 보증인 또는 물상보증인(타인의 채무를 위하여 자기 재산을 담보로 제공하고, 그 물건의 가치 범위내 내에서만 채무 변제의 의무가 있는 사람) 사이에 소송의 필요가 생긴 때에는, 법이 정하는 관할법원과 아울러 은행의 거래영업점 소재지 지방법원을 관할법원으로 합니다. 다만, 채무자의 책임있는 사유로 부실채권이 발생되어 그 채권의 관리를 위하여 은행이 본점·지역본부 또는 다른 영업점으로 그 채권관리업무를 관할을 변경한 경우에는, 법이 정하는 관할법원과 아울러 변경된 본점·지역본부 또는 다른 영업점의 소재지 지방법원을 관할법원으로 합니다. 거래하는 은행거래와 관련하여 이가 있을 때 거래은행의 분쟁처리기구에 해결을 요구하거나, 금융분쟁조정위원회 등을 통해 분쟁조정을 신청할 수 있습니다.