

중도금대출 신청 안내

성산 삼정그린코아 웰레스트 아파트를 선택해 주신 고객 여러분들께 감사의 말씀을 드리며 임대계약 체결 후 중도금대출 신청과 관련하여, 아래와 같이 안내하오니 참고하시어 중도금대출신청에 차질이 없도록 협조하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

대출금액	<p>1차 중도금 납부세대: 임대보증금 x 40% 이내 1차 중도금 미납부세대: 임대보증금 x 50% 이내</p> <p>※ 정부의 정책변경, 집단대출규정, 대출신청 고객의 신용상태에 따라 대출이 거절될 수 있습니다.</p>		
대출 금융기관	부산진신협 외 11개 조합	문의처	<p>TEL 051-900-2855 (중도금대출 대표기관 - 부산진신협)</p>
대출금리	5.7% (고정금리)	대출이자	<p>1차 중도금 납부세대: 무이자 1차 중도금 미납부세대: 이자후불제 (시행사 대납 후 입주지정일 이후 정산)</p>
대출 대상자	대출신청 전 계약금(완납) 또는 중도금 1차까지 완납한 세대, 신협전략등급 7등급 이내인 자 (신협규정 상 대출불가자가 아닌 자)		
비용	<ul style="list-style-type: none"> ★ 수입인지세 (채무자, 금융기관이 각각 50% 부담) ★ 대출 최종 승인 시 신규 개설된 신협 계좌로 " 직접 이체처리 " (중도금대출 승인 후 안내) ★ 대출신청금액 5천만원 초과 1억원 이하 : 35,000원 (채권자 및 은행 각각) 대출신청금액 1억원 초과 10억원 이하 : 75,000원 (채권자 및 은행 각각) ★ 중도상환수수료 : 면제 ★ 주택도시보증공사(HUG) 주택임차자금보증서 보증료 : 수분양자 부담(중도금대출 승인 후 보증료 개별안내 예정) 		
대출필요 서류	<p>1. 기본 필요서류(필수)</p> <p>임대계약서 원본, 계약금 납부 영수증 및 1차 납부내역서(1차 납부자에 한해 송금내역서 제출), 신분증, 인감도장(또는 서명), 인감증명서 3부(본인 서명사실확인서 대체 가능), 주민등록등본 1부, 주민등록초본 1부(과거 변동이력 포함), 국세완납증명서 1부, 지방세 완납증명서 1부, 세목별과세증명원 1부(전국 지정, 2022년 ~ 발급일까지), 가족관계증명서 1부, 세대분리된 배우자가 있는 경우 배우자 주민등록등본, 세대원 전원(주민등록표 상 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자)주민등록초본 1부.</p> <p>※ 주택 보유 확인을 위해 배우자가 있으신 고객께서는 배우자와 함께 방문하셔야 하며 부득이한 사유로 방문이 어려울 경우 위임장(위임장의 경우 위임자의 인감증명서 필수 제출 - 본인발급용(대리인용 발급불가))으로 대체 가능</p> <p>- 세대원 전원이란 주민등록표 상 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자</p> <p>※ 모든 서류는 2주내 발급분만 인정 (유효기간 경과 시 재발급을 요망)</p>		

2. 소득확인서류(필수) - 배우자가 있는 경우 배우자도 아래의 서류 함께 준비

- ① **급여소득자:** 재직증명서, 최근 2개년도 소득금액증명원 또는 최근 2개년도 근로소득원천징수영수증, 건강보험자격득실확인서
- ② **개인사업자:** 사업자등록증, 최근 2개년도 소득금액증명원 또는 최근 2개년도 사업소득원천징수영수증, 건강보험자격득실확인서
 ※ 기타소득(3.3%)신고자 : 위촉증명서, 사업소득원천징수영수증로 대체
- ③ **연금수령자:** 연금수급증서(국민,공무원,군인,사학,기초수급,노령,장애인 등), 최근 2개년도 연금수급내역서, 건강보험자격득실확인서

※ (최근 2개년도 소득자료 증빙 불가 시 발급 가능 년도까지 제출(개별심사))

④ 소득증빙이 어려운 자 (주부 등)

<ul style="list-style-type: none"> * 사실증명원 필수제출 (소득신고 등이 없음을 확인하는 서류로 신고사항 있을 경우 제출 불필요) * 최근 1년간 건강보험납부내역서(부양자만 제출) * 신용카드사용내역서(2022년 연말정산용(월별 내역서) - 사용 중인 전체 카드로 직접요청 또는 인터넷 발급) * 건강보험자격득실확인서 <p>※ 위 4가지 항목 모두 발급 후 제출! (단, 해당하지 않을 경우 제출X)</p>	또는 배우자 소득증빙 시(배우자 신분증 지참, 위 소득자유형 중 해당되는 항목 제출
--	--

유의사항

1. 대출신청 시 반드시 **계약자 본인 및 배우자가 직접 자서**를 해야 합니다.
2. 임대보증금은 중도금대출은 주택도시보증공사(HUG)의 주택임차자금보증서를 발급하여 취급됩니다.
이에 보증서가 발급되지 못할 경우 대출이 부결 됨을 알려드립니다.
3. 보증료는 대출 최종 승인 시 개별적으로 연락드릴 예정입니다(보증료 안내 및 입금계좌 안내). 또한 보증료 할인대상은 본인이 이를 증빙하여야 하며 주택도시보증공사 및 금융기관이 추가자료를 요청할 수 있습니다.
4. 중도금 대출 신청 관련은 당 신탁의 의무사항이 아니며 대출 심사기준(신용상태, 소득증빙자료 등)에 의한 자격미달 및 신탁규정 상 부적격 사유가 있을 경우 대출이 불가함을 안내드립니다.
5. 중도금대출 이후 계약자의 신용저하 등의 사유가 발생할 경우 남은 회차에 대한 중도금대출이 중지될 수 있으며, 이후 남은 회차에 대한 중도금은 직접 납부하여야 합니다.
6. 향후 잔금대출 전환 시 DSR산정 등 금융당국규제로 인해 잔금대출이 거절되실 수 있으니 추후 잔금대출 가능여부를 사전에 준비해주시기 바랍니다.
7. 본 대출은 중도금대출로써 입주 시 전액 상환해야 됨을 알려드립니다. **(대출연장 불가)**
8. 중도금대출 실행일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 영업일 기준으로 중도금대출 실행됩니다.
9. 서류 및 인감 미지참 등으로 인한 불이익은 본인에게 있습니다.
10. 대출신청자의 신용문제 또는 소득증빙 불가 등으로 용자한도가 제한되거나, 대출이 불가할 수 있으며 이 경우 중도금을 직접 납부하셔야 합니다.
11. 본 중도금대출은 시행사와 금융기관 간 협약에 의해 진행되는 집단대출로 **금리인하요구권 행사 대상 대출이 아님**을 알려드립니다.

중도금대출 보증료 안내

귀하께서 계약하신 성산 **삼정그린코아 웰레스트 임대보증금 중도금 대출(주택임차자금보증) 보증료에 대하여** 아래 내용과 같이 안내하여 드립니다. 아래 안내 내용의 서류는 **사전 준비 후 대출 신청 당일에 제출해야하며, 당일 미지참으로 인한 불이익은 본인에게 있음**을 안내드립니다.(추가 접수 불가)

1) 보증료납부: 대출서류접수 이후 금융기관별 담당자 개별 연락예정. 안내받으신 후 " 본인계좌로 이체 " 하시면 됩니다.)

구 분	보증료율	비 고
주택도시보증공사(HUG)	연 0.13%(본 사업장 보증기간 20개월)	수분양자 부담

▶ **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
신혼부부 (40% 할인)	* 보증신청인과 배우자의 합산소득이 6천만원 이하이며 혼인기간 7년 이내인 경우 (3개월 이내 결혼예정자 포함)	* 혼인관계증명서 + 배우자 건강보험자격득실확인원 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않는 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증 제출 - 3개월 이내 결혼예정자는 청첩장 및 예식장 계약서
한부모가족 (60% 할인)	* 보증신청인이 한부모가족지원법에 따른 한부모 가족인 경우	* 한부모 가족증명서
다자녀가구 (40% 할인)	* 미성년 자녀가 3인이상인 가구	주민등록등본 또는 가족관계증명서
다문화가족 (40% 할인)	* 보증신청인의 배우자가 외국인 또는 귀화로 국적을 취득한자. * 배우자가 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적을 취득한자	* 외국인 등록증 사본 또는 외국인 등록사실증명서 (출입국 관리사무소) * 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
국가유공자 (40% 할인)	* 보증신청인 또는 배우자, 세대원 중에서 아래에 해당하는 경우(유족포함) ▶ 국가유공자 ▶ 독립유공자 ▶ 보훈대상자 ▶ 특수임무유공자 ▶ 고엽제피해자 ▶ 5.18민주유공자	* 각 대상자별증서 (유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증확인원) 제출
의사상자 (40% 할인)	* 피보증인 또는 배우자, 세대원 중 해당자가 있는 경우 (수급자가구 포함)	* 의사자(유족)증 사본 또는 의상자(유족) 증서
모범납세자 (10% 할인)	* 모범 납세자	* 모범납세자 증명서(발급1개월이내) 또는 국세청장 이상 (장관, 국무총리, 대통령)의 훈장, 표창, 산업포상
저소득 가구 (40% 할인)	* 배우자 포함 연소득이 40백만원 이하인 자	* 배우자의 건강보험자격득실확인원 -배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증 제출
장애인 가구 (40% 할인)	* 세대원 중 장애인증명서 발급이 가능한 가구	* 주민등록등본 + 장애인증명서(복지카드 가능)
고령자 가구 (40% 할인)	* 보증신청인 및 배우자(직계존속 포함)인 세대원 중 1인 이상이 만65세 이상인 경우 단, 보증신청인이 단독세대주인 65세 이상 고령자인 경우 60% 할인	* 주민등록등본
노인부양가구 (40% 할인)	* 보증신청인 또는 배우자의 만65세 이상 직계존속을 동일세대에서 1년간 부양한 경우	* 주민등록등본