

중도금 대출 세부 안내(영종국제도시 제일풍경채 디오션)

☞ 접수장소 : 담당 우리은행 지점

등 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	급여 소득자 ① 재직증명서(직인날인) ② 근로소득원천징수영수증(직인날인,최근2개년치) ⇒최근입사자는 입사~현재까지 급여명세서 전체(직인)	
	개인 사업자 ① 사업자등록증 ② 소득금액증명원(2개년치) ⇒2022년이후 개업자 “무소득자” 기준서류	
	무소득자 ① ‘직장피부양자’표기된 건강보험자격득실확인서 ⇒또는 국세청소득신고사실없음이 확인된 사실증명원 ② 연말정산용 신용카드사용내역 2개년치	
추가서류(해당시) ①공동명의계약자 :공동명의자기준 필수서류 전체 ②미성년포함세대 :미성년자기준 기본증명서(상세) ③배우자분리세대 :분리세대의 주민등록등본 ④보증료할인대상자:대상서류	연금 소득자 ① 연금수급권자확인서 등 자격서류(연금기관발급) ② 연금수령내역서(연금기관발급,최근2개년치) ⇒수령액 확인불가시 은행발급 연금입금 통장거래내역	
	보험 모집인등 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

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 계약만으로 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

※ 17.1 이후 입주자모집 공고입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고되는 사업장에 대한 전금대출(입주자금대출)에 대해(여신(주택담보대출)신사 선진화를 위한 가이드라인)이 적용됩니다. 이따라, 전금대출(입주자금대출)취급 시 ①소득증빙자료 제출 ②비거주식 분할상환(차주기간 1년 이내 적용) ③변동금리 선택 시 금리상승 가능성을 감안한 스트레스 DTI(※) 평가(DSR(※) 산출 및 활용 관련 사항)이 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 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 은행상당자로부터 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 주요내용을 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 사실증명원상납세신고사실이 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 대한 시 대출상환금액의 0.8% 부과)

기타사항

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

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 강화경(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)

한국주택금융공사 보증료 할인안내

★ 보증료 할인대상(보증료할인 : 0.1%p우대)

다자녀가구	피보증인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 가구
신혼부부	피보증인과 그의 현재 배우자의 혼인기간이 7년 이내(결혼예정자 포함)
저소득자	피보증인(소득을 합산하여 보증한도를 산정한 경우의 배우자 포함)의 연소득이 25백만원 이하인 자
다문화가구	『다문화가족지원법』 제2조 제1호에 의거 피보증인과 배우자로 이루어진 가구로 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적 취득자 또는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자
장애인가구	피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인이상이 장애인증명서 발급대상자
국가유공자 가구	피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)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)확인원으로 유공자 본인 또는 수권자임을 확인받은 가구
의사상자 가구	피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속 중 1인 이상이 『의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률』에 의거 의사자 증서, 의사자 유족증, 의사자 증서, 의사자증으로 의사자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인받은 가구
한부모가구 · 조손가구	피보증인 『한부모가족지원법』에 의거 지원되는 가족으로 한부모가족증명서 발급대상자

※보증료 할인안내 서류 등 기타 자세한 사항은 영업점에 문의하여 주시기 바랍니다.

★ 보증료를 할인 적용 시 확인서류

구분	신청서류명(필요시 기존서류에 추가로 제출)	확인 사항
다자녀가구	주민등록 등본 또는 가족관계증명서	미성년 자녀 3인 이상
신혼부부	혼인관계증명서	혼인일로부터 경과기간 (7년 이내)
저소득자	근로소득원천징수영수증, 소득금액증명원 등	연소득이 25백만원 이하
다문화가구	배우자가 외국인인 경우: 가족관계증명서 신청인 또는 배우자가 귀화한 경우: 기본증명서(귀화자)	외국인 배우자의 국적 귀화여부
장애인가구	신청인, 배우자, 직계존비속인 세대원 중 1인의 장애인증명서 (※장애인등록증 사용불가)	장애인 여부
국가유공자 가구	신청인, 배우자, 직계존비속인 세대원 중 1인의 국가유공자 확인원 등	국가유공자 본인 또는 수권자 여부
의사상자 가구	신청인 또는 배우자, 신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 의 의사자 증서, 의사자 유족증, 의사자 증서, 의사상증	의상자 본인 또는 의사상자 수권자 여부
한부모가구 · 조손가구	한부모가족 증명서	