

쥬에스피씨캐피탈 사업자 부동산담보대출 약관

금융감독원 약관심사 완료일자 : 2018년 09월 27일

제 1 조(목적)

이 약관은 여신거래기본약관의 부속약관으로 쥬에스피씨캐피탈(이하 "회사"라 합니다.)과 부동산 담보대출을 받고자 하는 사업자(이하 "채무자"라 합니다.)간의 대출계약에 있어서 권리와 의무에 관한 사항을 규정함을 목적으로 합니다.

제 2 조(대출조건)

채무자의 대출금, 이자, 수수료, 대출기간, 상환방법 등 대출조건은 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률 등 관련 법령이 허용하는 한도 내에서 회사와 채무자 사이의 약정에 따라 정하기로 하며, 회사는 이를 대출실행 이전에 채무자에게 설명하기로 합니다.

제 3 조(대출의 실행)

- 이 약정에 의한 대출은 회사가 대출금을 채무자가 지정한 대출실행계좌(별도 지정이 없을 경우 자동이체 계좌로 합니다)에 입금함으로써 실행된 것으로 합니다.
- 회사는 대출금액, 만기, 대출금리 수준 등 대출실행내역(신규, 만기연장, 대한)을 SMS, 이메일, 우편 등 채무자가 선택한 수단을 통해 채무자에게 통보하기로 합니다.
- 제 1항에도 불구하고 회사는 제 6조제 2항에 따른 채무자 부담의 인지세를 입금 전 공제할 수 있습니다.

제 4 조(원금과 이자 및 지연배상금)

- 채무자는 제 2조에서 정한 율에 의한 이자·분할상환금·분할상환원리금을 지급하기로 합니다. 다만, 첫 회 납입일은 회사와 채무자가 약정한 바에 따라 대출일 이내에 도래하는 상환일로 하며, 초회차 상환금액은 월납입원금에 당해 대출일로부터 초회차 납입일까지의 기간이자를 가산하여 납입합니다.
- 이자·분할상환금·분할상환원리금을 그 기일에 지급하지 아니한 때에는 지급하기로 한 금액에 대하여, 회사와 채무자간의 약정에 따라 정한 지연배상금율에 의한 지연배상금을 지급하기로 합니다.
- 대출기간 만료일에 채무를 이행하지 아니하거나, 여신거래기본약관 제 8조에 의하여 기한의 이익을 상실한 때에는, 그때부터 대출금 잔액에 대하여 곧 지연배상금을 지급하기로 합니다.
- '지연배상금'은 '대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률'등 관련 법규에 따라 '약정이자율'에 '연체가산이자율'을 더하는 방식으로 계산됩니다.
- 연체발생 시점에 약정이자율이 없는 경우에는 다음 각 호의 해당하는 금리 중 높은금리를 약정이자율로 적용합니다.
 - 「상법」 제 54조에 따른 상사법정이율
 - 「한국은행법」 제 86조에 따라 한국은행에서 매월 발표하는 가장 최근의 비은행 금융기관 가중평균대출금리(신규취급액 기준) 중 상호금융 가계자금 대출금리

제 5 조(금리인하요구권)

- 제 4조에 의한 이자 등의 율과 관련하여 금융회사가 정하는 바에 따라 채무자는 약정 당시와 비교하여 신용상태의 현저한 변동이 있다고 인정되는 경우 합리적인 근거를 서면 등으로 제시하고 금리변경을 요구할 수 있습니다.
- 제 1항의 경우 금융회사는 적정성 여부를 심사하여 이에 따른 필요한 조치를 취할 시 그 결과를 채무자에게 통지하기로 합니다.

제 6 조(비용의 부담)

- 채무자는 「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률」등 법령이 허용하는 한도 내에서 다음 각호에 따라 비용을 부담하기로 합니다.
 - 채무자의 요구에 따라 발생하는 제증명확인서 등의 소요비용 : 채무자
 - (근)저당권과 관련된 비용
 - 국민주택채권매입비 : 채무자 또는 설정자
 - 등록세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사 수수료
 - (근)저당권 설정 비용 : 금융회사
 - (근)저당권 해지 비용 : 채무자 또는 설정자
 - (근)저당물건의 조사 또는 감정평가 수수료
 - (근)저당권을 설정하기 위한 경우 : 금융회사
 - 채무자의 채무불이행으로 인하여 (근)저당권을 행사하는 경우 : 채무자 또는 설정자
 - 기타 비용으로 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : 금융회사와 채무자 또는 설정자가 구분
- 인지세는 채무자와 금융회사가 각 50%씩 부담하기로 합니다.
- 제1항 또는 제2항에 의하여 채무자 또는 설정자가 부담하기로한 비용을 금융회사가 대신 지급한 경우에는 여신거래기본약관 제4조에 준하여 갚기로 합니다.

제 7 조(기한이익의 상실)

채무자에 대하여 여신거래기본약관 제 8조(기한전의 채무변제주의)의 사유가 발생한 경우 각 사유별로 정해진 절차에 따라 채무자는 모든 채무 또는 당해 채무를 즉시 상환하기로 합니다.

제 8 조(대출금의 기한도래 전 상환)

- 채무자는 대출기간 중도에 잔여대출금의 일부 또는 전부를 상환할 수 있으며 이 경우 중도상환일 현재까지 아직 상환하지 않은 금액(당월 대출금, 연체금 등)을 모두 상환하여야 합니다.
- 제 1항의 경우 채무자는 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률 등 관련법령이 정하는 한도 내에서 금융회사와 채무자 사이의 약정에 따라 중도상환수수료를 별도로 납부하기로 합니다.
- 제 2항에 따른 중도상환수수료는 특별한 사정이 없는 한, 실제 대출사용기간이 길어짐에 따라 증가하여서는 아니됩니다.
- 제 7조에서 정한 기한의 이익상실 사유에 해당되어 금융회사가 기한 전에 대출금을 회수하는 경우에는 중도상환수수료를 면제하기로 합니다.

제 9 조(결제방법)

- 회사는 청구한 금액을 결제일에 채무자의 결제계좌에서 자동이체 약관에 따라 자동으로 인출하여 결제하기로 합니다.
- 제 1항의 자동이체 결제계좌가 채무자와 결제계좌를 보유한 회사간의 약정에 따라 대출이 가능한 경우에는 그 약정한도 내에서 결제계좌를 보유한 회사가 채무자와 약정한 출금 우선순위에 의하여 자동 인출하여 결제합니다.
- 제 1항의 자동이체 결제계좌가 결제일 현재 잔액이 부족하여 청구대금을 모두 상환하지 못한 경우에는, 납입일 이후 연체금 미결제금액(연체료 포함)을 제 1항의 방법에 따라 인출, 결제금액에 충당할 수 있습니다.

제 10 조(추가대출)

대출일 이후 채무자의 신용상태가 회사가 정한 조건을 충족한 경우, 채무자는 추가대출을 신청하고 계약을 체결할 수 있습니다. 추가대출의 대출조건(대출금리, 대출금, 대출기간, 수수료, 상환방식 등)은 추가대출 시점에 결정되며, 그 외 약정사항은 이 약관을 따르기로 합니다. 다만, 추가대출 당시의 채무자의 신용상태에 따라 대출이 거절될 수 있습니다.

제 11 조(변경사항의 통지의무)

- 채무자 및 담보제공자는 이 대출 약정서상의 기재사항(주소, 연락처 등)의 변경 사항이 있을 경우에는 회사에 즉시 변경사항을 통지하기로 합니다.
- 채무자 및 담보제공자는 제 1항의 통지를 게을리하거나 약정서 상의 중요한 기재사항이 사실과 다름으로 인하여 회사가 입게 되는 손해에 대하여 그 책임을 부담하기로 합니다.

제 12 조(채권양도)

회사는 이 약정서상의 채권을 민법, 자산유통화에 관한 법률 등 관련 법령에서 정한 바에 따라 제 3자에게 양도할 수 있습니다.

제 13 조(담보, 보험 등)

- "담보제공자" 및 채무자는 이 약정에 의한 거래로 말미암아 현재 및 장래에 부담하는 모든 채무의 이행을 담보하기 위하여 [대출약정서]에 기재된 부동산에 대하여 유효한 근저당권을 설정하여 "회사"에게 제공하기로 합니다.
- 제 1항에 따라 제공되는 부동산 담보에 대하여 "회사"와 "채무자"가 합의에 의해 결정된 종류와 금액의 보험에 가입하고 그 보험금청구권에 "회사"를 위하여 질권을 설정하기로 합니다. 또한 동 보험가입은 상호 협의하에 "채무자"의 동의를 받아 "회사"가 대할할 수 있기로 합니다.

제 14 조(유효기간)

이 약관은 대출이 발생하지 않을 것을 해제조건으로 하여 채무자가 약정서에 기명날인한 날에 발생하며, 회사에 대한 이 약관과 여신거래기본약관상의 모든 의무가 전부 이행될 때까지 유효한 것으로 하기로 합니다.

제 15 조(관할법원)

이 약관에 따른 거래에 관하여 회사와 분쟁이 발생한 경우에는 회사와 분쟁이 발생한 채무자 또는 보증인(물상보증인 포함)의 주소지 또는 영업소 소재지를 관할하는 법원을 제 1심 관할법원으로 합니다. 다만, 채무자의 책임있는 사유로 부실채권이 발생되어 그 채권의 관리를 위하여 회사가 본점 또는 다른 영업점으로 그 채권관리 업무를 이관한 경우에는 법이 정하는 관할법원과 아울러 이관 받은 본점 또는 다른 영업소의 소재지 지방법원을 관할법원으로 합니다.

제 16 조(해석)

이 약관에 규정하지 아니한 사항에 관하여는 회사의 여신거래기본약관을 따르기로 합니다.

자동이체 약관

약관신고 수리일자 : 2016년 06월 29일

- 신청인 및 예금주(이하 "고객"이라 합니다.)는 약정된 납부일을 기준으로 쥬에스피씨캐피탈(이하 "회사"라 합니다.)가 지정하는 계좌이체일(휴일인 경우 익영업일)에 회사가 청구하는 금액을 자동이체 계좌로 신청한 은행 및 잔고보유 금융기관(이하 "금융기관"이라 합니다.) 계좌(이하 "지정계좌"라 합니다.)에서 출금하여 납부할 것을 확인합니다.
- 자동납부를 위하여 지정계좌의 예금을 출금하는 경우에는 예금약관이나 약정서의 규정에도 불구하고 예금청구서나 수표 없이 자동이체로 처리 절차에 의하여 출금 처리되며, 금융기관의 출금마감시간 내에 입금된 금액에 한하여 출금처리 됩니다.
- 지정계좌의 잔액(자동대출 약정이 있는 경우 대출한도 포함)이 계좌이체일 현재 회사의 청구금액보다 부족하거나, 예금의 지급제한, 약정대출의 연체 등 고객의 과실로 인하여 대채납부가 불가능한 경우에 발생하는 손해는 고객의 책임으로 합니다.
- 이제일에 동일한 주종의 자동계좌이체 청구가 있는 경우의 출금 우선순위는 금융기관이 정하는 바에 따르도록 하겠습니다.
- 자동이체 일자는 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으나 이런 경우 사전에 고객에게 통지하며, 자동이체일 변경으로 인해 고객이 불리하지 않도록 하겠습니다.
- 납부자의 사정으로 예금계좌를 변경하거나 자동납부신청을 해지하고 하는 경우에는 금융기관 소정의 양식에 의한 자동납부(해지)신청서와 통장사본을 제출할 것이며 이의 불이행으로 발생하는 손해는 고객의 책임으로 합니다.
- 자동납부 신청에 의한 지정계좌에서의 출금은 금융회사와 채무자가 약정한 출금 우선순위에 의하여 출금하여 청구금액에 이의가 있을 때에는 고객과 회사가 협의하여 조정 합니다.
- 이 약관에서 정하지 아니한 사항은 금융기관의 자동이체납부약관에서 정하는 바에 따릅니다.

사업자 부동산담보대출 약정서 (회사보관용)

☐ 사업자 ☐ 법인



상당자는 본인 및 담보제공자(연대보증인)에게 이 약정서 상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 여신거래기본약관과 본건 약관 및 약정서의 사본을 교부하여야 합니다.

1. 담보물건 정보

담보물건에 대한 정보를 적어주세요.

담보물건소재지			
담보물건종류	<input type="checkbox"/> APT <input type="checkbox"/> 주상복합 APT <input type="checkbox"/> 다세대, 연립 <input type="checkbox"/> 다가구 <input type="checkbox"/> 주거용오피스 <input type="checkbox"/> 기타()		
소유자성명		차주와의 관계	
전용면적		선순위설정금액	
임대차현황	<input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음 (임차보증금: 원)		

2. 자금용도

자금용도에 대한 정보를 적어주세요.

<input type="checkbox"/> 사업(운전)자금(용도 :	<input type="checkbox"/> 기타 사업자금(용도 :
--	---------------------------------------

3. 대출조건

상품에 대한 상품조건을 적어주세요.

대출금액(한도)	금	원정(W)	대 출 과 목	기업운전자금대출
대 출 기 간	개월	대 출 이 자 율	연	% (고정금리)	
근저당설정	설정금액	원		(대출금액의	%)
상 환 방 법	<input type="checkbox"/> 만기일시불상환 <input type="checkbox"/> 원리금균등분할상환 <input type="checkbox"/> 대출기간 만료일에 전액 상환합니다. <input type="checkbox"/> 대출개시 후 거치기간 없이 매월 원리금을 균등 분할 상환합니다.				
여신개시일	년	월	일	여신기간만료일	년 월 일 첫회납입 금액 원
지연배상금율	연 % (대출이자율 + 최대 3%, 법정 최고금리 이내)				본 약정 금리에 대한 설명을 듣고 이해하였습니까? ()
중 상 환 수 수 료	만기 1년이상대출	중도상환원금 × 1%(부대비용) + 중도상환원금 × (중도상환수수료율 - 1%) × 잔존기간* / (대출기간-30 일) *30 일 미만 상환 시 '대출 사용기간' 30 일로 간주합니다.			
	만기 1년미만대출	중도상환원금 × (중도상환수수료율) × 잔존기간* / (대출기간-30 일) *30 일 미만 상환 시 '대출 사용기간' 30 일로 간주합니다.			

4. 보증인

담보제공인(연대보증인) 정보를 적어주세요.

※ 아래 기재사항은 보증인의 담보능력 파악, 계약내용 전달 등을 위해 취득하는 정보입니다.

연 대 보 증 입 보 사 유 (택 1)	개 인 사 업 자	<input type="checkbox"/> 개인사업자의 사업자등록증상 공동대표				
	법 인 (1)	<input type="checkbox"/> 최대주주 <input type="checkbox"/> 특수관계인 포함 과정(대주주(30%)이상) <input type="checkbox"/> 대표이사(고용임원제외) <input type="checkbox"/> 무한책임사원				
	기 타	<input type="checkbox"/> 상기 외 여신거래기본약관 제 7조 제 2항 제 4호, 제 5호에 해당				
보 증 사 항	보 증 종 류	<input type="checkbox"/> 특정근보증 (당해채무 : 기한연장, 증액포함) <input type="checkbox"/> 한정근보증 (특정+동일종류 신규대출, 법인대출에 한함)				
	보증채무최고액		보 증 기 간		개 월	
□연대보증인	성 명	생년월일(사업자등록번호)				
	E - m a i l	채 무 자 와 의 관 계				
	주 소					
□담보제공인	자택전화번호		핸 드 폰 번 호			
	소 득 유 형	<input type="checkbox"/> 근로소득 <input type="checkbox"/> 사업소득 <input type="checkbox"/> 기타소득				
	직장명(사업장명)		부 서 명 / 직 위			
	직장/사업장주소		직 장 (사 업 장) 전 화 번 호			

대출신청인(본인) 및 담보제공인(연대보증인)은 상기 신청내용(대출조건/보증조건 및 세부규정)과 뒷면의 약정서 약관(사업자 담보대출 약관) 등에 대한 설명을 충분히 듣고 이해한 후 본인의 의사에 따라 약정을 체결하였음을 확인하며, 본인은 귀사로부터 대출조건 등이 포함된 약관 및 약정서 사본을 수령하고 약정서 내용을 성실히 이행할 것을 약속합니다.

대 출 신 청 인	성명	(인/서명)	□연대보증인	성명	(인/서명)	□연대보증인	성명	(인/서명)
			□담보제공인			□담보제공인		

5. 비용

<input checked="" type="checkbox"/> 근저당권 등 설정비용 부담주체 국민주택채권매입비 : 채무자(또는 설정자) 등록세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료 : 근저당권 설정등기를 하는 경우 - 채권자 : 근저당권 말소등기를 하는 경우 - 채무자(또는 설정자)	근저당물건의 조사 또는 감정평가수수료 : 근저당권을 설정하기 위한 경우 - 채권자 : 채무자의 채무불이행으로 근저당권을 행사하는 경우 - 채무자(또는 설정자) <input type="checkbox"/> 인지세는 채무자와 금융회사가 50% 부담
---	---

*채무불이행으로 인해 발생하는 비용은 여신거래기본약관 제4조(비용의 부담)에 의거하여 채무자가 부담하여야 합니다.

*상기 비용과 관련한 자세한 사항은 '사업자 부동산 담보대출 약관'(제6조) 및 핵심상품설명서를 참고하시기 바랍니다.

6. 자금용도 외 유용 사후점검

여신 취급일로부터 3개월 이내에 "대출금 사용내역표"를 제출하지 않거나 당초 신청 용도와 유용 사실이 확인되어 건전한 계속거래를 유지하기 어렵다고 인정된 경우 여신금융회사의 서면 통지에 의해 모든 여신에 대하여 기한의 이익을 상실하며 (해당여신을 즉시 상환)하여야 할 의무를 집니다. 또한, 용도와 유용 1차 적발시 해당여신 상환일로부터 1년까지, 2차 적발시 해당여신 상환일로부터 5년까지 (신규여신 취급이 제한)됩니다.
--

금융감독원 약관심사 완료일자 : 2018년 09월 27일

사업자 부동산담보대출 약정서 (고객보관용)

☐ 사업자 ☐ 법인



당당자는 본인 및 담보제공자(연대보증인)에게 이 약정서 상의 중요한 내용을 설명하여야 하며, 여신거래기본약관과 본건 약관 및 약정서의 사본을 교부하여야 합니다.

1. 담보물건 정보

담보물건에 대한 정보를 적어주세요.

담보물건소재지			
담보물건종류	<input type="checkbox"/> APT <input type="checkbox"/> 주상복합 APT <input type="checkbox"/> 다세대, 연립 <input type="checkbox"/> 다가구 <input type="checkbox"/> 주거용오피스 <input type="checkbox"/> 기타()		
소유자성명		차주와의 관계	
전용면적		선순위설정금액	
임대차현황	<input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음 (임차보증금: 원)		

2. 자금용도

자금용도에 대한 정보를 적어주세요.

<input type="checkbox"/> 사업(운전)자금(용도 :	<input type="checkbox"/> 기타 사업자금(용도 :
--	---------------------------------------

3. 대출조건

상품에 대한 상품조건을 적어주세요.

대출금액(한도)	금	원정(W)	대출과목	기업운전자금대출
대출기간	개월	대출이자율	연 % (고정금리)		
근저당설정	설정금액	원	(대출금액의 %)		
상환방법	<input type="checkbox"/> 만기일시불상환 <input type="checkbox"/> 원리금균등분할상환				
	<input type="checkbox"/> 대출기간 만료일에 전액 상환합니다. <input type="checkbox"/> 대출개시 후 거치기간 없이 매월 원리금을 균등 분할 상환합니다.				
여신개시일	년 월 일	여신기간만료일	년 월 일	첫회납입 금액	원
지연배상금율	연 % (대출이자율 + 최대 3%, 법정 최고금리 이내)			본 약정 금리에 대한 설명을 듣고 이해하였습니까? ()	
중도상환수수료	만기 1년이상대출	$\text{중도상환원금} \times 1\% (\text{부대비용}) + \text{중도상환원금} \times (\text{중도상환수수료율} - 1\%) \times \text{잔존기간} / (\text{대출기간} - 30 \text{ 일})$ *30 일 미만 상환 시 '대출 사용기간을' 30 일로 간주합니다.			
	만기 1년미만대출	$\text{중도상환원금} \times (\text{중도상환수수료율}) \times \text{잔존기간} / (\text{대출기간} - 30 \text{ 일})$ *30 일 미만 상환 시 '대출 사용기간을' 30 일로 간주합니다.			

4. 보증인

담보제공인(연대보증인) 정보를 적어주세요.

※ 아래 기재사항은 보증인의 담보능력 파악, 계약내용 전달 등을 위해 취득하는 정보입니다.

연대보증인보사유 (택1)	개인사업자	<input type="checkbox"/> 개인사업자의 사업자등록증상 공동대표
	법인 (1인)	<input type="checkbox"/> 최대주주 <input type="checkbox"/> 특수관계인 포함 과점(대주주(30%)이상) <input type="checkbox"/> 대표이사(고용임원제외) <input type="checkbox"/> 무한책임사원
보증사항	보증종류	<input type="checkbox"/> 특정근보증 (당해채무 : 기한연장, 증액포함) <input type="checkbox"/> 한정근보증 (특정+동일종류 신규대출, 법인대출에 한함)
	보증채무최고액	보증기간 개월
연대보증인	성명	생년월일(사업자등록번호)
	E-mail	채무자와의 관계
	주소	
	자택전화번호	핸드폰번호
담보제공인	소득유형	<input type="checkbox"/> 근로소득 <input type="checkbox"/> 사업소득 <input type="checkbox"/> 기타소득
	직장명(사업장명)	부서명 / 직위
	직장/사업장주소	직장(사업장)전화번호

대출신청인(본인) 및 담보제공인(연대보증인)은 상기 신청내용(대출조건/보증조건 및 세부규정)과 뒷면의 약정서 약관(사업자 담보대출 약관) 등에 대한 설명을 충분히 듣고 이해한 후 본인의 의사에 따라 약정을 체결하였음을 확약하며, 본인은 귀사로부터 대출조건 등이 포함된 약관 및 약정서 사본을 수령하고 약정서 내용을 성실히 이행할 것을 확약합니다.

대출신청인	성명	(인/서명)	연대보증인	성명	(인/서명)	연대보증인	성명	(인/서명)

5. 비용

<input checked="" type="checkbox"/> 근저당권 등 설정비용 부담주체 국민주택채권매입비 : 채무자(또는 설정자) 등록세, 지방교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료 : 근저당권 설정등기를 하는 경우 - 채권자 : 근저당권 말소등기를 하는 경우 - 채무자(또는 설정자)	근저당물건의 조사 또는 감정평가수수료 : 근저당권을 설정하기 위한 경우 - 채권자 : 채무자의 채무불이행으로 근저당권을 행사하는 경우 - 채무자(또는 설정자) <input type="checkbox"/> 인지세는 채무자와 금융회사가 50% 부담
---	---

*채무불이행으로 인해 발생하는 비용은 여신거래기본약관 제4조(비용의 부담)에 의거하여 채무자가 부담하여야 합니다.

*상기 비용과 관련한 자세한 사항은 '사업자 부동산 담보대출 약관'(제6조) 및 핵심상품설명서를 참고하시기 바랍니다.

6. 자금용도 외 유용 사후점검

여신 취급일로부터 3개월 이내에 "대출금 사용내역표"를 제출하지 않거나 당초 신청 용도와 유용 사실이 확인되어 건전한 계속거래를 유지하기 어렵다고 인정된 경우 여신금융회사의 서면 통지에 의해 모든 여신에 대하여 기한의 이익을 상실하며 (해당여신을 즉시 상환)하여야 할 의무를 집니다. 또한, 용도의 유용 1차 적발시 해당여신 상환일로부터 1년까지, 2차 적발시 해당여신 상환일로부터 5년까지 (신규여신 취급이 제한)됩니다.
--

금융감독원 약관심사 완료일자 : 2018년 09월 27일