



## 중앙공원 롯데캐슬 시그니처 중도금대출 안내

대출대상	<input type="checkbox"/> 계약금 전액 납부한 분양계약자 중 대출심사 결과 결격사유가 없는 자 * 대출 심사 후 거절 시 대출 신청자에게 개별 연락 예정 * 대출심사 결격사유 : NICE 신용평가점수 기준 695점 미만인 자, 당사 및 타금융기관에 현재 연체중인 자, 은행연합회 채무불이행 등록 또는 해제 후 3개월 미경과한 자, HUG 보증 발급이 불가능한 자 등		
대출한도	<input type="checkbox"/> 분양가의 60% 이내에서 주택도시보증공사 보증서 발급 한도 내		
대출금리	<input type="checkbox"/> 대출금리는 대출실행일에 확정되며, 대출 실행 후 6개월마다 변동		
	구분	기준금리	가산금리
	변동금리	신잔액 Cofix(6개월변동)	1.20%
			대출금리(예시)
			4.09% ('25. 04.02 기준)
대출기간 및 상환방식	<input type="checkbox"/> 대출기간 : 대출실행일로부터 34개월 (2028년 02월 25일) (단, 주택도시보증공사 보증서 만기일 이내) <input type="checkbox"/> 상환방식 : 만기 일시상환 (대출만기 시 대출원금 전액 상환) ※ 중도금대출 이자는 입주지정기간 이전에는 시행사에서 선 납부하며, 입주지정기간 이후에는 고객이 직접 납부합니다. <input type="checkbox"/> 중도상환수수료 : 면제		
부대비용	<input type="checkbox"/> 1~6회차 대출금 실행 전, 대출과 관련된 비용 입금 필수 (입금처 및 금액은 회차별로 수분양자에게 알림톡 안내예정)		
	구분	내용	비고
	HUG 보증료	대출금액 X 보증료율(0.13%) X 회차별 대출기간	총 6회 납부 (할인대상은 3페이지 참조)
	인지세	※ 대출금 5천만원 이하 : 비과세 ※ 대출금 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 ※ 대출금 1억원 초과~10억원 이하 : 15만원	회사와 고객이 각 50% 부담 (최초 1회 납부)
대출신청기간	2025. 04. 21 (월) ~ 2025. 04. 22 (화) ※ 예약된 일정에 따라 방문하셔야 하며, 상기 일자 외 대출신청이 불가합니다.		
접수장소	중앙공원 롯데캐슬 시그니처 견본주택 (광주 서구 상무누리로 154 / ☎ 1555-3288)		
담당자 안내	삼성화재 중도금 대출 담당자 ☎ 02-6445-1180~1184 (평일 09:00~16:30)		

< 준비서류 안내 >

※ 제출 서류는 1개월 이내 발급분으로 준비 부탁드립니다.

방문대상	① 분양계약자 <b>본인 방문 필수</b> , 공동명의의 경우 <b>공동명의인 모두 방문 필수</b>										
기본서류 및 준비물	<p>① 주민등록초본 각 1부(상세로 발급): <b>세대주 및 등본에 기재된 세대원 전원(미성년자 포함)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 배우자와 세대분리 되어있는 경우: 세대 분리 된 배우자와 동일 세대를 이루고 있는 직계 존,비속(부모 및 배우자 부모, 자녀, 손주)및 그의 배우자 전원 각각 제출</li> </ul> <p>② 주민등록등본 1부(세대주와의 관계 표시 및 세대원 주민번호 표기)배우자와 세대분리 되어있는 경우: 배우자 주민등록등본 추가 제출</p> <p>③ 가족관계증명서(일반): 본인 기준 발급(배우자가 동일 세대를 이루고 있는 경우 제외)</p> <p>④ 인감증명서 원본 1부 혹은 본인서명사실확인서 원본 1부</p> <p>⑤ 분양(공급)계약서 사본</p> <p>⑥ 인감도장 또는 본인서명</p> <p>⑦ 신분증 사본(주민등록증 또는 운전면허증) ※ 모바일신분증 및 기타신분증 사용 불가</p> <p>⑧ 건강보험자격득실확인서: 분양계약자 본인</p> <p>⑨ 통장 사본 (평생계좌 불가)</p> <p>* 대출 심사단계에서 추가 서류를 요청할 수 있습니다.</p>										
소득서류	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="300 1193 488 1391">직장인</td> <td data-bbox="488 1193 1489 1391"> <p>① 현재 재직중인 회사의 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원 (최근 1개년 제출)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12개월 미만 재직자의 경우 급여명세표 또는 갑종 근로소득 원천징수증으로 소득증빙 가능(입사일로부터 현재까지 받은 급여 명세)</li> </ul> <p>※ 급여명세표, 원천징수 영수증은 소속회사 명판·직인 날인 필수 및 회사 명 공개</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1391 488 1547">사업자</td> <td data-bbox="488 1391 1489 1547"> <p>① 사업자등록증</p> <p>② 소득금액증명원(최근 1개년)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소득금액증명원 소득발생 처 공개여부에 “여”로 표시되어야 함</li> </ul> <p>※ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강보험자격득실확인서 제출</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1547 488 1675">보험 모집인 등 프리랜서</td> <td data-bbox="488 1547 1489 1675"> <p>① 위촉증명서</p> <p>② 사업소득 원천징수영수증 (최근 1개년)또는 거주자의 사업소득원천징수</p> <p>※ 사업소득 원천징수영수증 회사 명판·직인날인 필수</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1675 488 1803">연금 소득자</td> <td data-bbox="488 1675 1489 1803"> <p>① 연금수급권자 확인서 등 자격서류 (연금기관 발급)</p> <p>② 연금수령내역서 (연금기관발급, 최근 1개년)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수령액 확인불가시 은행발급 연금입금 통장거래내역</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1803 488 1908">소득증명이 어려운 경우</td> <td data-bbox="488 1803 1489 1908"> <p>① 국세청 사실증명(직전년도 소득신고사실 없음)</p> </td> </tr> </table>	직장인	<p>① 현재 재직중인 회사의 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원 (최근 1개년 제출)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12개월 미만 재직자의 경우 급여명세표 또는 갑종 근로소득 원천징수증으로 소득증빙 가능(입사일로부터 현재까지 받은 급여 명세)</li> </ul> <p>※ 급여명세표, 원천징수 영수증은 소속회사 명판·직인 날인 필수 및 회사 명 공개</p>	사업자	<p>① 사업자등록증</p> <p>② 소득금액증명원(최근 1개년)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소득금액증명원 소득발생 처 공개여부에 “여”로 표시되어야 함</li> </ul> <p>※ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강보험자격득실확인서 제출</p>	보험 모집인 등 프리랜서	<p>① 위촉증명서</p> <p>② 사업소득 원천징수영수증 (최근 1개년)또는 거주자의 사업소득원천징수</p> <p>※ 사업소득 원천징수영수증 회사 명판·직인날인 필수</p>	연금 소득자	<p>① 연금수급권자 확인서 등 자격서류 (연금기관 발급)</p> <p>② 연금수령내역서 (연금기관발급, 최근 1개년)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수령액 확인불가시 은행발급 연금입금 통장거래내역</li> </ul>	소득증명이 어려운 경우	<p>① 국세청 사실증명(직전년도 소득신고사실 없음)</p>
직장인	<p>① 현재 재직중인 회사의 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원 (최근 1개년 제출)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12개월 미만 재직자의 경우 급여명세표 또는 갑종 근로소득 원천징수증으로 소득증빙 가능(입사일로부터 현재까지 받은 급여 명세)</li> </ul> <p>※ 급여명세표, 원천징수 영수증은 소속회사 명판·직인 날인 필수 및 회사 명 공개</p>										
사업자	<p>① 사업자등록증</p> <p>② 소득금액증명원(최근 1개년)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소득금액증명원 소득발생 처 공개여부에 “여”로 표시되어야 함</li> </ul> <p>※ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강보험자격득실확인서 제출</p>										
보험 모집인 등 프리랜서	<p>① 위촉증명서</p> <p>② 사업소득 원천징수영수증 (최근 1개년)또는 거주자의 사업소득원천징수</p> <p>※ 사업소득 원천징수영수증 회사 명판·직인날인 필수</p>										
연금 소득자	<p>① 연금수급권자 확인서 등 자격서류 (연금기관 발급)</p> <p>② 연금수령내역서 (연금기관발급, 최근 1개년)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수령액 확인불가시 은행발급 연금입금 통장거래내역</li> </ul>										
소득증명이 어려운 경우	<p>① 국세청 사실증명(직전년도 소득신고사실 없음)</p>										



□ 할인대상 : 계약자의 **보증신청일(대출서류 작성일) 자격기준**으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정(저소득/신혼부부 가구에 해당할 시 배우자의 **소득관련 서류까지** 필수 지참)

- 아래 각호 해당시 보증료율을 할인하되 중복 할인은 불가(단, 모범납세의 경우만 중복가능)

대상	자격요건	제출서류
저소득가구 (40% 할인)	보증신청인 및 배우자의 합산 연소득이 4 천만원 이하인 경우(소득 발생처 근무기간 1개월 미만 할인 불가)	① 소득확인서류 (근로소득원정징수영수증, 소득금액증명원 등) - 배우자가 건강보험자격등실확인서상 직장인 피부양자인 경우 배우자의 소득서류 생략 ② 배우자의 건강보험자격등실확인서
다자녀가구 (40% 할인)	미성년자 자녀가 3인 이상인 경우 ('06년생 중 생일이 지나지 않은 자 및 '07년 이후 출생자)	① 가족관계증명서
장애인가구 (40% 할인)	세대원 중 장애인이 있는 경우	① 장애인증명서 또는 장애인등록증(복지카드)
고령자가구 (40% 할인)	보증신청인 혹은 배우자가 만 65세 이상인 경우('60년생 중 생일이 지난 자 및 '59년 이전 출생자)(단, 보증신청인이 단독 세대주인 만 65세 이상의 고령자인 경우 60% 할인)	
노인부양가구 (40% 할인)	보증신청인 또는 배우자의 만 65세 이상 직계존속 세대원을 1년 이상 부양한 경우 ('60년생 중 생일이 지난 자 및 '59년 이전 출생자)	
신혼부부 (40% 할인)	보증신청인과 배우자의 합산 소득이 6 천만원 이하이고, 혼인기간이 7년 이내 (3개월 이내 결혼예정자 포함)	소득확인서류(본인 및 배우자) / 혼인관계증명서 / 배우자의 건강보험자격등실확인서 - 3개월 이내 결혼예정자는 청첩장 또는 예식장 계약서
한부모가족 (60% 할인)	보증신청인이 『한부모가족지원법』에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	한부모가족증명서
다문화가족 (40% 할인)	『다문화가족지원법』에 따라 보증신청인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 보증신청인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서 (출입국관리사무소) 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
국가유공자 (40% 할인)	보증신청인 또는 배우자, 세대원 중에서 아래에 해당하는 경우(유족포함) ▶ 국가유공자 ▶ 독립유공자 ▶ 보훈대상자 ▶ 특수임무유공자 ▶ 고엽제피해자 ▶ 5.18 민주유공자	각 대상자별 증서 (유공사/대상자/유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원 (유족증 확인원)
의사상자 (40% 할인)	『사상자등 예우 및 지원에 관한 법률』에 따라 피보증인 또는 배우자, 세대원 중 의사상자에 해당하는 경우(유족 포함)	의사자(유족)증 사본 또는 의사자(유족) 증서 의사자(유족)증 사본 또는 의사자(유족) 증서
모범납세자 (10% 할인)	보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한 자로서 우대기간이 종료되지 않은 경우	모범납세자 증명서 (우대기간 이내, 1개월 이내 발급분) - 산업훈장, 산업포장, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함

\* 이 금융상품을 가입(계약)하시기 전에 '상품 설명서' 및 '약관'을 반드시 읽어보시기 바랍니다. \* 이 금융상품을 가입(계약)하시는 경우 금융소비자보호법 제 19 조 제 1항에 따라 상품에 관한 중요한 사항을 설명 받으실 수 있습니다. \* 이 광고는 법령 및 내부통제기준에 따른 관련 절차를 거쳐 제공됩니다.  
 \* 금융기관 신용불량정보 등록 또는 보증 부적격자, 당사 내규에 정한 부적격 사유에 해당하는 경우 대출이 제한될 수 있습니다. \* 정부정책 및 금융시장 환경변화, 고객의 신용평가 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 변경될 수 있습니다. \* 중도금대출기간 이내라도 대출신청인에게 연체정보 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금대출이 중단될 수 있습니다. \* 채무의 이행을 지체하는 경우 법령이 정한 범위 내에서 대출거래 약정서 및 여신거래기본약관에 따라 기한의 이익이 상실되어 기한전의 채무변제 의무가 발생할 수 있습니다. 기한의 이익을 상실하여 연체이자가 부과되는 경우, 연체이자율은 [대출약정시 적용이자율 + 3%, 최고 17%이내로 적용됩니다. \* 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점이 하락할 경우 금융거래시 불이익이 발생할 수 있습니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제 의무가 발생할 수 있습니다. \* 대출한도 및 금리는 당사 소정의 심사절차를 거쳐 결정되며, 상기 대출조건은 당사 사정에 따라 변동될 수 있습니다. \* 이 안내장은 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래 약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. \* 금융소비자 보호에 관한 법률 제 46 조 1항에 의하여 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14 일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 회사에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다. \* 향후 잔금대출 전환시 DSR 산정, DTI 산정, 비거처 분할상환 등 규제가 적용되어 잔금대출이 거절될 수 있으니 유의하시기 바랍니다. \* 대출금리(이자율)은 국고채 3년물이나 신규(신잔액)COFIX 금리 등을 기준금리로 하며, 업무원가, 법적비용, 위험프리미엄, 기타 우대조건 등에 따라 가감되어 정해지게 됩니다. \* 이자납입일은 약정하신 일정주기(매월 5일, 15일, 25일)마다 납입하시게 됩니다.

## < FAQ 자주묻는질문 >

### Q1. 필요 서류들은 어디서 발급 받을 수 있나요?

구분	준비서류	발급처	유의사항
기본	인감증명/본인서명사실확인서	주민센터	원본제출(온라인서류 불가)
	주민등록등본	주민센터/(온라인)정부 24	
	주민등록초본	주민센터/(온라인)정부 24	상세로 발급
	가족관계증명서	주민센터/(온라인)정부 24	상세로 발급
	건강보험자격득실확인서	주민센터/(온라인)국민건강보험공단	
소득	소득금액증명원	(온라인)홈택스	
	부가가치세 표준 증명원	(온라인)홈택스	
	근로소득 원천징수영수증	(온라인)홈택스	
	사업자등록증	(온라인)홈택스	

### Q2. 외국인인 중도금 대출 신청을 할 수 있나요?

A2. F4 비자, F5 비자를 소유한 경우 중도금 대출 신청이 가능합니다.(이외 비자 불가)

### Q3. 대출계약자 또는 배우자의 국적이 외국일 경우 제출서류가 무엇인가요?

A3. 외국인 등록증(국내거소신고증) 및 주민등록 초본 두 가지 서류가 필요합니다. 만약 주민등록초본 발급이 불가능할 경우, 외국인 등록증만 제출하시고, 현장에서 외국인 세대 구성원 확인서 작성이 필요합니다.

### Q4. 주민등록초본은 왜 세대원 전원을 제출해야 하나요?

A4. 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급을 위한 필요 서류로, 과거 보증서 발급이력을 확인하기 위해서 필요합니다.

#### [소득서류 관련]

#### Q1: 소득서류는 구체적으로 몇 년도 기준 소득 서류를 제출하면 되나요?

A1. 동일 근무지 내 1년 이상 근무자는 현재 기준 소득금액증명원은 발급 후 제출하시면 됩니다.

#### Q2: 현 직장에서 근무한지 12개월 미만의 직장인의 경우 소득 서류를 어떻게 제출하면 되나요?

A2: 건강보험자격득실확인서 상 재직 시점을 확인하여 재직기간 12개월 미만 직장인의 경우에는 급여 명세서를 발급하여 회사의 확인 날인을 받아 제출하시면 됩니다. 가령, 2023년 12월 1일부터 근무를 하게 된 직장인이시면, 회사의 담당자에게 요청하시어 2023년 12월부터 2024년 11월까지 급여명세서를 발급받고 회사의 확인 날인을 받아서 소득 서류로 제출하시면 됩니다.

**Samsung**

Financial Networks

**Q3: 사업자 등록후 12개월 미만의 사업자의 경우 소득 서류를 어떻게 제출하면 되나요?**

A3: 사업자 등록증의 등록 시점을 확인하여 등록 후 12개월 미만 사업자의 경우에는 건강보험자격득실 확인서와 사업자등록증만 제출해주시면 됩니다.

**Q4: 대출자 본인이 전업주부인 경우 소득서류를 어떻게 제출하면 되나요?**

A4: 건강보험자격득실확인서를 발급하여 “직장 피부양자”라고 내용이 확인이 되면 건강보험자격득실확인서(건강보험공단)를 제출, 해당 서류에서 확인되지 않는다면 소득없음 사실증명원(홈택스에서 발급가능)을 발급하시면 됩니다.

- 감사합니다 -