

# 검단신도시 한신더휴 중도금대출 안내

<p><b>대출대상</b></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><b>대출금리</b></p>	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <th style="width:33%;">대출 기준금리(A) [2019년 10월 기준]</th> <th style="width:33%;">가산금리(B)</th> <th style="width:33%;">대출금리(C) [C=A+B]</th> </tr> <tr> <td>(월중신규 COFIX 6개월 변동) 연 1.57%</td> <td>연 1.50%</td> <td>연 3.07%</td> </tr> </table> <p>※ 대출일 적용될 COFIX 기준금리는 2019.10.16. 15시 이후 전국은행연합회 홈페이지에 공지</p>		대출 기준금리(A) [2019년 10월 기준]	가산금리(B)	대출금리(C) [C=A+B]	(월중신규 COFIX 6개월 변동) 연 1.57%	연 1.50%	연 3.07%								
대출 기준금리(A) [2019년 10월 기준]	가산금리(B)	대출금리(C) [C=A+B]														
(월중신규 COFIX 6개월 변동) 연 1.57%	연 1.50%	연 3.07%														
<p><b>대출한도</b></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><b>상환기일</b></p>	<p>▶ 준공 후 입주기간 지정시 그 입주지정 기간 만료일까지 전액상환 또는 담보대출 전환</p>															
<p><b>상환방식</b></p>	<p>▶ 일시상환방식 (준공 후 입주지정 기일 내 상환)</p>															
<p><b>중도금대출 제출서류</b></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>	<table border="1" style="width:100%;"> <thead> <tr> <th style="width:50%;">필수서류</th> <th style="width:50%;">소득증빙서류 (해당되는 소득을 선택하여 제출)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 분양(공급)계약서 원본</td> <td>급 여 소득자 재직증명서 + 근로소득원천징수영수증(최근년도) ☞ 단기재직자는 3개월분 급여명세표로 소득증빙가능</td> </tr> <tr> <td>② 신분증(공동명의자 포함) 주민등록증 또는 운전면허증 ☞ 이외 신분증은 불인정</td> <td>사 업 소득자 사업자등록증(사본) + 소득금액증명원(최근년도) ☞ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강·장기요양보험료 납부확인서 추가제출</td> </tr> <tr> <td>③ 건강보험자격득실확인서 분양계약자와 배우자 제출 ☞ 국민건강보험공단홈페이지 또는 1577-1000 FAX 발급</td> <td>보험모집 등의 프리랜서 위촉계약서 등 + 소득금액증명원(최근년도) ☞ 소득금액증명원이 발급되지 않는 경우 사업소득 원천징수영수증 제출</td> </tr> <tr> <td>④ 분양계약자 가족관계증명서(상세)분으로 발급제출</td> <td>연 금 소득자 연금증서(연금수급권자확인서) + 통장거래내역확인서 ☞ 국민연금, 공무원연금, 사학연금 등 연금수급권자</td> </tr> <tr> <td>⑤ 주민등록등본 ☞ 주민번호 및 가족관계 포함 ☞ 배우자와 별도세대 구성 시 배우자의 주민등록등본 제출</td> <td>기타소득자 (무소득자 포함) ★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 ㉠, ㉡, ㉢ 중 증빙 가능한 자료를 함께 제출 ※ 제출순서는 ㉠가 해당되지 않는 경우 ㉡를 제출, ㉡가 해당되지 않는 경우 ㉢를 순서대로 확인하여 제출 ㉠ 건강·장기요양보험료 납부확인서 ☞ 분양계약자가 건강보험 지역세대주만 인정 ㉡ (국민)연금산정용가입내역 확인서 또는 납부내역서 ☞ 분양계약자 명의로 국민연금을 납부하는 경우 인정 ㉢ 전년도 신용(체크)카드소득공제확인서(은행합산 가능) ☞ 국세청(홈택스)발행 또는 소득공제용 카드사용내역서</td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>사실증명과 오른쪽 ㉠, ㉡, ㉢에서 순서대로 해당되는 소득을 선택</td> </tr> </tbody> </table>	필수서류	소득증빙서류 (해당되는 소득을 선택하여 제출)	① 분양(공급)계약서 원본	급 여 소득자 재직증명서 + 근로소득원천징수영수증(최근년도) ☞ 단기재직자는 3개월분 급여명세표로 소득증빙가능	② 신분증(공동명의자 포함) 주민등록증 또는 운전면허증 ☞ 이외 신분증은 불인정	사 업 소득자 사업자등록증(사본) + 소득금액증명원(최근년도) ☞ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강·장기요양보험료 납부확인서 추가제출	③ 건강보험자격득실확인서 분양계약자와 배우자 제출 ☞ 국민건강보험공단홈페이지 또는 1577-1000 FAX 발급	보험모집 등의 프리랜서 위촉계약서 등 + 소득금액증명원(최근년도) ☞ 소득금액증명원이 발급되지 않는 경우 사업소득 원천징수영수증 제출	④ 분양계약자 가족관계증명서(상세)분으로 발급제출	연 금 소득자 연금증서(연금수급권자확인서) + 통장거래내역확인서 ☞ 국민연금, 공무원연금, 사학연금 등 연금수급권자	⑤ 주민등록등본 ☞ 주민번호 및 가족관계 포함 ☞ 배우자와 별도세대 구성 시 배우자의 주민등록등본 제출	기타소득자 (무소득자 포함) ★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 ㉠, ㉡, ㉢ 중 증빙 가능한 자료를 함께 제출 ※ 제출순서는 ㉠가 해당되지 않는 경우 ㉡를 제출, ㉡가 해당되지 않는 경우 ㉢를 순서대로 확인하여 제출 ㉠ 건강·장기요양보험료 납부확인서 ☞ 분양계약자가 건강보험 지역세대주만 인정 ㉡ (국민)연금산정용가입내역 확인서 또는 납부내역서 ☞ 분양계약자 명의로 국민연금을 납부하는 경우 인정 ㉢ 전년도 신용(체크)카드소득공제확인서(은행합산 가능) ☞ 국세청(홈택스)발행 또는 소득공제용 카드사용내역서	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	사실증명과 오른쪽 ㉠, ㉡, ㉢에서 순서대로 해당되는 소득을 선택	<p>필수서류</p> <p>소득증빙서류 (해당되는 소득을 선택하여 제출)</p>
필수서류	소득증빙서류 (해당되는 소득을 선택하여 제출)															
① 분양(공급)계약서 원본	급 여 소득자 재직증명서 + 근로소득원천징수영수증(최근년도) ☞ 단기재직자는 3개월분 급여명세표로 소득증빙가능															
② 신분증(공동명의자 포함) 주민등록증 또는 운전면허증 ☞ 이외 신분증은 불인정	사 업 소득자 사업자등록증(사본) + 소득금액증명원(최근년도) ☞ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강·장기요양보험료 납부확인서 추가제출															
③ 건강보험자격득실확인서 분양계약자와 배우자 제출 ☞ 국민건강보험공단홈페이지 또는 1577-1000 FAX 발급	보험모집 등의 프리랜서 위촉계약서 등 + 소득금액증명원(최근년도) ☞ 소득금액증명원이 발급되지 않는 경우 사업소득 원천징수영수증 제출															
④ 분양계약자 가족관계증명서(상세)분으로 발급제출	연 금 소득자 연금증서(연금수급권자확인서) + 통장거래내역확인서 ☞ 국민연금, 공무원연금, 사학연금 등 연금수급권자															
⑤ 주민등록등본 ☞ 주민번호 및 가족관계 포함 ☞ 배우자와 별도세대 구성 시 배우자의 주민등록등본 제출	기타소득자 (무소득자 포함) ★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 ㉠, ㉡, ㉢ 중 증빙 가능한 자료를 함께 제출 ※ 제출순서는 ㉠가 해당되지 않는 경우 ㉡를 제출, ㉡가 해당되지 않는 경우 ㉢를 순서대로 확인하여 제출 ㉠ 건강·장기요양보험료 납부확인서 ☞ 분양계약자가 건강보험 지역세대주만 인정 ㉡ (국민)연금산정용가입내역 확인서 또는 납부내역서 ☞ 분양계약자 명의로 국민연금을 납부하는 경우 인정 ㉢ 전년도 신용(체크)카드소득공제확인서(은행합산 가능) ☞ 국세청(홈택스)발행 또는 소득공제용 카드사용내역서															
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	사실증명과 오른쪽 ㉠, ㉡, ㉢에서 순서대로 해당되는 소득을 선택															
<p><b>대출관련 비용부담</b></p>	<p>▶ 중도상환해약금 : 면제 ▶ 수입인지대금 : 대출서류작성 방문시 사전에 <b>75,000원 반드시 현금 준비</b> ▶ 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)

대상	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 의사상자(유족) 증서
모범납세자 (10% 할인)	· 모범납세자	· 모범납세자 증명서(발급 1 개월이내) 또는 국세청장 이상(장관, 국무 총리, 대통령)의 훈장, 표창, 산업포상

주택도시 보증공사

대출보증료 할인기준

NH농협은행 중도금대출 담당영업점

- ▶ 접수기간 : 2020. 1. 10.(금) ~ 2020. 1. 31.(목) [ 오전 10시 ~ 오후 4시 ]
- ▶ 접수장소 : 아파트분양 동별 담당 영업점 방문 접수

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
인천웅진군지부 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

- 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, 비거치·분할상환 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"> <li>1. 현재 연체 채권 보유, 체납 등 신용불량정보 보유 및 과거 은행에 손실을 끼쳤거나, 보증기관 구상채권 채무관계자일 경우 대출 불가 (신용등급이 낮은 경우)</li> <li>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)</li> <li>3. 소득증빙이 되지 않는 분양계약자(중도금대출 안내장 참고) - 중도금대출 안내장상 소득증빙이 불가능한 분양계약자는 해당 대출영업점과 상의</li> </ol>
	주택도시 보증공사 (HUG)  보증서발급 제한기준	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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)</li> </ol>
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><b>단, 형제자매, 동거인은 제외</b></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.