

영종국제도시 제일풍경채 디오션 아파트 중도금대출 안내문

은행연합회 심의필	심의번호 : 2023-00444호, 심의일자 : 2023-02-27, 유효기일 : 2023-06-30
경남은행 준법감시인 심의필	심의번호 : 2023-C-0535, 심의일자 : 2023-02-27, 유효기일 : 2023-06-30
구 분	내 용
접수기간	2023년 05월 13일(토) ~ 05월 13일(토)[오전 10시 ~ 오후 5시] ※ 오후 4시 00분 까지 방문
접수장소	주택전시관 [인천광역시 서구 왕길동 674-1번지]
대출대상	공급(분양)계약서상 계약금 이상 납입한 자로 아래 요건을 모두 충족하는 자 - 한국주택금융공사(HF) 보증서 발급이 가능하고 대출심사 후 대출적격자로 인정한 분양계약자 - 최근 1년간 30일 이상(연속) 연체기록이 없는 자 - NICE 신용정보주의 CB 8구간 이내인 자 ▶ 한국주택금융공사의 동의서 작성을 위해 대출신청인의 <u>세대원 전원이 신분증 지참하여 현장 방문</u> 하셔야 합니다. (★ 하단 내용 참조)
대출이자	분양 계약자 부담 [후불제, 시행사에서 선납 후 잔금 납부시 분양 계약자에게 청구] - 입주 개시일 전까지 [입주 개시일부터 분양 계약자 납부] - 3.8% 안심보장제 [이자비용 중 3.8%까지는 수분양자 부담, 3.8% 초과분에 대해서는 시행사 부담]
HF 보증료	분양 계약자 부담 [보증 금액의 0.10%] - 대출 신청자(계약자) <u>경남은행 계좌에 보증료 입금</u>
대출금리	신규취급액기준 COFIX(6개월) + 2.25%(2023년 05월 02일 현재 연 5.81%, 교육세 포함) ☞ 신규취급액기준 COFIX(6개월) : 3.56% ☞ 6개월 단위의 변동금리로 대출 실행일 기준 실제 적용 금리는 상이할 수 있습니다.
연체금리	연체이자율 : 대출금리 + 3.00%(최고 연 15.0%) 단, 대출금리가 최고 연체이자율 이상인 경우 대출금리 + 2.0%
중도상환수수료	면 제 (단, 타행중도금 대환시 1% 수수료 징구)
상환방식 / 대출기간	만기일시상환식 / 2025년 12월 31일
취급한도	각 세대별 분담금의 60%(단, 한국주택금융공사에서 산출된 보증한도 이내)
★ 세대원들의 <한국주택금융공사 동의서 작성>을 위해 중도금대출 자필작성 현장에 <u>세대원 전원이 신분증 지참하여 방문</u>하셔야 하며, 세대원의 <u>방문이 불가할 경우</u>에는 <u>아래와 같이</u> 준비해서 방문 부탁드립니다. - 아 래 - 1. <u>세대원 중 미성년자 자녀가 있는 경우</u> : <u>미성년자 기준으로 발급한 가족관계증명서와 기본증명서(상세)</u> 2. 인감증명서(대리발급X) 1부, 인감도장, 신분증 [대출신청자와 세대원 전체]	

※ “세대원”이란 세대별 주민등록표상의 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대 분리된 배우자 및 그 배우자와 동일 세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함한다. 즉, 피보증인과 배우자, 피보증인과 함께 거주하는 부모·조부모·시부모·처부모 등 직계존속, 피보증인 또는 배우자와 함께 거주하는 자녀, 손자, 손녀, 증손 등 직계비속과 사위, 며느리, 손자사위, 손자며느리 등 직계비속의 배우자를 말한다.

1. 대출관련 비용 : 인지세, HF 보증료(대출 신청자 본인 경남은행 계좌에 입금)

인지세	대출금액	5천만원 이하	5천만원 초과 1억원 이하	1억원 초과 10억원 이하	10억원 초과
	고객 부담분	면제	35,000원	75,000원	175,000원
HF 보증료	보증금액의 0.10%(할인대상 및 확인서류는 4페이지 참조)				

2. 대출관련 구비서류(필수 서류 + 필수 소득증빙서류)

⇒ 대출관련 구비서류는 **대출 신청일 기준 1개월 이내 발급받은 것에 한하여 유효**합니다.

※ **주의** : 필수 소득 증빙서류는 계약자 본인의 자료에 한합니다. (배우자 소득 적용 불가)

※ **계약자 본인에 한해 신청 가능(대리인 신청불가)**, 공동명의계약자 방문 필수

※ **공동명의자의 경우 필수 서류 각각 준비**하셔야 합니다.

구 분		내 용
필수 서류 (모두 준비)		① 분양계약서 원본 + 계약금 납입(송금) 영수증 - 전매(증여)로 분양권을 구입하신 분은 「매매(증여)계약서」, 「부동산거래계약신고필증」 첨부 - 상속 : 상속재산분할협의서(공증), 기본증명서(피상속인 기준), 가족관계증명서 (피상속인 기준) 인감증명서 1부.[대표상속인(매수인, 대출신청자) 본인 발급용] ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증. - 외국인 : 여권, 국내거소신고증) ③ 가족관계증명서 1부(대출 신청자 기준으로 발급, 주민등록번호 뒷자리 표시) ④ 주민등록등본 1부(주민등록번호 뒷자리 표시) - 본인과 배우자의 세대가 분리된 경우 : 분리된 배우자의 주민등록등본 제출 필수 ⑤ 주민등록초본 각 1부[등본상의 가족 전원의 초본을 제출]★ - 미성년자, 기혼자의 경우 분리 세대 배우자 포함. - 외국인 : 외국인 등록 사실증명 - 과거주소 이력, 주민번호 정정사항, 주민등록번호 뒷자리 표시 ⑥ 건강보험자격득실확인서 1부(과거 이력 포함) - 보증보험료 할인대상자 중 저소득가구 : 배우자의 건강보험자격득실확인서 제출 필수
필수 소득 증빙 서류	1항 (급여소득자)	① 재직증명서(회사 발급, 날인 필수) ② 근로소득원천징수영수증(2022년, 회사 날인 필수) - 2023년 이후 입사자 : 재직증명서 + 소득세 원천징수영수증(회사 발급, 날인 필수)
	2항 (개인사업자)	① 사업자등록증(사본) ② 소득금액증명원(2021년) - 2022년 이후 사업자등록시 : 사업자등록증(사본) + 건강보험료 납부확인서(최근 3개월)
	3항 (연금수령자)	① 연금수급증서(국민, 공무원, 군인, 사학연금 등) ② 연금수급내역서(수령액 표기)
	4항 (프리랜서, 보험모집인)	① 경력증명서, 위촉증명서, 고용계약서 등 (회사 날인 필수) ② 사업소득 원천징수영수증(2021년 회사 날인 필수)
	5항 (1~4항 미해당자 및 주부)	※ 건강보험 자격득실 확인서 상 피부양자인 경우 ① 2022년 연말정산용 신용카드/체크카드 사용금액 확인서 - 가장 많이 사용한 1개 은행 또는 카드사 발급분(해당 은행, 카드사 발급) ※ 건강보험 자격득실 확인서 상 지역 세대주인 경우 ① 건강보험료 납부확인서(최근 3개월) 또는 국민연금 납부확인서(최근 3개월) - 본인 납부 금액에 한하며, 미납금액 없어야 함. ※ 그 외 무소득자인 경우(① + ②), (② + ③) 택1 ① 직전년도 '사실증명원(소득 없음)' : 세무서 발급 ② 2022년 연말정산용 신용카드 / 체크카드 사용금액 확인서 - 가장 많이 사용한 1개 은행 또는 카드사 발급분(해당 은행, 카드사 발급) ③ 전년도 및 현재 회사[폐업]자일 경우 퇴직 사실확인서(회사 발급)[폐업증명서(세무서 발급)]

3. 준비서류 발급처

구 분	방문 발급	온라인 발급	비 고
주민등록등본 주민등록초본	주민센터(동사무소) 정부24(인터넷)	www.minwon.go.kr	공인인증서 로그인
소득금액증명원 사실증명원(소득없음)	세무서 국세청 홈택스(인터넷)	www.hometax.go.kr	공인인증서 로그인
건강보험자격득실확인서 건강보험료 납부확인서	건강보험공단 정부24(인터넷)	www.nhis.or.kr ARS: 1577-1000(팩스수령)	공인인증서 로그인
연금수급권자 확인서 국민연금 납부확인서	국민연금공단	www.nps.or.kr ARS: 1355(팩스수령)	공인인증서 로그인

4. 대출제한 및 유의사항

- 가. 은행의 중도금대출 취급제한 대상자를 포함하여 은행의 심사기준, 한국주택금융공사(HF) 보증서 심사기준, 대출규제(LTV, DTI), 신용평가 결과 등에 따라 대출이 불가하거나 제한될 수 있습니다.
- 나. 중도금대출 기간 이내라도 계약자의 신용불량, 연체, 조세채납 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단됩니다.
- 다. 현재 채무자가 속한 세대의 세대주 또는 세대원 중 주택담보대출 사용중인 자로서 생활안정자금(주택 구입 목적이 아닌 의료비, 교육비 등) 목적으로 대출 신청시 주택담보대출 추가 약정[주택(아파트, 분양권, 입주권) 추가 매수 금지 의무]한 사실이 있을 경우 중도금대출 신청이 불가합니다.
- 라. 전 세대원의 한국주택금융공사 총 보증건수 세대당 2건 이내, 대출신청인 기준 보증금액 5억 이내에서 본건 중도금대출 지원 가능합니다.
- 마. 금번 취급할 중도금대출은 준공 후 정부의 금융정책 변경 및 은행 내규에 따라 잔금대출 취급이 제한 또는 불가할 수 있습니다. (2017년 1월 1일 이후 입주자 모집공고 사업장의 중도금 대출의 경우 입주자 잔금대출로 전환 시 주택담보대출 심사선진화제도의 적용을 받습니다.)
- 바. 대출만기 도래 시 대출금액을 상환하지 않을 경우 및 대출원리금 납입이 지연될 경우에는 연체이자가 부과되며, 채무자의 재산/신용상의 불이익(상계, 압류, 경매 등)이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다.
- 사. 중도금대출 관련 법률 및 규정, 감독기관 지침, 금융환경의 급격한 변동 등으로 그 내용의 일부가 변경될 수 있으며, 취급 은행에서 대출심사 시 필요한 서류를 추가로 요청할 수 있습니다.
- 아. 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 신용점수가 하락할 수 있으며 신용점수 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 자. 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- 차. 금융상품 계약 체결 전 상품설명서 및 약관 등을 반드시 읽어보시기 바랍니다.
- 카. 금융소비자는 금융소비자보호에 관한 법률 제19조 제1항에 따라 상품에 대한 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 그 설명을 이해하신 후 거래하시기 바랍니다.
- 타. 본 안내장은 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요 내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래 약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다.
- 파. 불편사항이 있을 경우 고객센터(080-590-8282), 메일(customer@knbank.co.kr), 인터넷 홈페이지(www.knbank.co.kr) 전자민원을 이용하여 주시기 바랍니다.

영업점 : BNK경남은행 마곡지점(서울특별시 강서구 공항대로 227 마곡센트럴타워1 2층 204호~207호)

고객센터: 1600 - 8585

HF 한국주택금융공사 보증보험료 할인대상 및 확인서류

대 상	기준내용(보증료율 0.1%p 차감)	확 인 서 류
다자녀가구	피보증인과 그의 현재 배우자의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 가구	○ 주민등록등본 또는 가족관계증명서
신혼부부	피보증인과 그의 현재 배우자와의 혼인기간이 7년 이내 (결혼예정자 포함)	○ 혼인관계증명서, 청첩장 등
저소득자	피보증인(소득을 합산하여 보증한도를 산정한 경우의 배우자 포함)의 연소득이 25백만원 이하인 자	○ 소득확인서류(근로소득 원천징수영수증, 소득금액증명원 등)
다문화가구	「 다문화가족지원법 」 제2조 제1호에 의거 피보증인과 배우자로 이루어진 가구로 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적 취득자 또는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자	○ 외국인등록증 사본(없는 경우 외국인등록 사실증명서(출입국관리사무소)) ○ 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
장애인가구	피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급대상자	○ 주민등록등본 ○ 장애인증명서
국가유공자 가구	피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자 포함)의 직계존비속 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, 고엽제범 적용대상 확인원, 지원대상자(유족) 확인원 으로 유공자 본인 또는 수권자임을 확인 받은 가구	○ <u>해당 증 사본</u> 또는 <u>해당 확인원</u>
의사상자 가구	피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자 포함)의 직계존비속 중 1인 이상이 「 의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률 」에 의거 의사자 증서, 의사자 유족증, 의상자 증서, 의상자증으로 의사자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인 받은 가구	○ <u>해당 증 사본</u> 또는 <u>해당 증서</u>
한부모가구 / 조손가구	피보증인이 「 한부모가족지원법 」에 의거 지원되는 가족으로 한부모가족증명서 발급대상자	○ 한부모가족증명서
고령자	피보증인이 「 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 」 제2조 제1호 가목에 해당하는 자(피보증인과 그의 배우자(결혼예정자 포함)가 주택을 보유하지 않은 경우에 한함)	○ 주민등록등본

< 입출금통장 비대면 개설 안내 >

★ 경남은행 계좌개설 안내 : 대출신청자(계약자) 본인 명의 계좌개설(인지대, 보증료 출금융)

☞ 경남은행 모바일뱅킹 어플을 다운받아 비대면으로 당행 계좌를 미리 개설해 오시면 현장에서 접수 및 대기 시간을 줄이실 수 있으므로 필히 계좌 개설 후 모바일 계좌 또는 통장을 지참하여 방문 요청드립니다.(기 보유 중인 경남은행 입출금 통장 사용 가능)

√ STEP 1 [사전준비]

본인명의 스마트폰, 신분증(주민등록증, 운전면허증)

√ STEP 2 [경남은행 모바일뱅킹 어플 설치]

플레이스토어(앱스토어)에서 경남은행을 검색하여 BNK경남은행 모바일뱅킹 다운 및 설치

√ STEP 3 [계좌개설] - 입출금 계좌

- BNK경남은행 모바일뱅킹 어플 실행후, 순서대로 안내에 따라 계좌개설 진행

√ STEP 4 비대면 계좌(통장)개설 문의

BNK경남은행 디지털상담부(콜센터) 1600-8585(09시 ~ 17까지)

√ STEP 5 비대면 계좌(통장)개설 불가능시 인근 경남은행 창구 방문하여 발급

- 분양 계약자(대출 신청자) 본인 창구 방문 - 필수 구비 서류 : 신분증, 공급(분양) 계약서 원본
- 전매, 증여, 상속으로 구입시 추가 필요 서류 : 매매(증여) 계약서 원본, 상속재산분할협의서 원본

▶ 이 예금은 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하되, 보호 한도는 본 은행에 있는 귀하의 모든 예금보호대상 금융상품의 원금과 소정의 이자를 합하여 1인당 ‘최고 5천만원’이며, 5천만원을 초과하는 나머지 금액은 보호하지 않습니다.

※ 계약 체결 전 상품과 관련한 사항은 해당 상품설명서 및 약관, 특약을 읽어보시기 바랍니다.

※ 금융소비자는 금융소비자보호에 관한 법률 제19조 제1항에 따라 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명 받을 권리가 있으며, 설명을 듣고 내용을 이해한 후 거래하시기 바랍니다.

※ 불편사항이 있을 경우 고객센터(080-590-8282), 메일(customer@knbank.co.kr), 인터넷 홈페이지(www.knbank.co.kr) 전자민원을 이용하여 주시기 바랍니다.

BNK 경남은행 귀중

위임사항

본인은 아래 대리인에게 (HF)보증신청인과 공사와의 금융거래에 관련하여 한국주택금융공사 및 주택도시보증공사의 보증이용확인 및 개인(신용)정보 수집·이용·제공·조회에 대한 동의와 관련된 일체의 행위를 위임함.

위임받는분 (대리인)

성명

(서명/인감)

생년월일

주민등록기준

연락처

주소

위임하는분 ① (본인)

성명

관계

대리인의 _____

생년월일

주민등록기준

연락처

주소

위임하는분 ② (본인)

성명

관계

대리인의 _____

생년월일

주민등록기준

연락처

주소

위임하는분 ③ (본인)

성명

관계

대리인의 _____

생년월일

주민등록기준

연락처

주소

년 월 일

위임하는 분 ① (본인) : _____ (개인인감)

② (본인) : _____ (개인인감)

③ (본인) : _____ (개인인감)

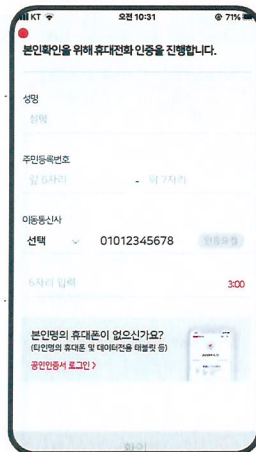
※첨부서류 : ① 위임하는분 신분증 사본 ② 인감증명서(본인발급분 필수)

※만14세 미만의 아동은 법정대리인이 해당 위임장이 아닌 동의서에 서명(또는 날인) 함

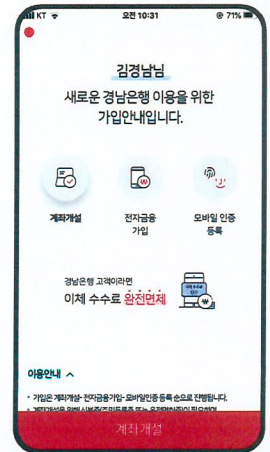
BNK경남은행 모바일뱅킹 가입방법



**경남은행 모바일뱅킹 앱을
실행하여 시작하기를 클릭합니다.**



**본인확인을 위해
휴대폰 인증을 진행합니다.**



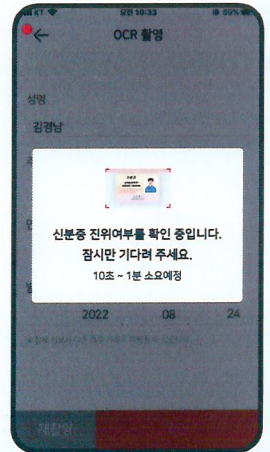
**인증 후 계좌개설 버튼을
클릭하여 개설을 시작합니다.**



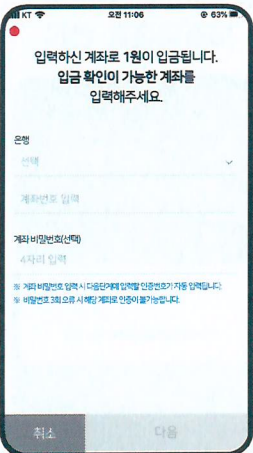
**촬영을 위해 본인의
신분증을 준비합니다.**



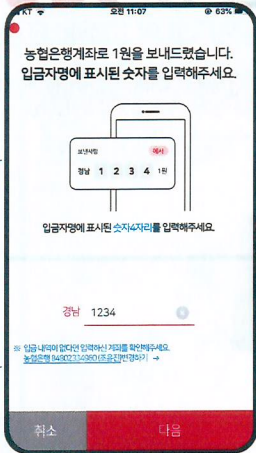
**바닥에 두고
신분증을 촬영합니다.**



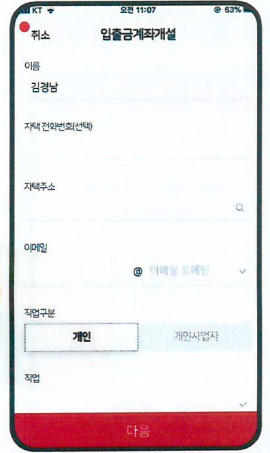
**신분증 진위여부를
확인합니다.**



**본인계좌 확인을 위해
기존계좌를 입력합니다.**



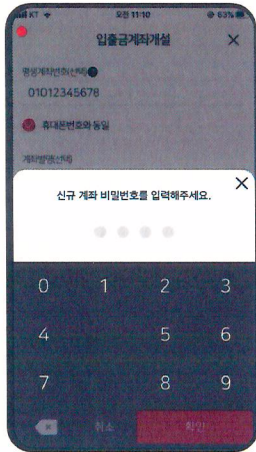
**해당은행으로 1원 입금을
확인한 후 숫자를 입력합니다.**



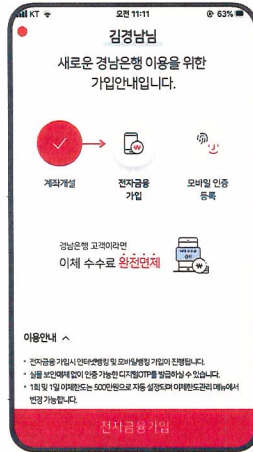
**계좌개설을 위한
정보를 입력합니다.**

**추천인필수입력
마곡지점 최보연**

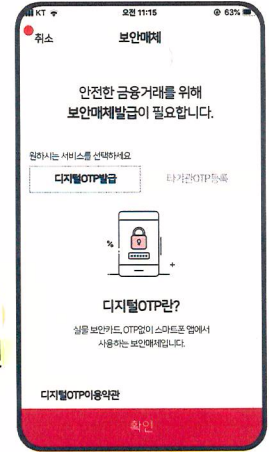
BNK경남은행 모바일뱅킹 가입방법2



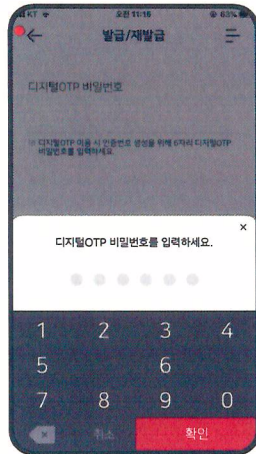
신규 계좌번호의
비밀번호를 입력합니다.



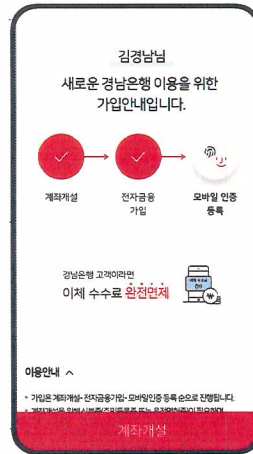
계좌개설이 완료되었으며
전자금융가입을 진행합니다.



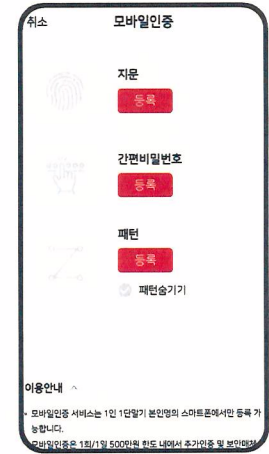
디지털OTP발급을 위해
확인을 클릭합니다.



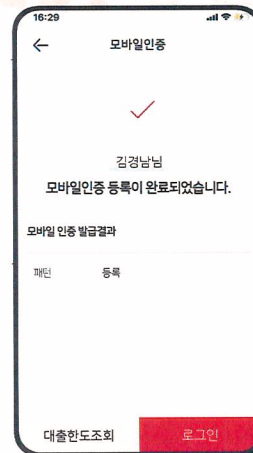
디지털OTP의
비밀번호를 입력합니다.



편리한 이용을 위한
모바일 인증을 등록합니다.



원하시는 인증방식을
선택합니다.



모바일인증 등록이 완료되었습니다.
이제 로그인의 해보세요!

BNK 경남은행