

e편한세상 범일 국제금융시티 중도금대출 신청 안내문



아래의 안내를 참조하여 중도금대출 신청 예정인 계약자들은 예약된 기일에 맞춰 방문하시어 신청하시길 바랍니다.

1. 중도금대출 신청 내용

대출신청일정	2024년 12월 15일 ~ 2024년 12월 17일, 10:00 ~ 16:00 (12:00 ~ 13:00 점심시간)
신청장소	부산광역시 동구 중앙대로 506, e편한세상 범일 국제금융시티 모델하우스
대출대상	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계약금(일반분양 5%) 완납한 자 ○ 주택도시보증공사 보증서 발급이 가능한 개인 (개인사업자 및 법인 불가) ○ 신탁 NCB 전략등급 7등급 이상인 자 ○ 신용협동조합 중도금대출 취급 기준에 부합한 자
대출한도	○ 분양금액 X 60% 범위 이내
대출금리	○ 최초대출금리 3.95% (기준금리 COFIX 신규취급액 + 가산금리 / 12개월 변동금리)
대출기간	○ 최초 대출실행일로부터 45개월이 경과한 시점 또는 입주지정일로부터 3개월이 경과한 시점 중 빠른 날
대출이자	○ 중도금 무이자 (시행사 대납)
부대비용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대출신청금액 1억원 초과 10억원 미만: 인지세 75,000원(채무자 부담분) ○ 주택도시보증공사 주택구입자금융보증서 보증료: 연 0.13% (할인율에 따라 변동될 수 있음) ○ 기타 모든 부대비용은 추후 개별 안내 예정
문의처	<ul style="list-style-type: none"> ○ 101동: 남천전신협 ☎ 051-628-4592 / 광안신협 ☎ 051-914-4273 / 구덕신협 ☎ 051-256-2610 ○ 102동: 부산동부신협 ☎ 051-643-3535 / 부산성의신협 ☎ 051-809-4154 / 부산진신협 ☎ 051-900-2855, 051-646-1601 / 부산행복신협 ☎ 051-341-2485 ○ 103동: 울산남부신협 ☎ 052-273-1248 / 울산행복신협 ☎ 052-226-9043 / 청운신협 ☎ 053-755-9532 / 경남제일신협 ☎ 055-263-6363 구남신협 ☎ 051-341-1034 ○ 104동: 부산동래신협 ☎ 051-923-6165 / 부산거제신협 ☎ 051-853-0132 / 성가신협 ☎ 051-247-1684 / 자갈치신협 ☎ 051-254-3688 장안신협 ☎ 031-252-8894 / 통영복음신협 ☎ 055-645-5550 / 경남가온신협 ☎ 055-222-2891

2. 준비서류(모든 서류의 기재정보는 전체공개 / 유효기간 1달 이내)

구비서류	공통서류	<ul style="list-style-type: none"> - 분양계약서 원본 - 신분증(주민등록증, 운전면허증만 가능/여권불가) - 인감도장 - 인감증명서 1부 (서명으로 거래 시, 본인서명사실확인서 1부 발급) - 주민등록등본 1부 (세대원 포함 전체 공개 / 배우자 세대 분리 되어 있는 경우 배우자 주민등록등본 1부 추가 제출) - 주민등록초본 1부 (과거 주소변경 사항 및 주민등록번호 정정사항 포함) - 세대원(미성년자 포함) 전원의 주민등록초본 각 1부(과거 주소변경 사항 및 주민등록번호 정정사항 포함) (배우자 분리세대의 경우 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대의 직계비속(자녀, 손주) 및 배우자 전원 제출) - 가족관계증명서 1부 - 건강보험자격득실확인서 1부 - 국세완납증명서 1부(유효기간 2024년 12월 27일 이전 시, 제출 후 추후 보완) - 지방세완납증명서 1부(유효기간 2024년 12월 27일 이전 시, 제출 후 추후 보완) - 지방세 세목별 과세증명서 (2023년도 ~ 현재까지 / 해당없는 지자체의 경우 "해당없음" 으로 발급)
	급여소득자	<ul style="list-style-type: none"> - 재직증명서 1부 (회사직인날인) - 최근 2개년도 소득증빙서류 1부 (소득금액증명원 또는 근로소득원천징수영수증(회사직인날인) 또는 급여명세표(회사직인날인))
	개인사업자	<ul style="list-style-type: none"> - 사업자등록증 사본 1부 - 최근 2개년도 소득증빙서류 1부 (소득금액증명원 또는 종합소득세과세표준확인정고+납부계산서 또는 연말정산용 사업소득원천징수영수증) - 기타소득(3.3%) 신고자의 경우 위촉증명서 및 사업소득원천징수영수증(최근 2개년도)
	연금소득자	<ul style="list-style-type: none"> - 연금수급권자 확인서 등 기타 연금을 확인할 수 있는 지급기관의 증명서 - 연금지급내역서(연금수령액 표기)
	비소득자 (1.사실증명원 + 2.기타소득서류 중 1개 선택)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 국제정 사실증명원 필수 (소득을 신고한 사실이 없음을 확인하는 서류/발급처:세무서) 2. 기타소득서류 <ul style="list-style-type: none"> ① 신용카드 연말정산 소득공제용 사용 내역서(2023년 사용내역 또는 최근 1년) ② 건강보험료 납부확인서(최근 1년 납부명세)

※ 상기 구비서류는 1개월 이내 발급 분 일 것 (유효기간이 있는 서류의 경우 유효기간 24.12.27일 이후 분 사용 가능)

※ 개인 신용 상의 이유로 기타서류 정구 될 수 있음.

▶ 예시: 유효기간 2024년 12월 26일 인 경우 서류제출은 하되 추후 다시 제출 (중도금대출 실행일 24.12.27일로, 서류유효기간이 24.12.27일 이후일 것)

3. 중도금대출 신청 유의사항



- 대출신청 시 반드시 **계약자 본인이 직접 자서**를 해야 합니다.
- 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명 받을 권리가 있습니다.
- 중도금 대출 심사기준(신용 및 소득 등) 및 주택도시보증공사(HUG)의 보증서 발급에 의한 자격 미달 및 기타 부적격 사유가 있을 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- 중도금 기표 차수 중간에 계약자의 신용저하 등의 사유로 대출 기표가 중간에 중지될 수 있으며, 그로 인해 미납 중도금은 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 대한 이자는 입주지정 개시일 전일까지는 시행자(조합)에서 부담합니다.
- 17년 01월 01일 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.
- 대출 신청인이 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.
- 약정 납입일이 경과되면 연체이자가 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 2개월간 지체한 때, 분할상환원(리)금의 납입을 3회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체 이자가 부과됩니다. 연체이자율은 「대출이자율+연체가산이자율로 적용합니다. 연체가산이자율은 연 3%이며 연체이자율은 최고 연20%로 합니다.
- 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용 금액이 과도할 경우 개인신용평점 하락과 금융거래와 관련된 불이익이 발생 할 수 있습니다. 또한, 원리금 연체 시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제무가 발생할 수 있습니다.
- 준공 후 후취담보취득 시 분양가격 대비 하락, 선 순위 임대차 발생 등으로 담보평가금액(감정평가금액)을 초과하는 대출금액은 상환하여야 하오니, 대출취급 전 충분한 설명을 들으시기 바랍니다.
- 대출 사실만으로 신용점수는 하락할 수 있으며, 금리재산정주기 도래 시 금리변동이 있을 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 신협 중앙회 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.

유 의 사 항

4. 중도금대출(주택도시보증공사 HUG) 보증료 안내



귀하께서 계약하신 e편한세상 범일 국제금융시티 아파트 중도금 대출(HUG 보증서) 보증료에 대하여 아래의 내용과 같이 안내드립니다. 아래 안내 내용의 서류는 대출 신청 당일 본인이 제출해야 하며, 서류 미제출에 따른 보증료 할인 미적용의 책임은 본인에게 있음을 알려드립니다.

1) 보증료

구분	보증료율	비고
주택도시보증공사(HUG)	연 0.13%	심사 후 금액 별도 안내 예정

2) 보증료 우대

보증료율 우대가구	적용 대상	제출 서류
40% 할인	신혼 부부	* 보증신청인과 배우자의 합산소득이 6천만원 이하 + 혼인기간 7년 이내 ▶ 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
	국가 유공자	* 보증신청인 또는 배우자, 세대 구성원중에서 아래에 해당하는 경우(유족포함) ▣국가유공자 ▣독립유공자 ▣보훈대상자 ▣특수임무유공자 ▣고엽제피해자 ▣5.18민주화유공자 ▶ 각 대상자별 증서 (유족)증 사본 또는 각 대상자 확인원(유족)증 확인원 제출 ※ 고엽제 대상자는 고엽제법 적용 대상 확인원 ※ ▶ 지원대상자(유족 확인원)
	의사 상자	* 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
	저소득 가구	* 배우자 포함 연소득이 40백만원 이하인 자 ▶ 배우자의 건강보험자격득실확인원 -배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증 제출
	장애인 가구	* 세대원 중 장애인이 있는 경우 ▶ 주민등록등본 + 장애인증명서(장애인복지법 시행규칙에 따라 시·군·구청장이 발급) ▶ 주민등록등본 + 장애인등록증(복지카드)
	고령자 가구	* 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	모범 납세자	* 모범 납세자 ▶ 모범납세자 증명서(발급 1개월 이내) ※ 산업훈장, 산업포장, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함.