준법감시인 사전심사필 제2022-12445-1호
(2022. 06. 17 ~ 2023. 06. 17)

수익·손익공유형 모기지 대출 상품설명서

본 상품은 대출 만기 또는 상환 시 처분손익(평가손익)을 정산하는 거래가 포함되어 있습니다.

✓ 이 설명서는 은행이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한참고자료이며, 실제 계약은 대출거래약정서(주택도시기금 : 가계용) 및 추가약정서(수익공유형 및 손익공유형 모기지대출 추가약정서), 은행여신거래기본약관(가계용)이 적용됩니다. 계약을 신청하는 경우 약관이, 계약을 체결하는 경우 계약서류가 교부됩니다.

은행은 금융소비자 보호를 위하여 대출거래의 주요내용 및 고객부담비용에 대하여 충분히 설명하여야 하며, 특히 취약한 금융소비자에 대해서는 금융소비자의 불이익사항을 다른 정보보다 우선적으로 설명하고 그 이해 여부를 확인하여야 합니다.

「금융소비자보호 모범규준」상 강화된 설명의무 이행 대상에 해당하는지 여부를 확인하고자 하오니 아래의 항목 중 해당하는 유형에 체크하여 주시기 바랍니다.

□ 만 65세 이상 □ 은퇴자 □ 주부 □ 기타 우선 설명 희망자 □ 해당사항 없음

[금융소비자의] 불이익 사항
· 기한의 이익 상실 사유 · 변동금리 또는 고정금리 유의사항 · 연체이자율 및 부과사유 · 연체 등 정보 등재
※ 금융소비자의 불이익 사항에는 본 상품설명서의 내용 중 '대출이자율', '수수료 등 비용', '연체이자율', '대출기한전에 채무를 상환해야 하는 경우 및 연체 등 정보등록' 이 포함됩니다.

상품개요

· 상품명 : _____ · 대출기간 : 취급 후_____개월
· 대출신청금액 : _____원 · 채권보전 : □ 담보, □ 기타
· 적용금리 : 연_____% (금리적용방식 : 고정금리)
· 예상 실질유효금리 : 연_____% (예상 실질유효금리는 적용금리와 동일합니다.)

※ 실질유효금리는 고객이 부담할 대출이자와 대출취급 시 은행이 고객에게 받는 수수료 등 비용을 합산하여 대출금리(연이율) 형태로 표시한 것으로, 수수료 등 비용 중 법령에 의하여 고객이 부담하는 비용(인지세, 국민주택채권매입비), 조기상환수수료, 기타 실비 성격의 일부 수수료(조기상환 시 고객이 부담하는 시세감정료) 및 처분손익 또는 평가손익의 정산은 실질유효이자율 산정 대상에서 제외됩니다.

거래구분

- 개별거래 : 약정액 범위 내에서 일괄하여 대출이 발생하고 상환한 금액을 재사용 할 수 없는 방식

대상고객

- 무주택 세대주 : 생애최초 또는 5년 이상 무주택 세대주 및 세대주로 인정되는 자로서 부부합산 연소득 6천만원(생애최초 구입은 연소득 7천만원) 이하인 자

대상주택

- 공동주택(아파트) : 전용면적 85㎡ 이하, 주택가격 6억원 이하 아파트

지원한도

- 수익공유형 모기지 : 주택가격의 최대 70% (호당 2억원 한도), 부부합산 연소득 4.5배 이내 (무소득자 또는 부부합산 소득 1천8백만원 이하자는 8천만원 한도)
- 손익공유형 모기지 : 주택가격의 최대 40% (호당 2억원 한도), 금융기관 모기지 포함 LTV 70% 이내 부부합산 연소득 4.5배 이내 (무소득자 또는 부부합산 소득 1천8백만원 이하자는 8천만원 한도)

대출기간 및 상환방법

- 수익공유형 모기지 : 20년 원리금균등분할상환 (1년 또는 3년 거치 후 분할상환)
- 손익공유형 모기지 : 20년 만기일시상환 (대출기간 만기일에 전액 상환)

국토교통부

자세한 사항은 가까운 신한은행 영업점이나 고객센터 또는 홈페이지로 문의하여 주시기 바랍니다.
고객센터 ☎ 1577-8000, 홈페이지 http://www.shinhan.com
국토교통부 주택기금과 ☎ 1599-0001, 홈페이지 http://www.molit.go.kr

신한은행 SHINHAN BANK

준법감시인 사전심사필 제2022-12445-1호
(2022. 06. 17 ~ 2023. 06. 17)

수익·손익공유형 모기지 대출 상품설명서

본 상품은 대출 만기 또는 상환 시 처분손익(평가손익)을 정산하는 거래가 포함되어 있습니다.

대출이자율

- 고정금리 : 여신실행 시 결정한 금리가 약정기간동안 동일하게 적용되는 금리
  - 수익공유형 모기지 : 연 1.5% 고정금리
  - 손익공유형 모기지 : 최초 5년간 연 1.0% 고정금리, 5년 이후 연 2.0% 고정금리

이자납입방법

- 이자 납입일을 정하여 일정주기(매월 등)마다 이자를 납입
- 기타 이자납입방법은 대출거래약정서를 참조 바랍니다.
- 대출취급 후 3개월간 원금(분살상환인 경우에 해당) 및 이자선납이 제한됩니다.

대출금 상환 방법

- **대출금의 일부 상환은 실행일로부터 3년 이내에서 최초취급된 대출금액의 최대 50%까지 백만원 단위로 가능하며, 전액을 상환하는 경우에는 7영업일 전까지 고객이 은행에 통보하여야 합니다.**
- 수익공유형 모기지대출의 경우 원리금분할상환의 마지막 회차는 자동이체로 상환되지 않으며, 고객님께서 직접 영업점에 방문하시어 상환하셔야 됩니다.

주택매각계획 통보의무

- 대출개시일로부터 3년 이후에 매각 및 기타 사유로 소유권 이전 시에는 소유권 이전등기 1개월 전까지 매각예정일자, 예정매각가격 등 소유권 이전과 관련된 "매각계획서"를 은행에 제출하여야 합니다.
- **"매각계획서"를 제출하지 않는 경우에는 대출상환시점의 국토교통부장관이 지정한 감정평가기관의 시세감정가격에서 매입가격을 차감한 금액을 처분손익으로 합니다.** 단, 통보 없이 매각하더라도 실거래가격(매각가격)이 **감정평가기관**의 시세감정가격보다 높은 경우에는 매각가격에서 매입가격을 차감한 금액을 처분손익으로 합니다.

매각가격의 검증

- 은행은 "매각계획서"가 접수되면 **감정평가기관**에 해당 주택에 대한 시세감정을 의뢰하고, **감정평가기관**의 시세감정가격을 고객에게 통보합니다.
- 매각계획서상 예정가격이 시세감정가격보다 5%(3억원 이하 주택의 경우) 또는 1천5백만원(3억원 초과 주택의 경우) 이상 적게 신고된 경우, **부동산중개업자가 서명한 실거래가 확인서를 은행이 요구할 수 있습니다.**
- 대출받은 자는 주택을 매각 시 매매계약서를 제출하고, 매각가격이 시세감정가격보다 5%(3억원 이하 주택의 경우) 또는 1천5백만원(3억원 초과 주택의 경우) 이상 적게 기재된 경우 은행은 매각가격을 검증합니다.
- 은행은 매각가격 검증결과, 실거래가 신고의무에 있어 위반사항이 적발되면 시세감정가격에서 매입금액을 차감한 차액을 최종 처분손익으로 확정합니다.
- **단, 위의 매각가격 검증절차에도 불구하고, 고객이 대출기간 중 원금기준 평균 잔액의 연3.5% 수익률을 적용하여 처분(평가) 손익을 최대한도로 정산 요청하는 경우에는 감정평가기관의 시세감정 및 은행의 매각가격 검증을 생략합니다.**

임의처분 금지사항

- **은행의 동의없이 주택을 처분하거나, 주택을 처분 후 본건 대출을 상환하지 않는 경우 기한의 이익을 상실**하게 됩니다. 만약, 이를 위반하는 경우에는 민·형사상 불이익을 받을 수 있습니다.

본인은 수익·손익공유형 모기지대출 상품 설명 과정에서 일반적인 주택 구입(투자) 권유나 특정 주택에 대한 구입(투자) 권유를 받지 않았음을 확인합니다.

고객	상기 내용을 확인함	고객확인 : 20 . . .	(서명/인)
자필		직원확인 : 20 . . .	(서명/인)

준법감시인 사전심사필 제2022-12445-1호
(2022. 06. 17 ~ 2023. 06. 17)

수익·손익공유형 모기지 대출 상품설명서

본 상품은 대출 만기 또는 상환 시 처분손익(평가손익)을 정산하는 거래가 포함되어 있습니다.

우선매수 청구권

- 고객이 제출한 "매각계획서"의 예정매각가격이 **감정평가기관**의 시세감정가격보다 10% 이상 낮을 경우에는 주택도시기금, LH 또는 주택도시보증공사가 고객에게 **매각 예정일 2주 전까지 "우선매수청구권" 행사여부를 통지**하고, 고객이 제출한 예정 매각가격으로 해당 주택에 대한 **"우선매수청구권"을 행사**할 수 있습니다.
- "우선매수청구권" 행사 통지에도 불구하고, 당해 주택을 제3자에게 매각한 경우에는 매각가격이 아닌 **감정평가기관** 시세감정가격으로 처분손익을 산정합니다.
- **단, 위의 내용에도 불구하고, 고객이 대출기간 중 원금기준 평균잔액의 연3.5% 수익률을 적용하여 처분(평가) 손익을 최대한도로 정산 요청하는 경우에는 우선매수청구권을 행사하지 않습니다.**

처분손익 또는 평가손익의 확정

- 처분손익(평가손익)은 1) 주택매각 시에, 2) 매각 없이 대출금을 중도상환 할 경우에는 상환 시에, 3) 대출금 만기가 도래할 경우에는 만기 시에 확정하기로 합니다. 다만, 실거래가 신고의무를 위반한 경우 추가약정서 제9조에 따라, 만기가 도래하지 않고 법적절차에 의한 회수 시 추가약정서 제1조 제⑥항에 따라 처분손익을 확정합니다.

※ 대출개시일로부터 3년이 지난 경우에만 발생합니다.

처분손익 또는 평가손익의 정산

- **수익공유형 모기지** :

① 채무자가 주택을 매각, 대출만기 또는 중도상환하는 경우에는, 약정에 의한 처분손익(평가손익)을 대출금 상환 시 대출원리금에 추가하여 신한은행(주택도시기금 업무수탁은행)에 지급하기로 합니다. 단, 손실이 발생한 경우에는 제외합니다.

②상기 ①항에 따라 처분손익(평가손익)을 정산하는 경우에는 대출금 상환 시 또는 대출만기 시 대출기간 중 원금기준 평균잔액을 계산하고, 매입가격대비 대출기간을 지급하기로 합니다. 다만, 3년 이내 일부 중도상환금이 있는 경우 해당 중도상환금을 대출평잔에서 제외한다. 처분손익(평가손익)정산은 **대출기간 중 원금기준 평균 잔액에 연 3.5% 수익률을 적용한 금액을 최대 한도로 합니다.**

③대출개시일로부터 3년 이내 상환하는 경우에는 정산하지 않습니다.

▶ 수익공유형 모기지 수익배분 예시

☞ 주택 매입가격 2억원, 원리금균등분할상환, 1년 거치 20년 만기 보유, 금리 연 1.5%, 대출금액 1억4천만원의 경우

가. 처분가격이 3억원인 경우

(단위:원)

주택 매입가격(0년)	**200,000,000**
주택 처분가격(20년)	**300,000,000**
처분손익(A)	**100,000,000**
대출평균잔액 **(매입가 대비 대출평균잔액 비율)** **처분이익 중 기금 귀속분(B)**	**대출평균잔액 76,944,123** **(76,944,123÷200,000,000 = 38.47%)** **38,472,062(=100,000,000 * 38.47%)**
기금이익 상한(C)	**53,860,886(= 대출평잔*20년*연3.5%)**
처분이익 환수액 = min(B,C)	**38,472,362**
주택구매자 이익	**61,527,938**

수익·손익공유형 모기지 대출 상품설명서

본 상품은 대출 만기 또는 상환 시 처분손익(평가손익)을 정산하는 거래가 포함되어 있습니다.

처분손익 또는 평가손익의 정산

나. 처분가격이 4억원인 경우 (단위:원)

주택 매입가격(0년)	200,000,000
주택 처분가격(20년)	400,000,000
처분손익(A)	200,000,000
대출평균잔액 (매입가 대비 대출평균잔액 비율)	대출평균잔액 76,944,123원 [76,944,123÷200,000,000 = 38.47%]
처분이익 중 기금 귀속분(B)	76,944,123 (=200,000,000 * 38.47%)
기금이익 상한(C)	53,860,886 (= 대출평잔*20년*연3.5%)
처분이익 환수액 = min(B,C)	53,860,886
주택구매자 이익	146,139.114

▪ **손익공유형 모기지 :**

① 채무자가 주택을 매각, 대출만기 또는 중도상환 하는 경우에는 약정에 의한 처분손익(평가손익)을 대출금 상환 시에 신한은행(주택도시기금 업무수탁은행)과 정산하기로 합니다. 정산은 대출비율(대출금액/주택매입가격)을 기준으로 하며, 처분손익의 대출비율 상당액은 신한은행(주택도시기금 업무수탁은행)에 귀속됩니다.

② 상기 ①항에 따라 처분이익이 발생할 경우에는 대출금 상환 시에 대출 원리금에 추가하여 고객이 지급하며, 처분손실이 발생할 경우에는 대출금 상환 시에 원리금 납부금액에서 공제하고 정산합니다.

③ 대출개시일로부터 3년 이내 상환하는 경우에는 정산하지 않습니다.

▶ **손익공유형 모기지 손익배분 예시**

☞ **주택 매입가격 3억원, 20년 만기까지 보유, 대출금액 1억2천만원의 경우**

가. 처분가격이 2억5천만원인 경우 (단위:원)

주택 매입가격(0년)	300,000,000
주택 처분가격(20년)	250,000,000
처분손익(A)	△50,000,000
매입가 대비 대출 비율	40%
처분이익 중 기금 귀속분(B)	△20,000,000 (= △50,000,000 * 40%)
기금 손실(B)	△20,000,000
주택구매자 손실	△30,000,000

수익·손익공유형 모기지 대출 상품설명서

본 상품은 대출 만기 또는 상환 시 처분손익(평가손익)을 정산하는 거래가 포함되어 있습니다.

처분손익 또는 평가손익의 정산

나. 처분가격이 4억원인 경우 (단위:원)

주택 매입가격(0년)	**300,000,000**
주택 처분가격(20년)	**400,000,000**
처분이익(A)	**100,000,000**
매입가 대비 대출 비율	**40%**
처분이익 중 기금 귀속분(B)	**40,000,000 (= 100,000,000 * 40%)**
기금수익	**40,000,000**
주택구매자 이익	**60,000,000**

기한의 이익 상실 사유

▪ 고객이 처분손익(평가손익)을 정산하지 않는 경우에는 은행여신거래기본약관제7조 제④항에 따라 은행은 처분손익(평가손익)의 정산을 서면으로 독촉하고,그 통지의 도달일부터 10일 이상 은행이 정한 기간이 경과하면, 채무자는 은행에대해 당해 채무 전부의 기한이익을 상실하여, 곧 이를 갚아야 할 의무를 집니다.

수수료 등 비용

▪ 시세감정비용의 부담
은행여신거래기본약관 제4조에도 불구하고 **한국감정원 시세조사비용 및 감정평가기관의 시세감정비용은** 대출취급 시 또는 만기상환 시에 은행이 부담하며, 대출개시일 이후 주택을 매각하거나 대출금을 중도에 상환하는 경우의 시세감정비용은 채무자가 부담하기로 합니다.

▪ 중도(조기)상환수수료
☞ **대출개시일로부터 3년 이내 주택을 매각 또는 상환하는 경우에 고객이 부담하는 수수료를 말합니다.**
※ **중도상환수수료 = 대출금액 X 중도상환수수료율 X (대출일~상환전일/365**(윤년366)**)**
• 수익공유형 모기지 : 3년 이내 (연 1.8%)
3년 초과 (없음)
• 손익공유형 모기지 : 3년 이내 (연 2.3%)
3년 초과 (없음)

준법감시인 사전심사필 제2022-12445-1호
(2022. 06. 17 ~ 2023. 06. 17)

수익·손익공유형 모기지 대출 상품설명서

본 상품은 대출 만기 또는 상환 시 처분손익(평가손익)을 정산하는 거래가 포함되어 있습니다.

수수료 등 비용

〈중도(조기)상환수수료 및 처분이익 환수 적용표〉

기간	중도(조기)상환수수료	처분이익환수
3년 이내	○	X
3년 초과	X	○

▪ 근저당권설정관련 비용
- 국민주택채권매입비 : (　　) 원

☞ 국민주택채권매입비용은 고객이 부담합니다.
- 등록면허세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료 : (　　) 원

☞ 은행이 부담하나, 말소(감액)등기를 하는 경우, 말소(감액)등기비용은 고객이 부담합니다.
- 근저당물건의 조사 또는 감정평가 수수료 : (　　) 원

☞ 고객의 채무불이행으로 인하여 근저당권을 행사하는 경우 고객이 부담합니다.
- 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : (　　) 원

☞ 고객과 은행이 균등분할하여 부담합니다.

▪ 인지세 : (　　) 원

대출금액	인지세액	대출금액	인지세액
4천만원 초과 5천만원 이하	4만원	1억원 초과 10억원 이하	15만원
5천만원 초과 1억원 이하	7만원	10억원 초과	35만원

☞ 인지세법에 의해 대출약정 체결 시 납부 세금으로 대출금액에 따라 세액이 차등 적용되며, 각 50%씩 고객과 은행이 부담합니다.

▪ 기타비용 : 항목(　　) 금액(　　)%,원

▪ 채무자의 채무불이행으로 인해 발생하는 비용은 은행여신거래기본약관 제4조(비용의 부담)에 의거하여 채무자가 부담하여야 합니다.

기타

▪ 본 상품설명서에서 특별히 정하지 않은 사항은 국토교통부「주택도시기금 운용및 관리규정」,「기금운용계획」에 따르기로 합니다.

유의사항

▪ **대출의 제한**
- 신한은행의 연체대출금(지급보증대지급금 포함) 보유자, 신한은행에 손해를끼친 자, 신용도 판단정보 등록자 등 사유가 있는 경우 대출을 취급하지 않거나제한하여 운용할 수 있습니다.

▪ 채무자 사망, 이혼시배우자 또는 세대원에 대한 채무인수는 가능합니다.

▪ 2019.09.30 도입된 자산심사 제도에 따라 대출의 취급 후, 주택도시보증공사의 심사 결과에 따라 적용금리 변경될 수 있으며, 취급 후 조건변경(우대금리,만기연장,채무인수 등) 불가합니다.

본인은 수익·손익공유형 모기지대출의 이자계산방식, 처분손익(평가손익) 배분방법 등에 대한 충분한 설명을 들었으며, 일반 모기지와 차이점을 명확히 이해하고 본 대출을 선택했음을 확인합니다.

고객 자필: 차이점을 이해하고 선택함

고객확인 : 20　.　.　.　　(서명/인)

직원확인 : 20　.　.　.　　(서명/인)

준법감시인 사전심사필 제2022-12445-1호
(2022. 06. 17 ~ 2023. 06. 17)

수익·손익공유형 모기지 대출 상품설명서

본 상품은 대출 만기 또는 상환 시 처분손익(평가손익)을 정산하는 거래가 포함되어 있습니다.

유의사항

■ **연체이자(지연배상금)를 내셔야 하는 경우**

• **지연배상금률**

구 분		적용 지연배상금률
기한의 이익 상실 전	연체일로부터 3개월 이하	납입하여야 할 금액에 대해서 이자율 + 연 4%
	연체일로부터 3개월 초과	납입하여야 할 금액에 대해서 이자율 + 연 5%
기한의 이익 상실 후	기한이익상실일로부터 3개월 이하	대출금 잔액에 대해서 이자율 + 연 4%
	기한이익상실일로부터 3개월 초과	대출금 잔액에 대해서 이자율 + 연 5%

☞ 다만, 연체이자율(지연배상금률)이 연 10%를 초과하는 경우에는 연 10%를 적용합니다.

• **「이자를 납입하기로 약정한 날」에 납입하지 아니한 때**
☞ **손익공유형 모기지대출**
「이자를 납입하기로 약정한 날」에 납입하지 않은 경우에는 이자를 납입하여야 할 날의 다음날부터 납입할 금액에 대하여 연체대출이율을 적용합니다.

• **「분할상환 원리금을 상환하기로 약정한 날」에 상환하지 아니한 때**
☞ **수익공유형 모기지대출**
「분할상환 원리금을 상환하기로 한 날」에 상환하지 않은 경우 분할상환원리금을 상환하기로 한 날의 다음날부터 해당 분할상환 원리금에 대하여 연체대출이율을 적용합니다.

• **「원금을 상환하기로 약정한 날」에 상환하지 아니한 때**
「원금을 상환하기로 한 날」에 상환하지 않은 경우 원금을 상환하여야 할 날의 다음날부터 대출원금에 대한 연체대출이율을 적용합니다. 다만, 실제 납입일에는 연체 가산금리(지연배상금-약정이자)만 적용합니다.

• **기타 은행여신거래기본약관 제7조에서 정한 대출기한 전 채무변제의무 사유에 해당되어 기한의 이익이 상실된 때**
☞ 기한의 이익이 상실되는 날부터 대출원금에 대한 연체이자를 내셔야 합니다.

> 이자납입 연체로 인해 대출잔액에 연체이율이 적용되었을 경우, 연체이자 전액을 납입하지 않고 일부 연체이자를 정리하는 경우에도 대출잔액에 연체이율이 적용됨을 유의하시기 바랍니다.

■ **대출기한 전에 채무를 상환해야 하는 경우**
(기한의 이익 상실 사례 - 은행여신거래기본약관 제7조 일부 발췌)

본인은 주택구입과 관련된 의사결정을 전적으로 본인의 책임 하에 결정한 것임을 확인합니다.

고객 자필: 본인의 책임 하에 결정함

고객확인 : 20 . . . (서명/인)

직원확인 : 20 . . . (서명/인)

준법감시인 사전심사필 제2022-12445-1호
(2022. 06. 17 ~ 2023. 06. 17)

수익·손익공유형 모기지 대출 상품설명서

본 상품은 대출 만기 또는 상환 시 처분손익(평가손익)을 정산하는 거래가 포함되어 있습니다.

유의사항

◊ **기한의 이익이란?**
기한의 존재로 말미암아 당사자가 받는 이익을 말하며, 은행과의 대출거래에서 채무자인 고객은 당초 약정한 대출기한까지는 대출금을 상환하지 않아도 되므로 그 기간 동안에 채무자인 고객이 가지는 이익을 기한의 이익이라 합니다.

◊ **기한의 이익이 상실되면?**
- 모든 대출금(또는 해당 대출금)을 즉시 상환
- 연체이자 부담
- 일정기간 경과 후 신용도 판단정보 등록 등

• **채무자인 고객소유 예금, 담보부동산에 법원이나 세무서 등으로부터의 (가)압류 명령 등이 있는 때 등**
☞ 은행으로부터 별도 청구가 없더라도 모든 대출금(또는 해당 대출금)을 대출기한이 도래하기 전임에도 불구하고 곧 상환하셔야 합니다.

• **대출기한이 도래되었거나 기한이익이 상실된 대출을 하나라도 상환하지 아니한 때 등**
☞ 은행의 서면청구에 의하여 모든 대출금(또는 해당 대출금)을 대출기한이 돌아오기 전임에도 불구하고 곧 상환하셔야 합니다.

▪ **대출금 전액(일부) 상환 시, 근저당권 설정 말소(감액)를 요구할 수 있습니다**
(단, 최초취급된 대출금 50%의 130%이하 감액 불가) → 말소(감액)비용 : 고객부담

▪ **금융정보 등(금융·신용·보험정보)제공, 개인(신용)정보의 수집·이용·제공 및 연체정보 등록**

• **금융정보 등(금융·신용·보험정보)제공**
☞ 『주택도시기금법』제34조 및 같은 법 시행령 제26조의 3에 따라 주택도시기금 대출심사에 필요한 금융정보 등을 조사하기 위해 금융기관 등이 신청자 및 배우자의 금융정보 등은 국토교통부장관 또는 보건복지부장관에게 제공하여 자산심사에 활용됩니다.

• 개인신용정보 제공·조회
☞ 다음의 신용정보들은 전국은행연합회「신용정보관리규약」에 따라 종합신용정보집중기관인 전국은행연합회에 제공, 집중, 활용됩니다.
- 개인식별정보 : 성명, 주민등록번호
- '연체 등' 정보 : 대출금 등의 연체사실
- 신용거래정보 : 대출현황, 보증현황 등

(예시)
원금 또는 이자를 납입하여야 할 날 : 5/10
ㅇ 연체발생일 : 5/11
ㅇ 등록사유발생일 : 8/11

• '연체 등' 정보 등록
☞ **대출원금, 이자 등을 3개월 이상 연체한 경우, 3개월이 되는 날을 등록사유 발생일로 하여 그 때로부터 10일 이내에 '연체 등' 정보거래처로 등록**됩니다.
-「신용정보관리규약」개정으로 '연체 등' 정보 등록 기준이 변경될 수 있습니다.
- '연체 등'정보가 등록되면, 금융거래제약 등 불이익을 받을 수 있습니다.

▪ 이 설명서는 은행여신거래기본약관(가계용) 이자, 지연배상금 및 비용(약정이자, 중도상환수수료, 부대비용 등)에 대한 이해를 돕기 위하여 약정 전에 제공되는 자료로서, 상담일 이후 신청금액, 신용도, 설정금액 등 변경에 의해 일부 내용이 달라질 수 있습니다.

본인은 주식회사 신한은행(주택도시기금 업무수탁은행)과 대출거래를 함에 있어 은행 직원과의 상담을 통해 상기에서 설명한 내용을 포함하여 수익·손익공유형 모기지대출의 주요 내용 및 고객부담 비용에 대하여 충분한 설명을 듣고 이해하였음을 확인합니다.

고객 자필 설명을 듣고 이해했음

고객확인 : 20 . . . (서명/인)
직원확인 : 20 . . . (서명/인)

준법감시인 사전심사필 제2022-12445-1호
(2022. 06. 17 ~ 2023. 06. 17)

수익·손익공유형 모기지 대출 상품설명서

본 상품은 대출 만기 또는 상환 시 처분손익(평가손익)을 정산하는 거래가 포함되어 있습니다.

☞ 본 상품내용은 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.
☞ 대출 이자 미납 및 대출 만기 후 미상환시에는 여신거래 약정에서 정한 기간별 연체이율이 적용되고 신용정보관리대상 등록 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
☞ 연체이자율은 대출이자율 + 연체가산이율로 적용되며, 연체가산이율은 연 4%(3개월초과시 연 5%), 연체이자율은최고 연 10%로 합니다.
☞ 일정기간 이상 연체가 지속될 경우 약정기간 만료 전 모든 원리금을 상환하여야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
☞ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며,개인신용평점이 하락할 경우 금융거래시 불이익이 발생할 수 있습니다.
☞ 금융기관 신용관리대상자 등 당행에서 정한 여신 비적격자에 대하여 대출이 제한될 수 있습니다.
☞ 대출한도 및 금리 등은 당행 소정의 심사절차를 거쳐 결정되며, 상기 대출 조건은당행 사정에 따라 변동될 수 있습니다.
☞ 본 상품은 채무자의 "금리인하요구권" 대상이 아닙니다.
☞ 본 상품은「은행여신거래 기본약관(가계용)」제4조2 대출계약 철회에 따라 서면,전화,인터넷뱅킹을 통해 대출계약의 철회가 가능한 상품입니다.
☞ 기타 자세한 사항은 반드시 상품설명서 참조 또는 가까운 영업점으로 문의하여주시기 바랍니다.
☞ 금융소비자는 상품가입 후 불만(민원)이 있을 경우 소비자지원부(080-023-0182)또는 인터넷 홈페이지(www.shinhan.com)에 문의할 수 있고 분쟁이 발생한 경우에는 금융감독원(국번없이 ☎1332)등에 도움을 요청할 수 있습니다.