

검단신도시 한신더휴 중도금대출 안내

<p>대출대상</p>	<p>▶ 계약금 10%이상 납부한 분양계약자 중 소득증빙이 가능한 분양계약자(소득증빙 필수) ▶ 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급이 가능한 자(보증한도 기 보증금액 포함 5억원 이내) ※ 주택도시보증공사(HUG) 및 한국주택금융공사(HF)의 중도금보증대출 이용건수 합산 세대기준 2건 이상 보유 시 대출 불가</p>								
<p>대출금리</p>	<table border="1" data-bbox="422 596 2055 765"> <tr> <th>대출 기준금리(A) [2019년 5월 기준]</th> <th>가산금리(B)</th> <th>대출금리(C) [C=A+B]</th> </tr> <tr> <td>(월중신규 COFIX 6개월 변동) 연 1.85%</td> <td>연 1.50%</td> <td>연 3.35%(예정)</td> </tr> </table> <p>※ 대출일 적용될 COFIX기준금리는 2019.06.17. 15시 이후 전국은행연합회 홈페이지에 공지</p>			대출 기준금리(A) [2019년 5월 기준]	가산금리(B)	대출금리(C) [C=A+B]	(월중신규 COFIX 6개월 변동) 연 1.85%	연 1.50%	연 3.35%(예정)
대출 기준금리(A) [2019년 5월 기준]	가산금리(B)	대출금리(C) [C=A+B]							
(월중신규 COFIX 6개월 변동) 연 1.85%	연 1.50%	연 3.35%(예정)							
<p>대출한도</p>	<p>▶ 분양계약자 : 분양금액의 60% 이내 ※ 정부의 정책변경, 당행 주택자금대출 규정(동일인 기준 주택관련 대출 금차 포함 2건 까지), 대출 신청인의 신용상태, HUG 보증서발급 한도에 따라 취급이 거절될 수 있습니다.</p>								
<p>상환기일</p>	<p>▶ 준공 후 입주기간 지정시 그 입주지정 기간 만료일까지 전액상환 또는 담보대출 전환</p>								
<p>상환방식</p>	<p>▶ 일시상환방식 (준공 후 입주지정 기일 내 상환)</p>								
<p>중도금대출 제출서류</p> <p>1. 모든 제출서류는 접수일 기준 1개월 이내 발급한 서류를 제출</p> <p>2. 공동명의 계약자는 공동명의자의 제출서류를 각각 준비하여 제출</p> <p>3. 중도금대출 HUG 보증료할인 대상은 자격서류 제출</p> <p>※ 보증료 할인대상은 다음페이지 자격기준 및 제출서류 참고</p>	<p>필수서류</p> <p>① 분양(공급)계약서 원본</p> <p>② 신분증(공동명의자 포함) 주민등록증 또는 운전면허증 ☞ 이외 신분증은 불인정</p> <p>③ 건강보험자격득실확인서 분양계약자와 배우자 제출 ☞ 국민건강보험공단홈페이지 또는 1577-1000 FAX 발급</p> <p>④ 분양계약자 가족관계증명서(상세)분으로 발급제출</p> <p>⑤ 주민등록등본 ☞ 주민번호 및 가족관계 포함 ☞ 배우자와 별도세대 구성 시 배우자의 주민등록등본 제출</p> <p>⑥ 분양계약자 세대원 전원의 주민등록초본(미성년자 포함) ☞ 주민등록번호 변경이 없는 경우에도 변경내역을 반드시 포함하여 필히 발급신청 ☞ 배우자와 별도세대 구성 시 배우자와 세대원으로 구성된 세대원 전원의 주민등록초본을 반드시 제출</p>	<p>소득증빙서류 (해당되는 소득을 선택하여 제출)</p> <p>급여소득자</p> <p>사업소득자</p> <p>보험모집 등의 프리랜서</p> <p>연금소득자</p> <p>기타소득자(무소득자 포함)</p> <p>사실증명과 오른쪽 A, B, C 에서 순서대로 해당되는 소득을 선택</p>	<p>재직증명서 + 근로소득원천징수영수증(최근년도) ☞ 단기재직자는 3개월분 급여명세표로 소득증빙가능</p> <p>사업자등록증(사본) + 소득금액증명원(최근년도) ☞ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강·장기요양보험료 납부확인서 추가제출</p> <p>위촉계약서 등 + 소득금액증명원(최근년도) ☞ 소득금액증명원이 발급되지 않는 경우 사업소득 원천징수영수증 제출</p> <p>연금증서(연금수급권자확인서) + 통장거래내역확인서 ☞ 국민연금, 공무원연금, 사학연금 등 연금수급권자</p> <p>★기타소득자와 무소득자는 국세청(홈택스 인터넷사이트)의 소득신고 사실이 없다는 "사실증명"을 반드시 제출 ※ 인터넷사이트 홈택스 → 민원증명 → 사실증명신청 → 사실증명(소득신고사실없음) 발급 또는 세무서에서 및 동사무소 방문 발급) ★"사실증명" 발급 후 아래의 A, B, C 중 증빙 가능한 자료를 함께 제출 ※ 제출순서는 A가 해당되지 않는 경우 B를 제출, B가 해당되지 않는 경우 C를 순서대로 확인하여 제출 A 건강·장기요양보험료 납부확인서 ☞ 분양계약자가 건강보험 지역세대주만 인정 B (국민)연금산정용가입내역 확인서 또는 납부내역서 ☞ 분양계약자 명의로 국민연금을 납부하는 경우 인정 C 전년도 신용(체크)카드소득공제확인서(은행합산 가능) ☞ 국세청(홈택스)발행 또는 소득공제용 카드사용내역서</p>						
<p>대출관련 비용부담</p>	<p>▶ 중도상환해약금 : 면제 ▶ 수입인지대금 : 대출서류작성 방문시 사전에 75,000원 반드시 현금 준비 ▶ 주택도시보증공사 보증료 : 고객부담</p>								

주택도시보증공사 보증료할인 자격기준

- ▶ 보증료율 : 연 0.13% (아래 각 호에 해당 시 보증료율을 할인하되 중복할인은 불가)
- ▶ 할인대상 : 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정
 ◀ 할인대상 서류 중 대출접수 시 관련서류 제출(중도금대출서류와 중복되는 서류는 추가제출 생략)

대 상	자격요건	제출서류
저소득가구 (40%할인)	배우자 포함 연소득이 40 백만원 이하인 자	· 배우자의 건강보험자격득실확인서 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증 제출
다자녀가구 (40%할인)	세대원 중 미성년자가 3인 이상	· 주민등록등본 + 가족관계증명서
장애인가구 (40%할인)	세대원 중 장애인이 있는 경우	· 주민등록등본 + 장애인증명서
고령자가구 (40%할인)	보증신청인 및 배우자가 만 65 세 이상 단, 보증신청인이 단독세대주인 만 65 세 이상의 고령자인 경우 60%할인	· 주민등록등본
노인부양가구 (40%할인)	보증신청인 또는 배우자의 만 65 세 이상 직계존속을 1년간 부양한 경우	· 주민등록등본
신혼부부 (40%할인)	· 보증신청인과 배우자의 합산소득이 6 천만원 이하 + 혼인기간이 5년 이내	· 혼인관계증명서 + 배우자의 건강보험자격득실확인서 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증 제출 3개월 이내 결혼예정자는 청첩장 또는 예식장 계약서
한부모가족 (40%할인)	· 보증신청인이 한부모가족지원법에 따른 한부모 가족인 경우	· 한부모가족증명서
다문화가족 (40%할인)	· 보증신청인의 배우자가 외국인 또는귀화로 국적을 취득한 자 · 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	· 외국인등록증 사본 또는 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소)
국가유공자 (40%할인)	· 보증신청인 또는 배우자, 세대 중에서 아래에 해당하는 경우(유족포함) ▶ 국가유공자 ▶ 독립유공자 ▶ 보훈대상자 ▶ 특수임무유공자 ▶ 고엽제피해자 ▶ 5.18 민주유공자	· 각 대상자별증서(유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증확인원) 제출
의사상자 (40%할인)	· 피보증인 또는 배우자, 세대구성원 중 해당하는 경우(유족 포함)	· 의사자(유족)증 사본 또는 의상자(유족) 증서
모범납세자 (10%할인)	· 모범납세자	· 모범납세자 증명서(발급 1개월이내) 또는 국세청장 이상(장관, 국무 총리, 대통령)의 훈장, 표창, 산업포상

주택도시
보증공사

대출보증료
할인기준

- ▶ 접수기간 : 2019. 6. 14.(금) ~ 2019. 6. 16.(일) [오전 10시 ~ 오후 4시]
- ▶ 접수장소 : 인천광역시 서구 원당대로 1063-4, 한신더휴(건본주택 내)

담당 영업점	문의전화	비고
인천지점 인천 남동구 예술로 126(LINK126빌딩)	팀장 남중현 ☎ 032-614-8054 팀원 최정문 ☎ 032-614-8057 fax 032-439-9083	106동, 107동
인천옹진군지부 인천 미추홀구 경인로 341	팀장 김미경 ☎ 032-860-3513 팀원 마재현 ☎ 032-860-3561 fax 032-875-9790	109동
일신동지점 인천 부평구 일신로 14번길 12	팀장 김태수 ☎ 032-614-0472 팀원 정운조 ☎ 032-614-0471 fax 032-503-8765	108동

NH농협은행
중도금대출
담당영업점

- 당행 신용평가 결과 등에 따라 대출이 일부 제한될 수 있으며 대출한도는 신청인의 소득, 부채, 신용도 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- 정부정책, 금융시장 환경변화 및 고객의 신용평가 결과 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- 대출 금액에 따른 인지대, 주택도시보증공사 중도금대출 보증서 보증료 등 부대비용이 발생합니다.
- 17년 이후 공고 사업장에 대해서는 향후 잔금전환 시 DTI 산정, 스트레스DTI 산정, 비거치분할상환 적용되오니 유의하시기 바랍니다.
- 이 안내장은 고객 여러분께 대출상품의 이해를 돕기 위해 상품내용을 간략히 안내하였습니다.
- 기타 자세한 내용은 해당상품약관 및 상품 설명서를 참조하시거나, 가까운 NH농협은행 영업점 또는 고객행복센터(1661-3000, 1522-3000)로 문의하시기 바랍니다.

주택대출(중도금) 규제에 따른 유의사항 안내

대출규제 정책 등으로 2017. 8. 23. 이후 입주자모집 공고부터 사업장에 대한 중도금대출 및 담보대출 규제가 강화되어 NH농협은행과 주택도시보증공사(HUG)에 제출하는 대출관련 제출서류가 다수 추가되었고 채무자 및 세대구성원의 주택관련 대출금액, 건수 등의 대출심사를 거쳐 대출취급 가능여부가 최종 결정됨을 알려드립니다.(대출불가시 경우만 별도안내)

중도금 대출 제한기준	NH농협은행 중도금대출 제한기준	<ol style="list-style-type: none"> 1. 현재 연체 채권 보유, 체납 등 신용불량정보 보유 및 과거 은행에 손실을 끼쳤거나, 보증기관 구상채권 채무관계자일 경우 대출 불가 (신용등급이 낮은 경우) 2. 분양계약자가 농협은행에 기존 주택관련 대출(주택담보, 이주비, 중도금)이 2건 이상인 경우(금차 중도금대출을 포함하여 2건까지 가능) (오피스텔 대출은 주택담보대출 건수에서 제외, 동일한 주택담보물에 대출 건수만 2건 이상일 경우 1건으로 간주) 3. 소득증빙이 되지 않는 분양계약자(중도금대출 안내장 참고) - 중도금대출 안내장상 소득증빙이 불가능한 분양계약자는 해당 대출영업점과 상의
	주택도시 보증공사 (HUG) 보증서발급 제한기준	<ol style="list-style-type: none"> 1. 세대원 기준 중도금 보증 [주택금융공사(HF), 주택도시보증공사(HUG)] 합산이 2건 이상인 분양자(전 세대원 및 분리된 세대원 포함) ※ 주택도시보증공사 보증서담보 오피스텔 중도금대출은 보증한도 5억원에서 차감 ※ 은행에서 주택담보대출 건수에 포함하지 않으나, HUG 보증한도에 포함됨 2. 주택도시보증(HUG) 보증한도 : 1인당 5억원 이내(한도 이내라도 건수제한) (예 : 기존에 HUG 보증 4억원 1건이 있다면 금차 대출 보증은 1억원만 가능하며 80% 부분 보증서이므로 125백만원이 중도금대출 가능)
대출 취급여부 판단 대상 세대원의 범위	<p>“세대원”이란 세대별 주민등록표상의 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함한다.(미성년자 포함)</p> <p>단, 형제자매, 동거인은 제외</p>	
향후 아파트 준공 후 잔금대출 시 유의사항	<p>2017년 이후 공고 주택사업장에 대해서 향후 잔금대출 전환 시 DTI 산정, 스트레스DTI(금리인상을 반영) 산정, 비거치·분할상환 적용됨.(현행 규제사항)</p>	

※ 본 자료는 기본적인 가이드라인으로 중도금대출신청자의 이해를 돕기 위한 안내 목적으로 작성되었으며, 대출가능 여부는 당행 대출심사를 거쳐 최종 결정됩니다.