

# 우리은행 중도금대출 영종국제도시 제일풍경채 디오션 아파트(일반분양)

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



스마트징검다리론모승인번호: 42312000066000

## 대출대상

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

## 대출한도

- 분양가의 60% 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 2.25%
- 2023. 02. 16 현재일 신규취급액기준 COFIX(6개월) 기준금리: 年 3.82% (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.
- ※ 금리적용방식  
분할 실행시 적용 이자율: 해당 대출실행일에 결정된 변동이자율로 하되, 이자율의 변경 시기는 최초에 실행된 대출금의 변경 시기와 일치됩니다.

- 이자납부방법: 이자후불제
- 대출기간 동안 시행사가 대납 후 입주시 정산, 입주지정개시일부터 이자 납부의무는 고객(차주)에게 있음

## 채권보전

- 주택금융공사(HF)보증서 80% 담보, 시행사/시공사 연대보증 20%

## 부대비용

- 주택금융공사(HF) 보증료 年 0.1% 분양계약자 납부
- 보증료를 할인 안내서 참조
- 인지도: 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

※ 이후 입주자모집 공고입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고되는 사업장에 대한 전금대출입주자금대출에 대해(여신(주택담보대출)심사 선전화를 위한 가이드라인)이 적용됩니다. 이에 따라 전금대출입주자금대출취급 시 ①소득증빙자료 제출②비가치식 분할상환(자차기간 1년 이내 적용)③변동금리 선택시 금리상승 가능성을 감안한 스트레스 DTI(가)평가(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 2023.02.16 기준으로 작성되었으며, 향후 변경될 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 대출지급, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- 대출고객께서는 은행상담자로부터 COFIX금리 등 기타 기준금리 및 가산금리에 대한 특징과 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 대출거래약정서, 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

※ 증빙가능소득이 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 사업소득자의 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)

- 대출신청을 하시면 고객님의 신용정보 조회기록이 신용정보회사에 제공됩니다.
- 약관은 은행창구에서 열람 및 교부 받으실 수 있습니다.
- 중도금대출 기간 중 이자납부 주체는 개별 분양계약서를 따릅니다.
- 중도금대출 이자를 시행사/시공사가 납부하더라도, 은행에 대한 분양계약자의 납부의무가 소멸하는 것은 아닙니다.
- 금리인하요구권 대상상품은 신용상태(CB등급 포함)에 따라 금리가 차등 적용되는 가계대출에 한하며, 본 상품은 금리인하요구사항이 아닙니다.
- 해당 상품에 대한 기타 자세한 사항은 중도금대출을 취급하는 아래 영업점으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 일반금융소비자는 금융소비자보호법 제19조 제1항에 따라 은행으로부터 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 금융상품에 관한 계약을 체결하기 전에 금융상품 설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.
- 상환능력에 비해 대출금이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 금융회사간 금융소비자보호에 관한 법률 상의무를 위반하여 대출계약을 체결한 경우, 금융소비자는 해당 계약을 위약금 등 수수료 부과 없이 해지할 수 있습니다.

## 대출 상담 및 취급 영업점

**안양금융센터 ☎ 031\_387\_0321**  
부지점장 정원학(325) 차장 탁소영(322) 계장 나창술(323)

**공향금융센터 ☎ 032\_743\_1050**  
부지점장 양원채(511) 차장 강화정(512)

**인덕원금융센터 ☎ 031\_424\_5112**  
부지점장 한윤주(320) 차장 장경신(322) 계장 최대희(321)

**과천시점 ☎ 02\_503\_9161**  
차장 조동기(324) 차장 공경희(321) 계장 안미현(201)

# 중도금 대출 세부 안내(영종국제도시 제일풍경채 디오션)

## ■접수방법

- ☞ 접수 일 : 2023. 03. 14(화) ~ 2023. 03. 18(토)\_5일
- ☞ 접수시간 : 오전 10시 00분 ~ 오후 5시 00분
- ☞ 접수장소 : 인천 서구 완정로 133번길 1(왕길동 674-1) 모델하우스 1층

동 호 수	지 점 명	연 락 처	내선번호
101동 101호 ~ 101동 2505호(96)	공항금융센터	032_743_1050	511,512
102동 101호 ~ 102동 2005호(78)	인덕원금융센터	031_424_5112	320,322,321
102동 2101호 ~ 103동 1505호(78)	과천지점	02_503_9161	324,321,201
103동 1601호 ~ 104동 1205호(82)	안양금융센터	031_387_0321	325,322,323

## ■준비서류 (모든서류 1개월이내 발급분 / 공동명의시 차주 및 공동명의인 방문필수)

필수서류(1개월이내 발급분)	소득증빙서류(현소득기준)	
①분양계약서 및 신분증 ②계약금 영수증(또는 입금영수증) ③주민등록등본(주민번호전체) ④가족관계증명서(상세,주민번호표시) ⑤건강보험자격득실확인서& 4대보험가입내역확인서 ⑥세대원전원(변동이력)주민등록초본 ⇒세대주포함,모든 세대원 방문 및 제출 ⑦소득증빙서류 ⇒ 우측참조 <b>추가서류(해당시)</b> ①공동명의계약자 :공동명의자기준 필수서류 전체 ②미성년포함세대 :미성년자기준 기본증명서(상세) ③배우자분리세대 :분리세대의 주민등록등본 ④보증료할인대상자:대상서류	<b>급여 소득자</b> ① 재직증명서(직인날인) ② 근로소득원천징수영수증(직인날인,최근2개년치) ⇒최근입사자는 입사~현재까지 급여명세서 전체(직인)	
	<b>개인 사업자</b> ① 사업자등록증 ② 소득금액증명원(2개년치) ⇒2022년이후 개업자 “무소득자” 기준서류	
	<b>무소득자</b> ① ‘직장피부양자’표기된 건강보험자격득실확인서 ⇒또는 국세청소득신고사실없음이 확인된 사실증명원 ② 연말정산용 신용카드사용내역 2개년치	
	<b>연금 소득자</b> ① 연금수급권자확인서 등 자격서류(연금기관발급) ② 연금수령내역서(연금기관발급,최근2개년치) ⇒수령액 확인불가시 은행발급 연금입금 통장거래내역	
	<b>보험 모집인등</b> ① 위촉증명서 ② 사업소득 원천징수영수증(직인,최근2개년치) ⇒또는 거주자의 사업소득원천징수(직인,최근2개년치)	

## ■보증료할인대상 및 제출서류(차등적용)

할인대상	제출서류
다자녀가구(만19세 미만 자녀 3명이상)	주민등록등본, 가족관계증명서
신혼부부(혼인7년이내, 3개월 내 결혼예정자)	혼인관계증명서(또는 3개월 이내 청첩장,예식장 계약서)
저소득가구(부부합산 연소득25백만원 이하)	소득금액증명원,건강보험자격득실확인서(본인 및 배우자)
다문화가족	가족관계증명서, 기본증명서(귀화자)
장애인가구	주민등록등본, 장애인증명서
국가유공자, 의사상자가구	국가유공자증, 의사상자증
한부모가족, 조손가구	한부모가족증명서