동래 사적공원 대광로제비앙 중도금대출 신청 안내문

※ **동래 사적공원 대광로제비앙**의 중도금 대출 일정에 따라 관련 필요서류 등을 안내드리오니,
중도금대출 신청 예정인 수분양자께서는 예약된 기일에 맞춰 방문하시어 대출 신청을 하시기 바랍니다.

[매도자]

1. 신분증
2. 인감증명서(인터넷발급 X)
3. 인감도장
4. 분양계약서

매수자 서류

동래 사적공원 대광로제비앙 중도금대출 신청 안내문

※ **동래 사적공원 대광로제비앙**의 중도금 대출 일정에 따라 관련 필요서류 등을 안내드리오니,
중도금대출 신청 예정인 수분양자께서는 예약된 기일에 맞춰 방문하시어 대출 신청을 하시기 바랍니다.

대출신청일시			
대출대상	○ 동래 사적공원 대광로제비앙 수분양자 중 계약금 완납한 자 ○ 주택도시보증공사 보증서 발급이 가능한 개인 (개인사업자대출 및 법인대출 불가) ○ 신협 NCB **680점** 이상인 자 ○ 신용협동조합 중도금 대출 취급 기준에 부합한 조합원		
대출신청장소			
대출신청한도	○ 분양가(부가세포함) x 60% 범위 이내 ※정부의 정책변경, 당행 집단대출규정, 채무자의 신용상태에 따라 대출 거절될 수 있음	대출 금융기관	신협
서류발급일 기준일	★2026.08.17이후 발급	대출이자	Cofix 신규취급액 + 0.70% (6개월변동)
대출이자납부	1~2차 : 무이자, 3~6차 : 이자후불제		
부대비용 (계약자납부)	○ 대출신청금액 1억원 초과 10억원 미만 : **인지세 75,000원** (채무자 및 은행 각각납부예정) ○ 중도상환수수료 : 수분양자가 입주지정일 이후 대출금 상환하는 경우 또는 대출실행일로 부터 3년이 경과한 경우 중도상환수수료는 면제한다. 단, 준공 전 수분양자가 타 금융기관에서 대환하여 대출금을 상환하는 경우 1%의 중도상환수수료를 신협에 지급한다.		

준비서류 (※모든 서류의 기재정보는 마스킹처리 없이 전체공개 필수)

< 공통서류 + 소득서류 지참 > 공동명의자는 공통서류만 제출!

구분		필 요 서 류	비고
공통서류	1	신분증 (주민등록번호 또는 운전면허증)	지참
	2	인감도장 (서명으로 대체가능하지만 되도록 인감도장 지참)	
	3	인감증명서 (서명으로 진행 시 본인서명사실확인서) **(온라인 발급 X)**	각 1부
	4	주민등록등본 ※ 배우자 세대분리 되어있는 경우 배우자 주민등록등본도 제출 ※ 세대원 포함/세대주와의 관계 표시/본인발급기준	
	5	주민등록초본 **(세대주 및 세대원 전원(미성년자 포함))** ※ 배우자와 세대분리 되어있는 경우 세대분리된 배우자 및 세대분리된 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속(자녀, 손주) 및 그 배우자 전원 각각 제출 ※ 성명/주민등록번호 변경사항 포함	
	6	가족관계증명서(일반)	
	7	건강보험자격득실확인서+건강보험료납부확인서	
	8	국세완납증명서	
	9	지방세완납증명서	
	10	지방세세목별과세증명서 (2026년~, **전국지정-해당없는 지자체의 경우 "해당없음"으로 발급**	
소득서류	**직장인**	① 재직증명서 (건강보험자격득실확인서 직장가입자의 경우 생략가능) ② 소득금액증명원(최근 2개년) 또는 근로소득원천징수영수증(최근 2개년) ※ 12개월 미만 재직자의 경우 근무개월분의 급여명세표 **※ 소득금액증명원을 제외한 서류에는 소속회사 명판・직인날인 필수**	각 1부
	사업자	① 사업자등록증 ② 소득금액증명원(최근 2개년) ※ 소득금액증명원 소득발생처 공개여부에 "여"로 표시되어야함 ※ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강・장기요양보험료 납부확인서 최근 3개월 제출 필요 ※ 기타소득(3.3%) 신고자 : 위촉증명서, 사업소득원천징수영수증	각 1부
	연금소득자	① 연금수급권자확인 서 등 지급기관의 증명서 ② 연금지급내역서 (1개년 이상)	각 1부
	소득증명이 어려운 경우	① 필수서류 - 국세청 사실증명원 (직전년도 소득신고 사실없음) ② 다음중 택1 - 신용카드사용확인서 (연말정산 소득공제용, 최근 1년, 카드사 구분없음) - 건강보험 납부확인서 (최근 3개월)	각 1부

유의사항	○ 대출신청 시 반드시 **계약자 본인이 직접 자서**를 해야 합니다. ○ 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명받을 권리가 있습니다 ○ 중도금 대출 심사기준(신용상태, 소득증빙 자료 등) 및 주택도시보증공사(HUG)의 주택구입자금보증서 발급에 의한 자격 미달 및 기타 부적격 사유가 있을 경우 대출이 제한될 수 있습니다. (1인에 2건까지 발급가능) ○ 중도금 기표 차수 중간에 계약자의 신용저하 등의 사유로 은행의 대출 기표가 중간에 중지될 수 있으며, 그로 인해 미납 중도금은 직접 납부하여야 합니다. ○ 중도금대출에 대한 이자는 1차, 2차는 무이자이고, 3차~6차는 입주지정기일까지는 조합이 이자부담하며 이후 시행사와 수분양자는 기납입된 중도금 대출이자 정산예정입니다.(1~2차 : 무이자, 3~6차 : 이자후불제) ○ 17년1월1일 이후 입주자모집 공고된 사업장의 잔금대출에 대해 「여신(주택담보대출) 심사 선진화를 위한 가이드라인」이 적용됨에 따라 ①소득증빙자료제출 ②비거치식분할상환 ③스트레스DTI평가 ④DSR산출 및 활용에 관한 사항이 적용되어 입주시점에 대출이 제한될 수 있습니다. ○ 대출신청인이 신용도 판단 정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우, 보증기관 보증기준에 의거 여신 부적격자로 판단된 경우 대출취급이 제한될 수 있습니다. ○ 분양권 전매 시 매수인의 신용상태에 따라 중도금 대출 승계가 불가할 수 있으며 **반드시 분양권 전매 전 매수인의 중도금 대출승계 가능여부를 확인 하셔야 합니다.** ○ 정부의 정책변경, 당행 집단대출규정, 채무자의 신용상태에 따라 거절될 수 있습니다. ○ 약정납입일이 경과되면 연체이자가 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 2개월간 지체한 때, 분할상환원(리)금의 납입을 3회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체이자가 부과됩니다. 연체이자율은 「대출이자율+연체가산이자율로 적용합니다. 연체가산이자율은 연 3%이며 연체이자율은 최고 연20%로 합니다. 단, 대출이자율이 최고 연체이자율 이상인 경우 연체이자율은 대출이자율에 연 2%를 더한 이율을 적용합니다. ○ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락과 금융거래와 관련된 불이익이 발생 할 수 있습니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제의무가 발생할 수 있습니다. ○ 준공 후 후취담보취득 시 분양가격 대비 하락, 선순위 임대차 발생 등으로 담보사정가(감정평가금액)를 초과하는 대출금액은 상환하여야 하오니, 대출취급 전 충분한 설명을 들으시기 바랍니다. ○ 대출 사실만으로 신용점수는 하락할 수 있으며, 금리재산정주기 도래시 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다. ○ 안내장 발급일 이후에도 자금조달비용의 상승 및 금융당국의 정책변화 등 금융시장 환경 변화가 있을 경우 금리, 한도 등 대출조건이 변경될 수 있습니다. ○ 이 안내장은 대출상품 이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래 약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. 약관은 가까운 신협 창구 및 신협중앙회 홈페이지에서 교부 및 열람이 가능합니다. ○ 금융소비자 보호에 관한 법률 제 46조 ①항 에 의하여 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.

중도금대출(주택구입자금보증) 보증료 안내

귀하께서 계약하신 동래 사적공원 대광로제비앙 **아파트 중도금 대출(주택구입자금보증) 보증료**에 대하여 아래 내용와 같이 안내하여 드립니다. 아래 안내 내용의 서류는 대출 신청 당일 제출해야하며, 당일 미지참으로 인한 불이익은 본인에게 있음을 안내드립니다.

1) 보증료

구 분	보증료율	비 고
주택도시보증공사(HUG)	연 0.13%	심사 후 금액 별도 안내 예정

▶개별할인대상 : 계약자의 보증신청일 자격 기준으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정(중복할인 불가)
☞ 할인 대상 서류 중 대출접수 시 관련서류 제출(중도금 대출서류와 중복되는 서류는 추가제출 생략)

2) 보증료 우대

보증료율 우대가구		적 용 대 상	제 출 서 류
40% 할인	신혼부부	* 보증신청인과 배우자의 합산소득이 6천만원 이하 + 혼인기간 7년이내	▶ 혼인관계증명서 + 배우자 건강보험자격득실확인원 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않는 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증 제출 ▶ 3개월 이내 결혼예정자는 청첩장 또는 예식장 계약서
	다자녀가구	* 보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 가구	▶ 주민등록등본 또는 가족관계증명서
	다문화가족	* 보증신청인의 배우자가 외국인 또는 귀화로 국적을 취득한자. * 배우자가 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적을 취득한자	▶ 외국인 등록증 사본 ▶ 외국인등록증이 없는 경우 외국인 등록사실증명원 (출입국관리사무소) ▶ 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
	국가유공자	* 보증신청인 또는 배우자, 세대 구성원중에서 아래에 해당하는 경우(유족포함) ▣국가유공자 ▣독립유공자 ▣보훈대상자 ▣특수임무유공자 ▣고엽제피해자 ▣5.18민주유공자	▶ 각 대상자별 증서 (유족)증 사본 또는 각 대상자 확인원(유족)증 확인원 제출 ※ 고엽제 대상자는 고엽제법 적용 대상 확인원 ※ ▶ 지원대상자(유족 확인원)
	의사상자	* 피보증인 또는 배우자, 세대 구성원 중 해당하는 경우 (유족 포함)	▶ 의사자(유족)증 사본 또는 의사자(유족) 증서 ▶ 의상자(유족)증 사본 또는 의상자(유족) 증서
	저소득가구	* 배우자 포함 연소득이 40백만원 이하인 자	▶ 배우자의 건강보험자격득실확인원 -배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증 제출
	장애인가구	* 세대원 중 장애인이 있는 경우	▶ 주민등록등본 + 장애인증명서(장애인 복지법 시행규칙에 따라 시·군·구청장이 발급) ▶ 주민등록등본 + 장애인등록증(복지카드)
	고령자가구	* 보증신청인 및 배우자가 만65세 이상 단, 보증신청인이 단독세대주인 65세이상의 고령자인 경우 60% 할인	▶ 주민등록등본
	노인부양가구	* 보증신청인 또는 배우자의 만65세 이상 직계존속을 1년간 부양한 경우	▶ 주민등록등본
60% 할인	한부모가족	* 보증신청인이 한부모가족지원법에 따른 한부모 가족인 경우	▶ 한부모 가족증명서
10% 할인	모범납세자	* 모범 납세자	▶ 모범납세자 증명서(발급 1개월 이내) ※ 산업훈장, 산업포장, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함.