



## 중도금대출 안내장

### [연산 하늘채 엘센트로 아파트 / 오피스텔]

대출대상	◎ 연산하늘채 엘센트로 아파트 수분양자 - 계약금 10% 이상 납부, 당행 여신적격자로서 내부신용등급 1~7등급 이내이며, 주택도시보증공사 보증서 발급에 이상이 없는 일반 수분양자 ※ 보증신청인 포함한 세대당 중도금대출 보증건수 2건이내 (1인당 : 총보증 한도 3억원이하) ※ 보증기관 : HF(한국주택금융공사), HUG(주택도시보증공사) 합산 ※ 공동명의 분양계약자 연대보증시 보증건수 1인당 2건이내 (단, HF 연대보증건수는 합산하지 않음)																					
대출금액	◎ 아파트 분양금액의 60% 이내 (1~6회차 중도금) ◎ 오피스텔 분양금액의 50% 이내 (1~5회차 중도금) (단, 주택도시보증공사(HUG)의 보증서 발급금액을 초과할 수 없음)																					
대출금리	COFIX신잔액(3개월변동) (2022.12.20기준) (2023.10.24기준)	기준금리 연 2.65% 연 3.29%	가산금리 연 4.3% 연 4.3%	대출금리 연 6.95% 연 7.59%																		
	※ 대출금리는 기준금리 변동 등을 반영하여 대출실행일에 적용금리가 결정됩니다. ※ 중도금 대출 회차 실행시 해당 회차의 실행일의 기준금리 변동에 따라 금리가 변경될 수 있습니다. ※ 이자부과시기 및 방법 : 1개월 후취(입주지정기간 최초일 직전 이자납부일까지 시행사 대납 후 입주시 분양자가 시행사에 정산납부/입주지정일부턴 분양자가 은행에 납부)																					
대출기간	◎ 주택도시보증공사보증서(HUG) 만기일까지로 합니다. 단,대출만기일은 입주지정기간 개시일로부터 최대 3개월이내이며, 보증서 만기일이 입주지정기간 개시일로부터 3개월이 초과될 경우,입주지정기간 개시일로부터 3개월이 되는날과 분양계약자 앞 소유권 등기 완료일 중 빠른날로 대출기한이 단축되는 것으로 합니다.																					
대출상환방법	◎ 만기일시상환방식																					
중도상환수수료	◎ 없음(단, 다른 금융기관 중도금대출로 일괄대환시에는 중도상환수수료 1% 발생) [계산식 : 중도상환수수료=중도상환금액X중도상환수수료율X(대출잔존기간/대출기간)]																					
부대비용	◎ 인지세 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>대출금액</th> <th>수입인지대금</th> <th>고객부담금</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5천만원초과~1억원 이하</td> <td>70,000원</td> <td>35,000원</td> <td>- 고객과 은행이 50%씩 부담(현장수납 불가)</td> </tr> <tr> <td>1억원 초과~10억원 이하</td> <td>150,000원</td> <td>75,000원</td> <td>- 신규로 계좌 개설한 본인명의 수협은행 계좌로 입금</td> </tr> </tbody> </table> ◎ 보증료 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>보증기관</th> <th>보증료율</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>주택도시보증공사(HUG)</td> <td>연 0.13%</td> <td>※ 보증료는 보증신청인(대출신청인) 부담으로 신규로 계좌개설한 본인명의 수협은행계좌로 입금 - 현장 자서시 입금금액 안내예정.</td> </tr> </tbody> </table> 보증료 할인관련 : 할인대상자별 서류는 자서현장 방문일 또는 비대면 약정완료 후 수협은행 파트너뱅크(앱)에서 제출(비대면 메뉴얼 5단계 참조)이 가능합니다.				대출금액	수입인지대금	고객부담금	비 고	5천만원초과~1억원 이하	70,000원	35,000원	- 고객과 은행이 50%씩 부담(현장수납 불가)	1억원 초과~10억원 이하	150,000원	75,000원	- 신규로 계좌 개설한 본인명의 수협은행 계좌로 입금	보증기관	보증료율	비 고	주택도시보증공사(HUG)	연 0.13%	※ 보증료는 보증신청인(대출신청인) 부담으로 신규로 계좌개설한 본인명의 수협은행계좌로 입금 - 현장 자서시 입금금액 안내예정.
대출금액	수입인지대금	고객부담금	비 고																			
5천만원초과~1억원 이하	70,000원	35,000원	- 고객과 은행이 50%씩 부담(현장수납 불가)																			
1억원 초과~10억원 이하	150,000원	75,000원	- 신규로 계좌 개설한 본인명의 수협은행 계좌로 입금																			
보증기관	보증료율	비 고																				
주택도시보증공사(HUG)	연 0.13%	※ 보증료는 보증신청인(대출신청인) 부담으로 신규로 계좌개설한 본인명의 수협은행계좌로 입금 - 현장 자서시 입금금액 안내예정.																				

#### ◆ 중도금대출 자서기간 및 자서 장소 안내(취급지점 및 담당자 포함)

대출접수기간	2023년 10월 25일(수) ~ 2023년 10월 31일 (화)
접수운영시간	평일 10:00 ~ 16:00 까지
대출접수장소	부산광역시 연제구 부산 연제구 월드컵대로 152 CMC빌딩 (13연산역 5번 출구에서 113m)

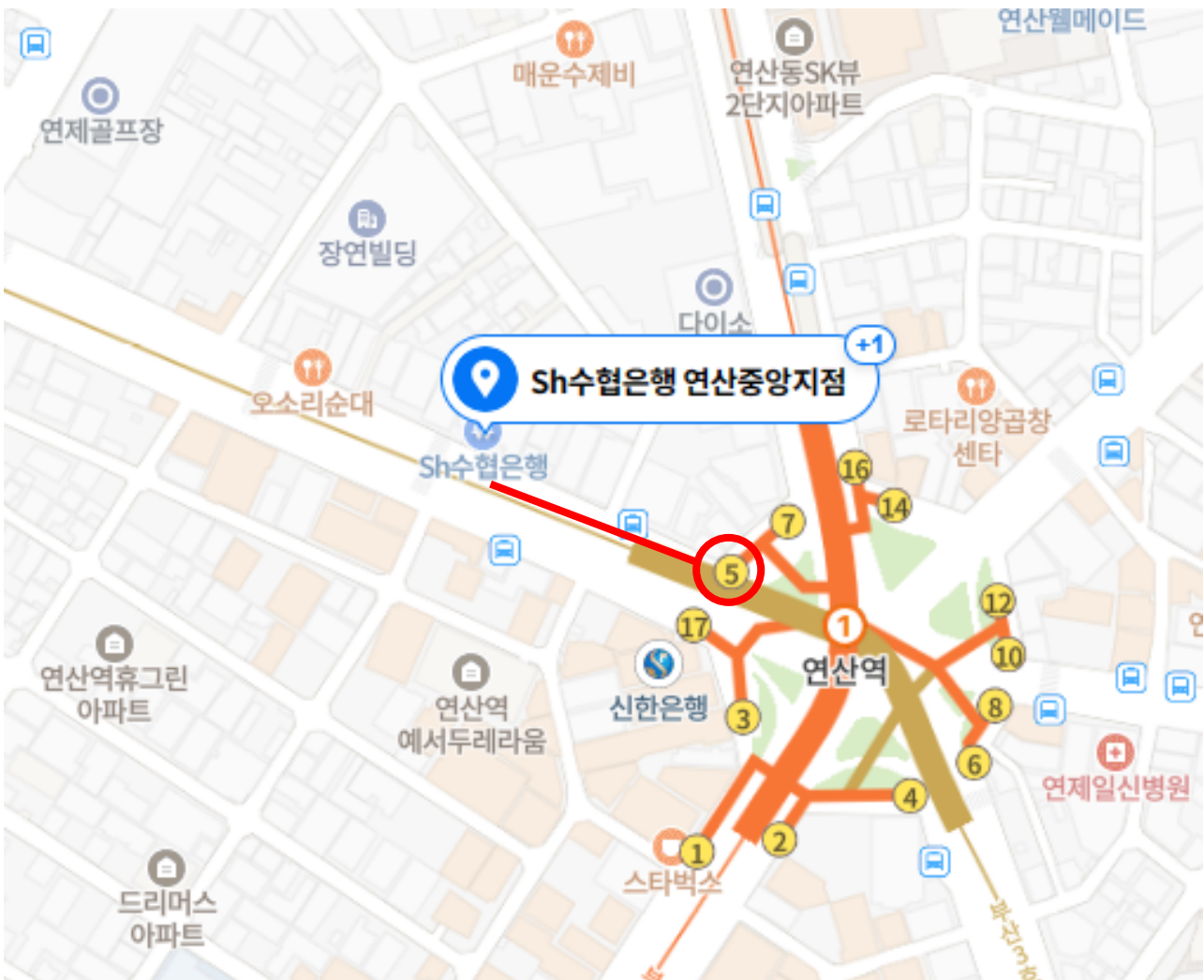
101동, 104동(1호, 2호)	103동, 104동(3호)
연산중앙지점	진주지점
전화 : 051-868-8891	전화 : 055-747-1445
팩스 : 051-868-8895	팩스 : 055-747-2418

수분양자께서는 본인 담당 지점을 꼭 기억해주세요.

[금융소비자 유의사항]

- ※ 대출신청시 신용상태 신용카드 연체기록 금융기관 대출현황카드대출 현금서비스 포함등을 종합하여 심사함으로 대출금액이 감소되거나 대출이 거절될 수 있습니다
- ※ 상환능력에 비해 대출금 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며 개인신용평점이 하락할 경우 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다
- ※ 일정 기간 납부해야할 원리금이 연체될 경우 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야할 의무가 발생할 수 있습니다.
- ※ **본 대출은 금리인하 요구권 대상이 아닙니다.**
- ※ 연체이자율은 [대출이자율+연체기간이자율로 적용되며 연체기간이자율은 연 3% 및 연체이자율은 최고 연 15%로 합니다. 상품에 따라 연체이자율이 일부 달라지는 경우가 있으므로 세부적인 사항은 대출거래약정서 등을 참고하시기 바라며, 세부 우대사항 등 그 밖의 자세한 내용은 영업점 직원에게 문의하셔서 설명을 받으실 수 있으며, 계약체결 전 수협은행 홈페이지([www.shuhup-bank.com](http://www.shuhup-bank.com))상품공시실의 약관 및 상품설명서를 반드시 읽어 보시기 바랍니다.
- ※ 이 금융상품을 계약하시는 경우 금융소비자보호법 제19조제1항에 따라 상품에 관한 중요한 사항을 설명받으실 수 있으며, 설명을 이해한 후 거래하시기 바랍니다.
- ※ 금융기관 신용관리대상자 등 여신부적격자에 대하여 대출이 제한될 수 있습니다.
- ※ 이 안내장은 관계 법령 및 내부통제 기준에 따른 절차를 준수하였습니다.

: 152 CMC (13 5 113m)



## ◆ 준비 서류 [ 공통서류 및 소득서류 모두 준비해주세요 ]

※ 계약자 본인 방문필수, 공동명의일 경우 공동명의인 모두 방문(공동명의인은 공통서류 각각 준비)

※ 발급서류는 최근 (1개월 이내) 발급분으로 성명 및 주민등록번호(13자리) 모두 표시되도록 발급

구분	서류명	발급 시 주의사항									
공통 준비 서류	1 인감증명서, 인감도장 본인명의 스마트폰	- 인감증명서 본인 발급분 - 스마트폰 (공동인증서 또는 금융인증서 필요)									
	2 분양계약서 원본, 계약금납부영수증	- 계약금납부영수증(금융기관 이체영수증 및 시행사 발급영수증)									
	3 주민등록증 또는 운전면허증	- 배우자, 성년세대원 전원 신분증 (동일 세대원 <sup>주1)</sup> 신분증) (여권 등 기타신분증은 미인정)									
	4 건강보험 자격득실확인서	- 국민건강보험공단 홈페이지 출력 또는 ☎1577-1000으로 팩스발급 요청									
	5 주민등록등본	- 세대원 <sup>주1)</sup> 주민등록번호(전부표시) 및 가족관계 포함 - 배우자와 별도세대 구성시에는 배우자의 주민등록등본 추가 제출									
	6 주민등록초본	- 등본상 세대원 전원 주민등록초본(미성년자 포함) - 주민번호 전부표기 (주소변동이력포함) - 배우자 분리세대일경우에는 배우자 등본상의 세대원(배우자포함) 초본 추가제출									
	7 가족관계증명서(상세)	- 대출신청인 기준으로 상세발급, 주민등록번호 전부표시									
	8 기본증명서(상세)	- 미성년 자녀가 있는 경우에만 해당(해당될시 미성년자기준으로 발급)									
	9 국세납세증명서	- 발급시 증명서 유효기간 (2023년 01월 25일 이후)									
	10 지방세납세증명서	- 세무서, 주민센터 및 인터넷(정부24발급)									
소득 서류	급여소득자	재직증명서 + 근로소득원천징수영수증 최근 2개년(2020년, 2021년) ☞ 단기재직자는 재직증명서 및 급여명세서(회사직인날인) 최근 3개월분									
	사업소득자 (개인사업자)	사업자등록증(사본)+소득금액증명원(사업소득원천징수영수증) 최근2개년(2020년, 2021년) ☞ 신규(단기)사업자만 건강·장기요양보험료 납부확인서로 제출가능 (단, 지역세대주이면서 사실증명원 제출시만 가능)									
	프리랜서 (보험모집인등)	위촉계약서 등 + 소득금액증명원 최근 2개년(2020년, 2021년) ☞ 단기근무자는 사업소득원천징수영수증(연말정산용) 제출가능									
	연금소득자	연금증서(연금수급권자확인서 등) + 연금수급자료 최근2개년도(통장거래내역확인서) ☞ 국민연금, 공무원연금, 사학연금 등 연금수급권자									
	기타소득자 (사실증명원 + 증빙서류)	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>사실 증명원</td> <td colspan="2">기타소득자는 반드시 사실증명서를 제출해야 합니다. 홈텍스(민원증명→사실증명신청→사실증명발급)또는 주민센터, 세무서 발급 가능 소득세신고사실이 없다는 사실증명서를 제출함에 아래의 추가서류를 제출해야함</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">관련 증빙서류 (해당 서류제출)</td> <td>건강장기요양보험료 납부확인서</td> <td>건강보험 지역세대주만 인정</td> </tr> <tr> <td>(국민)연금산정용 가입내역 확인서</td> <td>국민연금 납부자만 인정</td> </tr> <tr> <td>전년도(21년도) 신용카드 소득공제확인서</td> <td>국세청(홈텍스)발행분 소득공제용 신용카드 사용내역서(카드사발급)</td> </tr> </table>	사실 증명원	기타소득자는 반드시 사실증명서를 제출해야 합니다. 홈텍스(민원증명→사실증명신청→사실증명발급)또는 주민센터, 세무서 발급 가능 소득세신고사실이 없다는 사실증명서를 제출함에 아래의 추가서류를 제출해야함		관련 증빙서류 (해당 서류제출)	건강장기요양보험료 납부확인서	건강보험 지역세대주만 인정	(국민)연금산정용 가입내역 확인서	국민연금 납부자만 인정	전년도(21년도) 신용카드 소득공제확인서
사실 증명원	기타소득자는 반드시 사실증명서를 제출해야 합니다. 홈텍스(민원증명→사실증명신청→사실증명발급)또는 주민센터, 세무서 발급 가능 소득세신고사실이 없다는 사실증명서를 제출함에 아래의 추가서류를 제출해야함										
관련 증빙서류 (해당 서류제출)	건강장기요양보험료 납부확인서	건강보험 지역세대주만 인정									
	(국민)연금산정용 가입내역 확인서	국민연금 납부자만 인정									
	전년도(21년도) 신용카드 소득공제확인서	국세청(홈텍스)발행분 소득공제용 신용카드 사용내역서(카드사발급)									

주1) 세대원은 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원 세대 분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속포함)까지를 말합니다.

※ 위의 소득증빙서류 제출 항목들이 불가한 경우 대출이 불가합니다

※ 외국인 : 공통서류 이외에 외국인등록증, 여권, 외국인등록 사실증명, 국내거소신고사실증명원

※ 소득미확인, 보증서 미발급자, 신용등급에 따라 대출이 불가할 수 있습니다.

※ 준공시 DSR(총부채원리금상환비율) 및 주택담보규제에 따라 잔금대출이 불가할 수 있습니다.

## ◆ 유의 사항

- 코로나19 감염확산 예방을 위하여 방문시 개인방역(마스크 착용)을 철저히 해주시기 바랍니다.
- 주차장이 협소하여 내방시 대중교통을 이용을 부탁드립니다.
- **스마트폰으로 통장 개설과 집단대출 사전동의서 제출을 현장자서일 이전까지 해오신 고객님들은 자서 당일 패스트트랙을 통해 대기 및 자서시간을 단축할 수 있습니다. (방법 - 4~12p 참조)**
- 프로세스 진행 시 문의사항은 **수협은행 콜센터(1588-1515)**를 통해 문의해주시기 바랍니다.

구분	전화번호	서비스 연결 번호
1단계 - 통장 개설	1588-1515	0번 → 3번(스마트폰 banking상담)
2단계- 집단대출 사전동의서 제출		0번 → 8번(중도금관련 상담)

### ● 보증료 할인대상

- ▶ 확인서류제출방법 : 자서현장제출 또는 비대면약정 완료 후 수협파트너뱅크 앱에서 제출가능(단계5 참조)
- ▶ 할 인 율 : 대상자일 경우 할인 후 최저 **보증료율 0.05%** 적용 예정 (대상자별 보증료율 할인적용을 참조)
- ▶ 할인대상심사 : 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정  
 할인대상 서류 중 대출접수 시 관련서류 제출(중도금대출서류와 중복되는 서류는 추가제출 생략)  
**중복할인 불가(수분양자 할인조건 하나만 선택가능)**

※ 기타 세부사항은 보증기관 홈페이지 참조(주택도시보증공사 <http://www.khug.go.kr>)

보증료율 할인 적용대상	확인서류
<b>저소득가구 (40%할인)</b> -보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인 자	○배우자 소득확인서류 - 건강보험자격득실확인서 (보증신청인의 건강보험증에 배우자가 등재되어 있는 경우 배우자 소득확인서류를 별도로 제출할 필요 없으나 배우자가 등재되지 않은 경우 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증 추가 징구)
<b>다자녀가구 (40%할인)</b> -세대원 중 미성년자가 3인 이상	○ 주민등록등본 또는 가족관계증명서
<b>장애인가구 (40%할인)</b> -보증신청인 또는 배우자 또는 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급대상자인 가구	○ 주민등록등본 ○ 장애인증명서 또는 장애인등록증(복지카드)
<b>고령자가구 노인부양가구 (40%할인)</b> -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 가구	○ 주민등록등본
<b>신혼부부 (40%할인)</b> -보증신청인과 배우자의 합산 연소득이 6천만원 이하 +혼인기간 7년 이내인 신혼부부(3개월 이내 결혼 예정자 포함)인 경우	○ 혼인관계증명서 - 3개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서) ○ 배우자 소득확인서류 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증)
<b>한부모가족 (60%할인)</b> -보증신청인이 한부모가족지원법에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	○ 한부모가족증명서
<b>다문화가족 (40%할인)</b> -「다문화가족지원법」에 따라 보증신청자의 배우자가 외국인 또는 귀화로 국적 취득한 자 - 보증신청자의 배우자가 귀화로 국적 취득자인 가구	○ 외국인등록증 사본 등, 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서 (외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소))
<b>국가유공자 (40%할인)</b> -보증신청인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구	○ 각 대상자별증서(유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증확인원)
<b>의사상자 (40%할인)</b> -피보증인 또는 배우자, 피보증인(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 ○ 의사상(유족)증 사본 또는 의사상 증서
<b>모범납세자 (10%할인)</b> -보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자로서 우대기간이 종료되지 아니한 경우	○ 모범납세자 증명서(우대기간 이내, 1개월 내 발급분) - 산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함
<b>독거노인가구 (60%)</b> -보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자	○ 주민등록등본