



구분	내용											
보증수수료	<p>▶ 주택도시보증공사 보증수수료 별도 부담</p> <p>※ 보증수수료: 대출보증금액 X 보증요율(0.13%), 할인대상에 대한 자세한 내용은 본 안내문에 동봉된 금융사별 안내문을 참조 바랍니다.</p> <p>※ 보증수수료는 대출 실행 전일까지 해당 은행의 신청인 본인 계좌에 입금되어야 합니다.</p>											
대출 인지세	<p>▶ 대출금액별 인지세</p> <table border="1" data-bbox="347 555 1455 712"> <thead> <tr> <th>대출금액</th> <th>인지세</th> <th>고객부담금</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5천만원초과 ~1억원 이하</td> <td>70,000원</td> <td>35,000원</td> <td rowspan="2">고객과 은행이 50%씩 부담</td> </tr> <tr> <td>1억원 초과 ~ 10억원 이하</td> <td>150,000원</td> <td>75,000원</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 대출 실행 전일까지 해당 은행의 신청인 본인 계좌에 입금되어야 합니다.</p>	대출금액	인지세	고객부담금	비고	5천만원초과 ~1억원 이하	70,000원	35,000원	고객과 은행이 50%씩 부담	1억원 초과 ~ 10억원 이하	150,000원	75,000원
대출금액	인지세	고객부담금	비고									
5천만원초과 ~1억원 이하	70,000원	35,000원	고객과 은행이 50%씩 부담									
1억원 초과 ~ 10억원 이하	150,000원	75,000원										
구비서류 및 방문안내	<p>▶ <b>우편동봉된 대상세대별 취급금융기관(은행) 안내문에 따라 서류 준비 요망</b></p> <p>※ 동봉된 은행 안내서류가 없다면 홈페이지 <a href="http://halla-shincheon.co.kr/">http://halla-shincheon.co.kr/</a> 팝업 참조</p> <p>▶ 취급 은행에 따라 중도금 대출 전 계좌개설 등 필수 준비사항이 있으니 반드시 확인</p> <p>▶ 계약자 본인 방문 필수(공동명의인 경우, 해당자 전원 방문, 대리인 불가)</p> <p>▶ 모든 제출서류는 1개월 이내 발급분으로 구비(주민등록번호, 성명 모두 공개)</p>											
기타 유의사항	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 상기 대상'동'별 지정한 중도금 대출 신청일자에 미신청 시 계약자 본인이 약정일자에 직접 납부해야 합니다.</li> <li>② 대출 신청 후 개인의 결격사유로 인해 대출신청이 거절되는 경우에도 아파트 공급계약서 제6조 제3항에 의거 계약자 본인이 해당 약정일자에 직접 납부해야 합니다.</li> <li>③ 중도금 납부 약정일 경과 시 아파트 공급계약서 제6조 제2항에 의거, 연체료가 부과되니 상기 대출신청일자에 신청완료 하거나 약정일자에 중도금을 직접 납부해 주시기 바랍니다.</li> <li>④ 중도금대출 신청은 반드시 계약자 본인(공동명의인 포함)이 직접 방문해야 가능합니다.</li> <li>⑤ 대출 신청인이 금융기관별 여신 부적격자 또는 주택도시보증공사 보증서 발급 거절자에 해당될 시 대출신청이 제한될 수 있습니다.</li> <li>⑥ 향후 중도금 대출 일부만 신청을 희망하는 고객께서도 대출규제 강화 등의 정책변경으로 금융기관에서 대출 취급이 거절될 수 있으니 상기 지정된 신청일자에 신청하시기 바랍니다.</li> <li>⑦ 대출 금융기관(은행) 계좌 미보유 고객께서는 분양계약서 및 신분증을 지참하시어 동호수별 대출담당 영업점에서 사전 계좌 개설 후 대출 신청 바랍니다.</li> <li>⑧ 기타 중도금 대출 관련 문의사항은 대상'동'별 취급 금융기관(은행)으로 연락바랍니다.</li> </ol>											
주택도시보증공사 보증료 할인 안내	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 아파트 공급계약서 제1조 9항에 의거 중도금 대출의 안정성을 위하여 주택도시보증공사에서 중도금 대출에 대하여 보증을 실시하며, 이에 따른 보증수수료는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.</li> <li>② 사회배려계층, 신혼부부 등 할인 적용대상에 해당되면 보증수수료 할인이 가능하오니 해당 고객께서는 대상'동'별 취급은행에서 안내한 해당 서류를 확인하신 후 중도금 대출신청 일정에 맞춰 제출하여 주시기 바랍니다.</li> <li>③ 기타 관련 자세한 문의사항은 대상'동'별 취급 금융기관(은행)으로 연락주시기 바랍니다.</li> </ol>											

# 우리은행 중도금대출 한라비발디아파트(일반분양)

스마트징검다리론 신청방법(신청 전, 우리은행 통장개설 및 WON뱅킹 회원가입 등 필수)



스마트징검다리론 모성번호: 422-12-000248

## 대출대상

- 분양가의 10% 이상 계약금을 납입한 일반분양계약자
- ※ 개인신용평점 및 심사기준에 따라 대출이 제한될 수 있음

## 대출한도

- 분양가의 50% 이내. 단, 정부 정책에 따라 차주 별 대출가능 한도 상이
- 중도금1~6회차: 회차 선택 및 금액조정가능, 1인당 1호수로 제한

## 대출기간 및 상환방법

- 2025년 12월 31일까지
- 만기일시상환방식

## 대출금리 및 이자납부방법

- 대출금리(年이율) : 신규취급액기준 COFIX(6개월) + 年 1.85%
- 2022. 08. 31 현재일 신규취급액기준 COFIX(6개월) 기준금리: 年 2.90% (연체이율: 적용금리 + 年 3%, 최고연체이율: 年 12%)
- ※ 일정기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- 이자납부방법 : 이자후불제
- 대출기간 동안 시행사가 대납 후 입주 시 정산, 입주지정개시일부터 이자 납부 의무는 고객(차주)에게 있음

## 채권보전

- 주택도시보증공사(HUG)보증서 80% 담보, 시행사/시공사 연대보증

## 부대비용

- 주택도시보증공사 보증료 年 0.13% 분양계약자 납부
- 사회배려계층인 경우 보증료의 40~60% 할인(보증료를 할인 안내서 참조)
- 인지대 : 총 대출 금액 별 상이
- ex) 대출금액 5천만원 이하 시 : 면제
- 대출금액 5천만원 초과 1억원 이하 시 : 고객부담 35,000원
- 대출금액 1억원 초과 10억원 이하 시 : 고객부담 75,000원

※ '17.1 이후 입주자모집공고입주자모집공고'가 없는 경우 착공신고되는 시점에 대한 잔금대출(입주자금대출)에 대해 '여신(주택담보대출)심사 선진화를 위한 가이드라인'이 적용됩니다. (여타, 잔금대출(입주자금대출)취급 시 ①소득증빙자료 제출 ②비거차식 분할상환(거차) 1년 이내 적용 ③연동금리 선택 시 금리상승 가능성을 감안한 스트레스 DTI(※) 평가 및 DSR(※) 산출 및 활용 관련 사항이 적용됩니다. (자세한 내용은 은행연합회 홈페이지 내 셀프 상담코너 등을 통해 확인할 수 있습니다.) (※) 금리상승 가능성을 감안한 상승가능금리를 적용하여 산출한 DTI(대출금리 인상 아님) (\*\*) 차주의 연간 소득 대비 연간 원리금 상환액 비율

- ※ 유의사항
- 상기 내용은 2022.08.31 기준으로 작성되었으며, 향후 변경 될 수 있음을 양해하여 주시기 바랍니다.
- 금융기관 신용불량정보 등록 또는 보증 부적격자, 우리은행 내규에 정한 부적격 사유에 해당하는 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- 대출원금 또는 이자를 약정한 날에 납입(상환)하지 않을 경우 연체이자 부과, 신용등급 하락 등 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 정부정책 및 금융시장 환경변화, 고객의 신용평가 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- 대출고객께서는 은행상담자로부터 COFIX금리 등 기타 기준금리 및 가산금리에 대한 특성과 적용방법에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하신 후 신중하게 대출을 신청하시기 바랍니다.
- 이 안내장의 내용은 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 주요 내용을 알려드리기 위한 참고자료이며 실제 상품계약은 대출계약장서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다.
- 본 상품은 대출계약철회권 행사가능한 상품입니다.

## 필수준비서류 (모든 서류는 1개월 이내 발급 분)

- 분양 계약서 원본 및 신분증
- 분양대금의 10% 이상 납입한 계약금 영수증 또는 입금 영수증
- 주민등록등본, 가족관계증명서, 건강보험자격득실확인서 각 1통
- 세대원전원 주민등록초본 각 1통(세대주 포함, 모든 세대원 방문 및 제출)
- 세대기준으로 주택보유 여부를 확인하기 위해 모든 세대원이 방문해야 합니다.

※ 세대의 정의

세대주 및 세대원으로 구성되며, 세대원은 세대별 주민등록표상 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함합니다.

- 소득증빙서류(2개년치) : 재직증명서+근로소득원천징수영수증, 사업자등록증+소득금액증명원, 연금수급권자확인서+거래내역증빙자료
- ※ 증빙가능한 소득이 없는 경우, 다음 중 해당되는 자료를 제출해주셔야 합니다.

- ① 사실증명원 : 국세청 사실증명원상 납세신고사실이 없다는 것을 입증하는 경우
- ② 건강보험자격득실확인서 : 연소득 없는 것으로 간주되는 퇴직자(폐업자) 또는 연소득이 없는 것으로 추정되는 직장가입자의 피부양자인 경우
- ③ 사업자등록증 : 전년도 또는 당해년도에 사업개시를 하였으나 입증서류가 발급되지 않는 사업소속자의 경우

## 중도상환해약금

- 면제(단, 준공 전 타기관 대출로 대환 시 대출상환금액의 0.8% 부과)

## 기타사항

- 공동명의일 경우: 차주 및 공동명의인의 영업점 방문 필수(신분증 지참)

### 대출 상담 및 취급 영업점

#### 시흥지점 105동2~5호

☎ 031\_404\_3841 김응태(314,312,310)

#### 심곡동지점 101동5호, 102동 1~3호

☎ 031\_651\_0050 한성호(314, 313)

#### 부천금융센터 104동 3~5호 105동 1호

☎ 032\_868\_9300 김명선(310,311,312,313)

#### 주안서지점 101동 1~4호

☎ 032\_868\_9300 이재혁(311,310,322)

#### 역곡지점 102동 4~5호 104동 1~2호

☎ 032-345-8134 반기원(312,311,310)

# 주택도시보증공사 (일반분양 계약자용) 보증료를 할인안내

보증료를 할인 : 계약자의 보증신청일 기준으로 적용

(1) 사회배려계층: 보증신청인이 사회배려계층 할인대상 각호의 1에 해당 시 보증료 할인하되, 사회배려계층 할인대상 내에서 중복할인은 하지 않음

<b>사회배려 계층 할인대상 (40% 할인)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인 자</li> <li>2. 보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 다자녀가구</li> <li>3. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급대상자인 가구</li> <li>4. 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 가구에 한함.</li> <li>5. 피보증인과 그의 현재 배우자의 합산 연소득이 60백만원 이하이고, 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부(3개월 이내 결혼 예정자 포함)인 경우</li> <li>7. 「다문화가족지원법」 제2조제1호에 따라 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구</li> <li>8. 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구로서 독립유공자(유족)확인원, 국가유공자(유족)확인원, 보훈보상대상자(유족)확인원, 5.18민주유공자(유족)확인원, 특수임무유공자(유족)확인원, 고엽제법 적용대상 확인원, 지원대상자(유족) 확인원으로 유공자 본인 또는 수권자임을 확인 받은 가구</li> <li>9. 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</li> </ol>
<b>사회배려 계층 할인대상 (60% 할인)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. 피보증인이 「한부모가족지원법」에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우</li> <li>10. 보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자</li> </ol>

(2) 모범납세자 : 보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자로서 우대기간이 종료되지 아니한 경우 보증료의 10%를 할인

(3) 전자계약 : 보증신청인이 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템으로 분양계약을 체결한 경우 보증료의 3%를 할인  
→ (1),(2),(3)의 보증료 할인을 순차적용

적용대상	확인서류
저소득가구	- 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등) - 건강보험증 (배우자 또는 보증신청인의 소득여부 확인용) * 기혼인 피보증인의 건강보험증에 배우자가 등재되어 있는 경우 배우자 소득 확인서류를 별도로 제출할 필요 없으나 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 소득확인 서류 추가 징구
다자녀가구	- 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인가구	- 주민등록등본, 장애인증명서(장애인 복지법 시행규칙에 따라 시·군·구청장이 발급)
고령자가구/노인부양가구	- 주민등록등본
신혼부부	- 혼인관계증명서 (3개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서) - 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등)
한부모가족	- 한부모가족증명서
다문화가족	- 외국인등록증 사본 등, 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서 (외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소))
국가유공자	- 독립유공자(유족)증 사본 또는 독립유공자(유족)확인원 - 국가유공자(유족)증 사본 또는 국가유공자(유족)확인원 - 보훈보상대상자(유족)증 사본 또는 보훈보상대상자(유족)확인원 - 5.18민주유공자(유족)증 사본 또는 5.18민주유공자(유족)확인원 - 특수임무유공자(유족)증 사본 또는 특수임무유공자(유족)확인원 - 고엽제법 적용대상 확인원 - 지원대상자(유족) 확인원
의사상자	- 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 - 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
모범납세자	- 모범납세자 증명서(우대기간 이내, 1개월 내 발급분) * 산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함