

광주 중앙공원 롯데캐슬 시그니처 아파트

중도금대출 안내문

은행연합회 심의필	심의번호: 2024-03392	심의일자: 2024-11-13	유효기일: 2025.12.31
경남은행 준법감시인 심의필	심의번호: 2024-C-0321	심의일자: 2024-11-11	유효기일: 2025.12.31
금융상품 판매업자	BNK 경남은행		
구 분	내 용		
접수기간	2024년 11월 30일(토) ~ 12월 04일(수) 5일간 [오전 10시 ~ 오후 4시 30분]		
접수장소	광주광역시 서구 상무누리로 154번지(모델하우스)		
대출대상	<p>금융기관신용관리대상자등 여신부적격자에 대하여 대출이 제한될 수 있습니다.</p> <p>대출대상:공급(분양)계약서상 계약금 이상 납입한 자로 아래 요건을 모두 충족하는 자</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급이 가능하고 대출심사 후 대출적격자로 인정된 분양계약자 - 최근 1년간 30일 이상 연체 기록이 없는 자 - NICE 신용정보㈜의 CB 8구간 이내인 자 		
대출이자	<p>[매월 후취 / 후불제:시행사에서 선납 후 잔금 납부시 분양 계약자에게 청구]</p> <p>- 입주 개시일 전까지 [입주 개시일부터 분양 계약자 부담]</p>		
HUG 보증료	<p>분양계약자 부담[보증부대출 금액의 0.13%]</p> <p>- 대출 신청자(계약자) 본인 경남은행 계좌에 보증료 입금</p>		
대출금리	<p>신규취급액기준 신 잔액COFIX(6개월) + 가산금리1.20%(연 4.32%)</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ 신규취급액기준 신 잔액COFIX(6개월) : 3.12%(2024.10.22일 기준) ☞ 6개월 단위의 변동금리로 대출 실행일 기준 실제 적용 금리는 상이할 수 있습니다. 		
연체금리	<p>연체이자율 : 대출금리 + 3.0%(최고 연 15.0%)</p> <p>단, 대출금리가 최고 연체이자율 이상인 경우 대출금리 + 2.0%</p>		
중도상환수수료	면 제 (단, 타행중도금 대환시 1% 수수료 징구)		
상환방식 / 대출기간	만기일시상환식 / 2028년 02월 29일(입주예정월 + 6개월)		
취급한도	각 세대별 분담금의 60% (단, 주택도시보증공사에서 산출된 보증한도 이내)		

- ★ **경남은행 계좌개설 안내 : 대출신청자(계약자) 본인 명의 계좌개설(인지대 출금융)**
 - ☞ 경남은행 모바일뱅킹 어플을 다운받아 비대면으로 당행 계좌를 미리 개설해 오시면 현장에서 접수 및 대기 시간을 줄이실 수 있으므로 필히 **계좌 개설 후 모바일 계좌 또는 통장을 지참하여 방문** 요청 드립니다.(기 보유 중인 경남은행 입출금 통장 사용 가능)
- ★ **당행의 중도금대출 한도가 소진 되는 경우 중도금대출 취급 은행이 타 금융기관으로 변경될 수 있습니다.**

1. 대출관련 비용 : 인지세 , 보증료

인지세	대출금액	5천만원 이하	5천만원 초과 1억원 이하	1억원 초과 10억원 이하	10억원 초과
	고객 부담분	면제	35,000원	75,000원	175,000원
	은행 부담분	면제	35,000원	75,000원	175,000원
보증료	보증부대출금액의 0.13%				

2. 대출관련 구비서류(필수 서류 + 필수 소득증빙서류)

⇒ 대출관련 구비서류는 **대출 신청일 기준 1개월 이내 발급받은 것에 한하여 유효**합니다.

- ※ **주 의** : 필수 소득 증빙서류는 계약자 본인의 자료에 한합니다. (**배우자 소득 적용 불가**)
- ※ **대리인 신청 불가** : 계약자 본인에 한해 신청 가능, **공동명의 계약자 방문 필수**
- ※ **공동명의자의 경우 필수 서류 각각 준비**하여야 합니다.

구 분	내 용
필수 서류 (모두 준비)	① 분양계약서 원본 + 계약금 납입(송금) 영수증 - 전매(중여) 로 분양권을 구입하신 분은 「매매(중여)계약서」, 「부동산거래계약신고필증」 첨부 - 상속 : 상속재산분할협의서(공증), 기본증명서(피상속인 기준), 가족관계증명서 (피상속인 기준) 인감증명서 1부.[상속인 전원] ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) - 외국인 : 여권, 국내거소신고증 ③ 가족관계증명서 상세 1부(대출 신청자 기준으로 발급, 주민등록번호 뒷자리 표시) ④ 주민등록등본 1부(주민등록번호 뒷자리 표시) - 본인과 배우자의 세대가 분리된 경우 : 분리된 배우자의 주민등록등본 제출 필수 ⑤ 주민등록초본 각 1부[등본상의 가족 전원의 초본을 제출]★ - 미성년자 , 기혼자의 경우 분리 세대 배우자 포함. - 외국인 : 외국인 등록 사실증명 - 과거주소 이력, 성명 정정사항 , 주민번호 정정사항 , 주민등록번호 뒷자리 표시 ⑥ 건강보험자격득실확인서 1부(과거이력 포함)
필수 소득 증빙 서류	1항 (급여소득자) ① 재직증명서(회사 발급, 날인 필수) ② 근로소득원천징수영수증(최근직전년도, 회사 날인 필수) ▣ 2024년 이후 입사자 (택1) 1) 재직증명서 + 소득세 원천징수영수증(회사 발급, 날인 필수) 2) 재직증명서 + 급여명세서(회사 발급, 날인 필수) + 통장 입금 내역(발급처 날인 필수)
	2항 (개인사업자) ① 사업자등록증(사본) ② 소득금액증명원(최근직전년도) - 2024년 이후 사업자등록시 : 사업자등록증(사본) + 건강보험료 납부확인서(최근 3개월)
	3항 (연금수령자) ① 연금수급증서(국민, 공무원, 군인, 사학연금 등) ② 연금수급내역서(수령액 표기)
	4항 (프리랜서, 보험모집인) ① 경력증명서, 위촉증명서, 고용계약서 등 (회사 날인 필수) ② 사업소득 원천징수영수증(최근직전년도, 회사 날인 필수)
	5항 (1~4항 미해당자 및 주부) ※ 건강보험 자격득실 확인서 상 피부양자인 경우 ①건강보험자격득실확인서 1부(과거 이력 포함) ②2023년 연말정산용 신용카드/체크카드 사용금액 확인서 - 가장 많이 사용한 1개 은행 또는 카드사 발급분(해당 은행, 카드사 발급) ※ 건강보험 자격득실 확인서 상 지역 세대주인 경우 ①건강보험자격득실확인서 1부(과거 이력 포함) ②건강보험료 납부확인서(최근 3개월) 또는 국민연금 납부확인서(최근 3개월) - 본인 납부 금액에 한하며, 미납금액 없어야 함. ※ 그 외 무소득자인 경우(① + ②), (② + ③) 택1 ① 직전년도 '사실증명원(소득 없음)' : 세무서 발급 ② 2023년 연말정산용 신용카드 / 체크카드 사용금액 확인서 - 가장 많이 사용한 1개 은행 또는 카드사 발급분(해당 은행, 카드사 발급) ③ 전년도 및 현재 퇴사[폐업]자일 경우 퇴직 사실확인서 (회사 발급)[폐업증명서 (세무서 발급)]

3. 준비서류 발급처

구 분	방문 발급	온라인 발급	비 고
주민등록등본 주민등록초본	행정복지센터	www.minwon.go.kr	공동인증서 로그인
소득금액증명원 사실증명원(소득없음)	세무서	www.hometax.go.kr	공인인증서 로그인
건강보험자격득실확인서 건강보험료 납부확인서	건강보험공단	www.nhis.or.kr ARS: 1577-1000(팩스수령)	공인인증서 로그인
연금수급권자 확인서 국민연금 납부확인서	국민연금공단	www.nps.or.kr ARS: 1355(팩스수령)	공인인증서 로그인

4. 대출제한 및 유의사항

- 가. 은행의 중도금대출 취급제한 대상자를 포함하여 은행의 심사기준, 주택도시보증공사(HUG) 보증서 심사 기준, 대출규제(LTV, DTI), 신용평가 결과 등에 따라 대출이 불가하거나 제한될 수 있습니다.
- 나. 중도금대출 기간 이내라도 계약자의 신용불량, 연체, 조세체납 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단됩니다.
- 다. 현재 채무자가 속한 세대의 세대주 또는 세대원 중 주택담보대출 사용중인 자로서 생활안정자금(주택 구입 목적이 아닌 의료비, 교육비 등) 목적으로 대출 신청시 주택담보대출 추가 약정[주택(아파트, 분양권, 입주권) 추가 매수 금지 의무]한 사실이 있을 경우 중도금대출 신청이 불가합니다.
- 라. 금번 취급할 중도금대출은 준공 후 정부의 금융정책 변경 및 은행 내규에 따라 잔금대출 취급이 제한 또는 불가할 수 있습니다. (2017년 1월 1일 이후 입주자 모집공고 사업장의 중도금 대출의 경우 입주자 잔금대출로 전환 시 주택담보대출 심사선진화제도의 적용을 받습니다.)
- 마. 대출만기 도래 시 대출금액을 상환하지 않을 경우 및 대출원리금 납입이 지연될 경우에는 연체이자과 부과되며, 채무자의 재산/신용상의 불이익(상계, 압류, 경매 등)이 발생될 수 있으니 주의하시기 바랍니다.
- 바. 중도금대출 관련 법률 및 규정, 감독기관 지침, 금융환경의 급격한 변동 등으로 그 내용의 일부가 변경될 수 있으며, 취급 은행에서 대출심사 시 필요한 서류를 추가로 요청할 수 있습니다.
- 사. 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 신용점수가 하락할 수 있으며 신용점수 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 아. 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- 자. 시행사와 수분양자간의 분양계약의 정당여부는 중도금대출의 심사대상이 아님을 알려드립니다.
- 차. 금융상품 계약 체결 전 상품설명서 및 약관 등을 반드시 읽어보시기 바랍니다.
- 카. 금융소비자는 금융소비자보호에 관한 법률 제19조 제1항에 따라 상품에 대한 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 그 설명을 이해하신 후 거래하시기 바랍니다.
- 타. 본 안내장은 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요 내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래 약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다.
- 파. 불편사항이 있을 경우 고객센터(080-590-8282), 메일(customer@knbank.co.kr), 인터넷 홈페이지(www.knbank.co.kr) 전자민원을 이용하여 주시기 바랍니다.

영업점 : BNK경남은행 집단대출센터 (경상남도 창원시 의창구 평산로 23, 1층)

대표전화 : 055-290-8700, 고객센터 : 1600-8585

주택도시보증공사 보증보험료 할인대상 및 확인서류☎1566-9009

1) **사회배려계층** : 보증신청인이 사회배려계층 할인대상 각호의 1에 해당 시 보증료 할인하되, 사회배려계층 할인대상 내에서 중복할인은 하지 않음

* 보증료 할인 대상 세대원은 주민등록표상 세대 구성원입니다.

구분	내용	구비서류
사회배려 계층 할인대상 (40% 할인)	< 저소득가구 > 1. 보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인 자	○ 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등) - 본인 및 배우자 소득자료 모두 제출 - 소득이 없을 경우 “무소득사실증명원(세무서발급)” 준비
	< 다자녀가구 > 2. 보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 다자녀가구	○ 주민등록등본 또는 가족관계증명서
	< 장애인가구 > 3. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계 존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급대상자인 가구	○ 장애인증명서(장애인 복지법 시행규칙에 따라 시·군수·구청장이 발급) - 장애인 등록증 불가함
	< 고령자가구 > 4. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만 65세 이상인 고령자가구 또는 노인부양가구. 노인부양가구의 경우 보증신청일 기준 1년 이상의 기간 동안 만 65세 이상인 고령자와 동일한 세대를 구성하고 있는 가구에 한함.	○ 주민등록등본
	< 신혼부부 > 5. 보증신청인과 그의 현재 배우자의 합산 연소득이 60백만원 이하이고, 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부(3개월 이내 결혼 예정자 포함)인 경우	○ 혼인관계증명서(3개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서) ○ 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등) - 본인 및 배우자 소득자료 모두 제출 - 소득이 없을 경우 “무소득사실증명원(세무서발급)” 준비
	< 다문화가구 > 7. 「다문화가족지원법」 제2조제1호에 따라 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 보증신청인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	○ 외국인등록증 사본 등, 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서(외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소))
	< 국가유공자가구 > 8. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구로서 독립유공자(유족)확인원, 국가유공자(유족)확인원, 보훈보상대상자(유족)확인원, 5.18민주유공자(유족)확인원, 특수임무유공자(유족)확인원, 고엽제법 적용대상 확인원, 지원대상자(유족) 확인원으로 유공자 본인 또는 수권자임을 확인 받은 가구	○ 독립유공자(유족)/국가유공자(유족)/보훈보상대상자(유족)증 사본 또는 확인원 ○ 5.18민주유공자(유족)증 사본 또는 5.18민주유공자(유족)확인원 ○ 특수임무유공자(유족)증 사본 또는 특수임무유공자(유족)확인원 ○ 고엽제법 적용대상 확인원 ○ 지원대상자(유족) 확인원
< 의사상자가구 > 9. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 「의사상자등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따라 의사자 증서, 의사자 유족증, 의사자 증서, 의사자증으로 의사자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인 받은 가구	○ 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 ○ 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서	
사회배려 계층 할인대상 (60% 할인)	< 한부모가구 > 6. 보증신청인이 「한부모가족지원법」에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	○ 한부모가족증명서
	< 단독 고령자가구 > 10. 보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친척 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자인 경우	○ 주민등록등본

2) **모범납세자** : 보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자로써 우대기간이 종료되지 않은 경우 보증료의 10% 할인

○ 구비서류 : 모범납세자 증명서(우대기간 이내, 1개월 내 발급분)

- 산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함

※ 본 내용은 주택도시보증공사 업무지침으로 은행과는 무관하며 위 내용 관련 문의사항은 주택도시보증공사로 하시기 바랍니다.(주택도시보증공사 고객센터 : 1566-9009)