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 06월 18일(일) ~ 06월 18일(토)[오전 10시 ~ 오후 3시] ※ 오후 3시 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 신용정보㈜의 CB 8구간 이내인 자 ▶ 한국주택금융공사의 동의서 작성을 위해 대출신청인의 세대원 전원이 신분증 지참하여 현장 방문하셔야 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) 경남은행 계좌에 보증료 입금
대출금리	신규취급액기준 COFIX(6개월) + 2.25%(2023년 06월 07일 현재 연 5.69%, 교육세 포함) ☞ 신규취급액기준 COFIX(6개월) : 3.44% ☞ 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 세대원 전원이 신분증 지참하여 방문하셔야 하며, 세대원의 방문이 불가할 경우에는 아래와 같이 준비해서 방문 부탁 드립니다.

- 아 래 -

1. 세대원 중 미성년자 자녀가 있는 경우 : 미성년자 기준으로 발급한 가족관계증명서와 기본증명서(상세)
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 준비하셔야 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 퇴사[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 홈텍스(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, 조세체납 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단됩니다.

다. 현재 채무자가 속한 세대의 **세대주 또는 세대원** 중 **주택담보대출** 사용중인 자로서 **생활안정자금**(주택구입 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 불가**합니다.

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 발생될 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 고객불편신고센터(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	ㅇ 주민등록등본 또는 가족관계증명서
신혼부부	피보증인과 그의 현재 배우자와의 *혼인기간이 7년 이내*(결혼예정자 포함)	ㅇ 혼인관계증명서, 청첩장 등
저소득자	피보증인(소득을 합산하여 보증한도를 산정한 경우의 배우자 포함)의 *연소득이 25백만원* 이하인 자	ㅇ 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	ㅇ 외국인등록증 사본(없는 경우 외국인등록 사실증명서(출입국관리사무소)) ㅇ 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
장애인가구	피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자 포함)의 *직계존비속*인 세대원 중 *1인* 이상이 *장애인증명서* 발급대상자	ㅇ 주민등록등본 ㅇ 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, 고엽제법 적용대상 확인원, 지원대상자(유족) 확인원*으로 유공자 본인 또는 수권자임을 확인 받은 가구	ㅇ 해당 증 *사본* 또는 해당 *확인원*
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 의상자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인 받은 가구	ㅇ 해당 증 *사본* 또는 해당 *증서*
한부모가구 /조손가구	피보증인이 「*한부모가족지원법*」에 의거 지원되는 가족으로 한부모가족증명서 발급대상자	ㅇ 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	ㅇ 주민등록등본

< 입출금통장 비대면 개설 안내 >

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

☞ 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 요청 드립니다.(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 고객불편신고센터(080-590-8282), 메일(customer@knbank.co.kr), 인터넷 홈페이지(www.knbank.co.kr) 전자민원을 이용하여 주시기 바랍니다.

HF 한국주택금융공사

HF 세 대 원 위 임 장

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)	성 명	(서명/인감)		
	생 년 월 일 주민등록기준		연락처	
	주 소			
위임하는분 ① (본인)	성 명		관 계	대리인의_____
	생 년 월 일 주민등록기준		연락처	
	주 소			
위임하는분 ② (본인)	성 명		관 계	대리인의_____
	생 년 월 일 주민등록기준		연락처	
	주 소			
위임하는분 ③ (본인)	성 명		관 계	대리인의_____
	생 년 월 일 주민등록기준		연락처	
	주 소			

년 월 일

위임하는 분 ① (본인) : _____ (개인인감)

② (본인) : _____ (개인인감)

③ (본인) : _____ (개인인감)

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

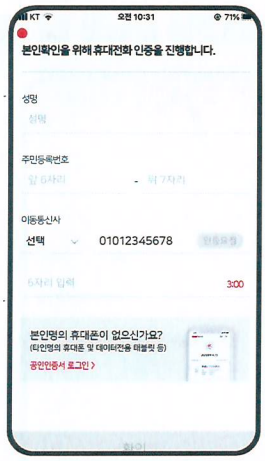
※만14세 미만의 아동은 법정대리인이 해당 위임장이 아닌 동의서에 서명(또는 날인) 함

BNK 경남은행

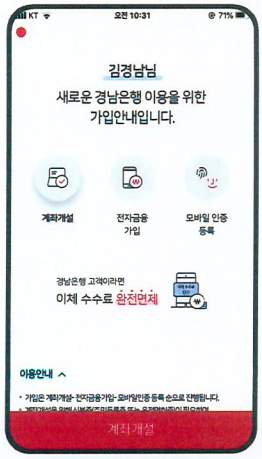
본 문서의 목적 외 사용과 고객정보 유출 시 법적 책임이 발생할 수 있습니다

BNK경남은행 모바일뱅킹 가입방법

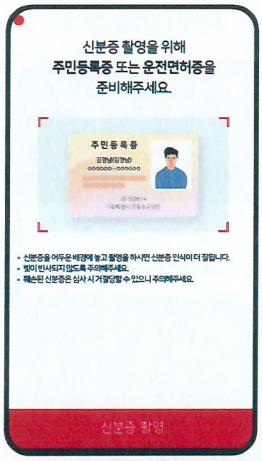
경남은행 모바일뱅킹 앱을
실행하여 시작하기를 클릭합니다.



본인확인을 위해
휴대폰 인증을 진행합니다.

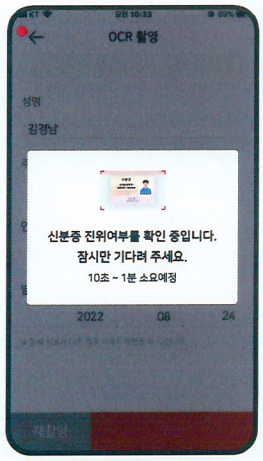


인증 후 계좌개설 버튼을
클릭하여 개설을 시작합니다.

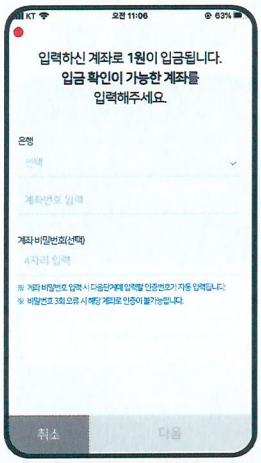


촬영을 위해 본인의
신분증을 준비합니다.

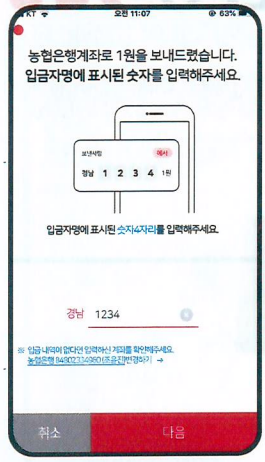
바닥에 두고
신분증을 촬영합니다.



신분증 진위여부를
확인합니다.

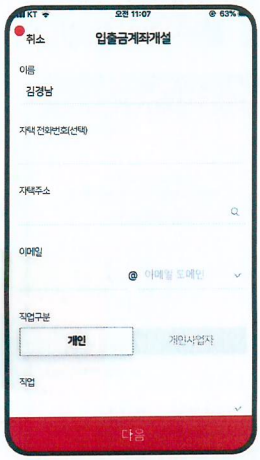


본인계좌 확인을 위해
기존계좌를 입력합니다.



해당은행으로 1원 입금을
확인한 후 숫자를 입력합니다.

✓ 추천인필수입력
마곡지점 최보연



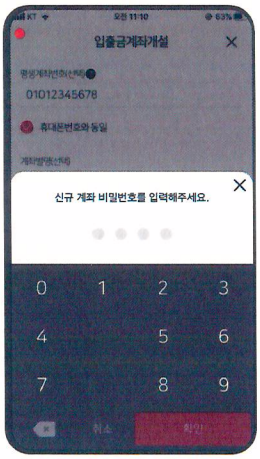
계좌개설을 위한
정보를 입력합니다.

BNK 경남은행

/이민희/030213/마곡지점/2022/09/2

본 문서의 목적 외 사용과 고객정보 유출 시 법적 책임이 발생할 수 있습니다

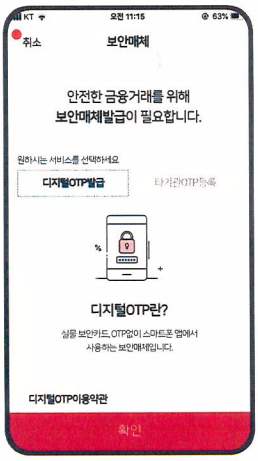
BNK경남은행 모바일뱅킹 가입방법2



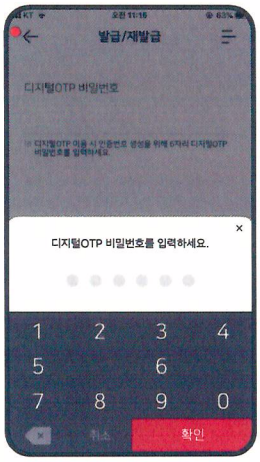
신규 계좌번호의
비밀번호를 입력합니다.

계좌개설이 완료되었으며
전자금융가입을 진행합니다.

✓ 추천인필수입력
마곡지점 최보연

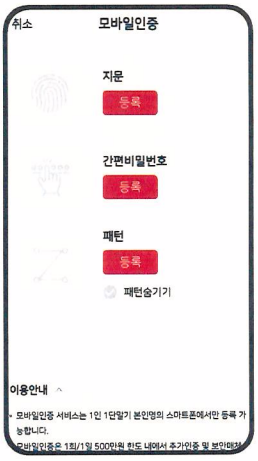


디지털OTP발급을 위해
확인을 클릭합니다.

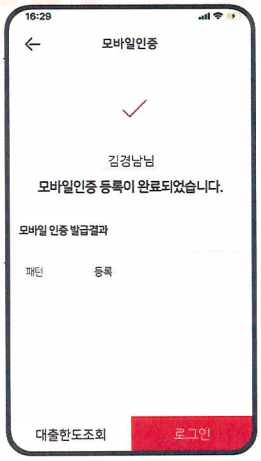


디지털OTP의
비밀번호를 입력합니다.

간편한 이용을 위한
모바일 인증을 등록합니다.



원하시는 **인증방식**을
선택합니다.



모바일인증 등록이 완료되었습니다.
이제 로그인 해보세요!

BNK 경남은행

/이민희/090213/마곡지점/2022/09/27