

더샵 오산엘리포레 아파트

중도금대출 안내



대출 대상 '더샵 오산엘리포레 아파트' 수분양자 중 계약금 10% 납부한 자 **※ 대리인 신청불가**

대출 한도 분양금액의 50% 이내

대출금리
(2021.09.16 현재)

| | |
|------|---|
| 기준금리 | 연 1.02% (신규취급액 기준 COFIX 3개월 변동) |
| 가산금리 | 연 2.75% |
| 최종금리 | 연 3.77% *산출방식 : 기준금리(신규취급액 기준 COFIX 3개월 변동) + 가산금리 *금리확정은 대출취급시점에서 시장기준금리 변경 등 금융시장 환경변화에 따라 최종결정 |

신청기간 2021.10.18.(월) ~ 10.23.(토) [오전 10시 ~ 오후 4시]

신청장소 경기도 오산시 원동 182번지 (더샵 오산엘리포레 아파트 모델하우스)

대출이자
보증료
중도상환수수료

| | |
|---------|--|
| 대출이자 | 후불제 ※ 공급계약서(분양계약서) 참조 |
| 보증료 | 고객 납부 ※ 주택도시보증공사 보증료 |
| 중도상환수수료 | 없음 |
| 인지세 | 1억원 초과 10억원 이하 : 75,000원 (대출 신청시 현금수납) ※ 인지세법에 의한 수입인지세 1/2은 고객부담 |

대출기간 최초 취급일로부터 2024. 04. 30. 까지 (단, 주택도시보증공사 보증기일 이내)

상환방법 만기일시상환

준비서류
[A+B]


| | | |
|-----------------|---|--|
| 공동 서류[A] | - 분양계약서 원본, 인감증명서 1부, 인감도장, 신분증 - 주민등록등본 1부(세대원 관계 기재) - 주민등록등본 상 세대주 및 세대원 전원의 주민등록초본 각 1부(주민번호 변경사항 포함) - 가족관계증명서 1부 - 건강보험 자격득실확인서 [과거변동사항 전부 포함 / ☎1577-1000, 건강보험관리공단] ◇ 2020.11.20. 조정대상지역 지정으로 자격요건 확인을 위한 모든 세대원의 주택소유여부 조회 동의 필요 ◇ (방법1) 세대원 전원 신분증 지참 방문 or (방법2) 위 1번 불가능할시 세대원 인감증명서(본인발급), 인감도장, 신분증(사본), 위임장 작성 단, 미성년자의 경우에는 부모가 동의 가능함 | |
| | 소득 서류[B] | - 급여소득자(택 1) : 근로소득원천징수영수증(2020년도) 또는 소득금액증명원(근로소득자용, 2020년도) - 개인사업자 : 사업자등록증 사본 1부, 소득금액증명원(2020년도) 1부 - 주부 등 무직자 : 1. 사실 증명원 1부, 2. 소득증빙 대체서류 1부 ① 사실증명원 (2020년도) / 세무서, 홈텍스 발급 ② 아래 서류 중(택 1) - 신용카드 / 체크카드 연말정산용 확인서(2020년도) - 건강보험료 납부확인서(최근 3개월 / ☎1577-1000, 건강보험관리공단) - 국민연금 납부확인서(최근 3개월 / ☎1355, 국민연금공단) |

특이사항

| | |
|-------------|--|
| 유의사항 | ※ 배우자 세대분리 시, 배우자의 주민등록등본 및 배우자의 등본 상 직계비속(자녀,손자 등)의 주민등록초본 필요 ※ 부부 공동명의 진행시 : 계약자 모두 방문 / 공동서류[A] 모두 준비 / 소득서류[B] 1인 준비 ※ 서민실수요자 적용 기준 : 아래 3가지 조건을 모두 충족해야 함. ① 부부합산 연소득 9천만원 이하 (부부 모두 소득자료 준비), ② 주택가격 8억원 이하, ③ 무주택 세대주 ※ 수분양자가 시행(공사) 및 협력업체 임직원 / 임직원의 피부양자인 경우 "건설기업노조 자의여부 확인서" 준비 (미발급시 대출신청 불가) ※ 모든 서류는 작성일 기준 최근 1개월 이내 발급분 준비 |
|-------------|--|

※ 계약을 체결 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.
 ※ 금융소비자보호법 제19조제1항에 따라 상품에 대하여 설명을 받으실 권리가 있습니다.
 ※ 이자 및 원리금 납입 또는 대출금 상환 지연 시 지연배상금률(약정이자율+3%, 최고 연 15%)이 발생하며 채무자의 재산/신용상의 불이익(기한이익상실 등)이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다.
 ※ 상환능력에 비해 대출금이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 인하여 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
 ※ 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
 ※ 금융기관 신용관리대상 고객 등 당행 및 보증기관에서 정한 대출 부적격자에 대하여는 대출이 제한될 수 있습니다.
 ※ 법령 및 내부통제 기준에 따라 작성된 안내장입니다.

서울특별시 중구 세종대로 136 서울파이낸스센터 2층
상담문의 | Tel. 02)3446-9951~3 (0 > 상담사연결 > 용건메모)
 Fax. 063)249-4755
 대리 최경자, 대리 김지혜



고객님, 안녕하세요!

“더샵 오산엘리포레 아파트” 분양계약을 축하드립니다.


전북은행에서 동봉된 서류 중에서

1. 사전문진표(4p),
2. 위임장(5p),
3. 주택확인시스템이용관련 개인정보동의서(6-7p)

를 작성하셔서 중도금대출 안내장의 기타 준비서류와 함께
모델하우스에서 대출 자서하실때 은행직원에게 제출하여 주시기
바랍니다. 감사합니다.

※ 중도금 1회차부터 신청자만 방문

중도금 2회차 이후 신청자는 납입일 1개월 이내 영업점 사전 예약
후 방문접수



(필수확인) 주택도시보증공사 보증료 할인항목
<대출신청시 할인항목 말씀해주시기 바랍니다.>

| 항목 (중복할인불가) | 내 용 | 필요 서류 |
|------------------|--|---|
| 저소득 (40%할인) | 보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인자 | 본인과 배우자 소득자료 (분리세대또는 미혼의 경우 가족관계증명서) 1.근로소득원천징수영 2.소득금액증명원 3.건강보험료납부확인서 4.소득이없을경우 : 소득사실없음증명서(세무서 또는 홈텍스) |
| 다자녀 (40%할인) | 보증신청인의 만 19세 미만 미성년자녀가 3인이상인 다자녀 가구 | 등본 또는 가족관계증명서 |
| 장애인 (40%할인) | 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인이상이 장애인증명서 발급대상인 가구 | 장애인 증명서 (본인이 아닐 경우 등본에 세대원 등록돼 있어야함) |
| 고령자 (40%할인) | 1.보증 신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만65세 이상인 고령자가구 2. 노인부양가구, 노인부양가구의 경우 보증신청일 기준 1년 이상의 기간동안 만 65세 이상인 고령자와 동일한 세대를 구성하고 있는 가구에 한함. | 주민등록등본 (노인부양가구의 경우 1년이상 세대원으로 등록되어야함) |
| 독거노인 (60%할인) | 보증신청인이 배우자,직계존비속,친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자 | 주민등록등본 |
| 신혼부부 (40%할인) | 보증신청인과 그의 현재 배우자의 합산 연 소득이 60백만원 이하이고 혼인기간이 7년이내인 신혼부부 또는 3개월이내 결혼예정자(두가지 조건 충족) | 혼인관계증명서 또는 청첩장, 본인/배우자의 소득자료 (대출실행일 기준) |
| 한부모 (60%할인) | 보증신청인이 [한부모가족지원법]에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우 | 한부모가족증명서 (구청,동주민센터,민원24(인터넷발급신청)) |
| 다문화 (40%할인) | [다문화가족지원법] 제2조제1호에 따라 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로인한 국적취득자 또는 배우자 있는 보증신청인이 귀화로 인한 국적취득자인경우 | 기본증명서(해당하는 자 기준) |
| 국가유공자 (40%할인) | 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인이상이 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 | 국가유공자확인원 독립유공자확인원 보훈보상대상자확인원 5.18민주유공자확인원 특수임무유공자확인원 고엽제법적용대상확인원 (본인이 아닐경우 등본상 세대원으로 등록되어야함) |
| 의사상자 (40%할인) | 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인이상이 [의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률]에 따라 의사자 증서, 의사자 유족증, 의사상자 증서, 의사상자등으로 의사자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인받은 가구 | 의사자 증서 의사자 유족증 의사상자 증서 (본인이 아닐경우 등본상 세대원으로 등록되어야함) |
| 모범납세자 (10%할인) | 보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부포상 또는 국세청표창 이상 수상한 자료써 우대기간이 종료되지 아니한 경우 보증료의 10%할인 | 모범납세자 증명서(우대기간이내, 1개월이내발급) -산업훈장, 산업포상, 대통령포창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창,국세청장표창 |

더샵 오산엘리포레 아파트 중도금대출 사전 문진표 <필수>

1. 세대원(본인 및 가족 포함)이 보유중인 주택(분양권 포함)은 몇채인가요?

- (1) 없음 ----- 신청 가능
 (2) 1채 ----- 처분조건부 가능
 (3) 2채 이상 ----- 대출 불가

● 세대원이란?

세대별 주민등록표 상에 배우자, 직계존속(배우자 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 배우자와 세대 분리된 경우, 배우자와 동일 세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자 포함

2. 세대원(본인 및 가족 포함) 주택소유 조회방법 중 한가지를 선택해주세요.

(방법1) 세대원 전원 본인 신분증 지참하여 방문 () ----- **코로나19로 혼잡 예상**

(방법2) 세대원 인감증명서(본인발급), 인감도장, 신분증 지참 () ----- **위임장 작성(page**

4)

※ 미성년자의 경우, 부모가 동의 가능

● 주택소유 조회를 하는 이유는 무엇인가요?

더샵 오산엘리포레 아파트는 조정대상 지역으로, 국토교통부 주택확인 시스템을 통해 세대원 전원의 주택소유 조회를 해야 합니다.

3. 세대원(본인 및 가족 포함) 보증건수와 보증한도는 알고 계신가요?

- (1) 예 (2) 아니오

(1) ‘예’를 선택한 경우, 보증건수 () 건, 보증한도 () 원

(2) ‘아니오’를 선택한 경우, **보증건수는 세대당 2건, 보증한도는 1인당 5억원 이내**
 (단, 더샵 오산엘리포레 아파트는 조정대상지역으로 세대당 1건까지만 발급 가능)

● [예시] 세대 기준으로,

조정지역 1건 보유 + 조정지역 1건 추가보증 -> 불가

조정지역 1건 보유 + 기타지역 1건 추가보증 -> 가능

기타지역 1건 보유 + 조정지역 1건 추가보증 -> 불가

기타지역 1건 보유 + 기타지역 1건 추가보증 -> 가능

2021. . .

더샵 오산엘리포레 아파트 _____ 동 _____ 호

분양계약자 _____ (인감도장)

위 임 장

(2021 년 월 일)

전북은행 귀중

| | | | | |
|--------------------|--|--------|--|--|
| 위임하는 분 (세대원 본인) | 성 명 | (인감날인) | | |
| | 생년월일 (주민번호 앞자리) | 연락처 | | |
| | 주 소 | | | |
| 위임하는 분 (세대원 본인) | 성 명 | (인감날인) | | |
| | 생년월일 (주민번호 앞자리) | 연락처 | | |
| | 주 소 | | | |
| 위임하는 분 (세대원 본인) | 성 명 | (인감날인) | | |
| | 생년월일 (주민번호 앞자리) | 연락처 | | |
| | 주 소 | | | |
| 위임하는 분 (세대원 본인) | 성 명 | (인감날인) | | |
| | 생년월일 (주민번호 앞자리) | 연락처 | | |
| | 주 소 | | | |
| 위임 받는분 (대리인) | 성 명 | | | |
| | 생년월일 (주민번호 앞자리) | 연락처 | | |
| | 주 소 | | | |
| 위임사항 | 본인은 위 대리인에게 주택 보유수 확인을 위하여 개인(신용)정보 수집·이용·제공에 대한 동의와 관련된 일체의 행위를 위임함 | | | |

※ 위임장 작성대상 : 분리세대원을 포함한 세대원 전원(미성년자 제외)

※ 첨부서류 : ① 위임하는 분 신분증 사본
② 인감증명서(본인발행 필수)

국토교통부 주택확인 시스템 등 이용 관련
개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서(차주용)

전북은행 및 국토교통부 귀하

전북은행은 「은행업감독규정」 등에 따라 주택 관련 대출상품 등을 이용하고자 하는 본인과 본인이 속한 세대의 각 세대원이 전부 내지 일부 명의로 소유하고 있는 주택보유 현황 또는 부동산 거래 신고내역을 대출신청시점과 대출상환시점 등에 확인해야 합니다. 이를 위해 전북은행은 본인과 본인이 속한 세대의 각 세대원의 주택보유 현황 등이 대출신청시 전북은행에 고지한 내용과 같음을 확인하고, 주택보유 현황 또는 부동산 거래 신고내역의 변동여부를 확인하여 정확성을 유지하고자 합니다.

동 건 이용을 위해 본인과 각 세대원의 개인(신용)정보는 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제15조 제2항, 제32조 제1항, 제33조, 제34조 및 동법 시행령 제37조의2 제4항, 「개인정보 보호법」 제15조 제1항 제1호, 제17조 제1항 제1호, 제24조 제1항 제1호, 제24조의2에 따라 본인과 각 세대원의 동의를 얻어야 합니다. 따라서 본인과 본인이 속한 세대의 각 세대원은, 관련 법령에 따라 아래의 내용과 같이 전북은행이 본인과 본인이 속한 세대의 각 세대원으로부터 수집한 성명·주민등록번호 등을 이용하여 국토교통부 주택소유확인 시스템 또는 부동산 거래 관리 시스템 등을 통해 주택보유 현황 또는 부동산 거래 신고내역을 확인하고, 확인된 주택보유 현황 등의 정보를 국토교통부로부터 전북은행이 제공받는 것에 동의합니다.

1. 개인(신용)정보의 수집·이용에 관한 사항

| | |
|------------------------------|--|
| 수집·이용 목적 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 국토교통부 주택소유확인 시스템 또는 부동산 거래 관리 시스템 등을 통한 주택 보유 현황 또는 부동산 거래 신고내역 확인 ■ 국토교통부 주택소유확인 시스템 또는 부동산 거래 관리 시스템 등을 통한 주택 보유 현황 또는 부동산 거래 신고내역 변동내역 확인 |
| 수집·이용 할 항목 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 개인식별정보 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 성명, 주민등록번호 등 고유식별정보 ■ 국토교통부가 제공하는 본인과 각 세대원의 전부 내지 일부 명의로 소유하고 있는 주택 현황 정보 또는 본인의 부동산 거래 신고내역 |
| 보유이용 기간 | <p>위 개인(신용)정보는 (금융)거래 종료일*로부터 5년까지 보유이용됩니다. (금융)거래 종료일 후에는 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원처리, 법령상 의무이행 및 전북은행의 리스크 관리업무만을 위하여 보유이용됩니다.</p> <p>* (금융)거래 종료일이란 당행과 거래중인 모든 계약(여수신, 내외국환, 카드 및 제3자 담보제공 등이 해지되고 서비스대여금, 보호예수, 외국환거래지정, 인터넷뱅킹 포함 전자 금융거래 등)가 종료된 날을 뜻합니다.</p> |
| 동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익 | <p>위 개인정보의 수집·이용에 관한 동의는 부동산 보유 현황 또는 부동산 거래 신고내역 확인을 위하여 필수적이므로, 위 사항에 동의하셔야만 주택 보유 현황 확인을 통한 (금융)거래관계의 설정 및 유지가 가능합니다.</p> |
| 수집·이용 동의여부 | <p>전북은행 및 국토교통부가 위 목적으로 본인(또는 각 세대원 본인)의 개인정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다.</p> <p style="text-align: right;">(동의하지 않음 <input type="checkbox"/> 동의함 <input type="checkbox"/>)</p> |
| 고유식별정보 동의여부 | <p>전북은행 및 국토교통부가 위 목적으로 다음과 같은 본인(또는 각 세대원 본인)의 고유식별정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다.</p> <p>고유식별정보 : 주민등록번호, 여권번호, 운전면허번호, 외국인등록번호, 국내거소신고번호</p> <p style="text-align: right;">(동의하지 않음 <input type="checkbox"/> 동의함 <input type="checkbox"/>)</p> |

2. 개인(신용)정보 제공에 관한 사항

| | |
|------------------------------|---|
| 제공받는 자 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 국토교통부 (전북은행으로부터 국토교통부에 대한 제공) ■ 전북은행 (국토교통부로부터 전북은행에 대한 제공) |
| 제공받는 자의 이용 목적 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 국토교통부 주택소유확인 시스템 또는 부동산 거래 관리 시스템 등을 통한 주택보유 현황 또는 부동산 거래 신고내역 확인 ■ 국토교통부 주택소유확인 시스템 또는 부동산 거래 관리 시스템 등을 통한 주택보유 현황 또는 부동산 거래 신고내역 변동내역 확인 |
| 제공할 개인(신용)정보의 항목 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 개인식별정보 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 성명, 주민등록번호 등 고유식별정보 ■ 본인과 각 세대원의 전부 내지 일부 명의로 소유하고 있는 주택 현황 정보 또는 본인의 부동산 거래 신고내역 |
| 제공받은 자의 개인(신용)정보 보유이용 기간 | <p>위 개인(신용)정보는 (금융)거래 종료일로부터 5년까지 보유이용됩니다. (금융)거래 종료일 후에는 금융사고 조사, 분쟁 해결, 민원처리, 법령상 의무이행 및 전북은행의 리스크 관리 업무만을 위하여 보유이용됩니다.</p> <p>* (금융)거래 종료일이란 당행과 거래중인 모든 계약(여수신, 내외국환 카드 및 제3자 담보 제공 등)이 해지되고 서비스대여금, 보호예수, 외국환거래지정, 인터넷뱅킹 포함 전자 금융거래 등)가 종료된 날을 뜻합니다.</p> |
| 동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익 | <p>위 개인정보의 제공에 관한 동의는 부동산 보유 현황 또는 부동산 거래 신고내역 정보 신청 및 제공을 위하여 필수적이므로, 위 사항에 동의하셔야만 주택보유 현황 확인 신청 및 현황 정보 제공을 통한 (금융)거래관계의 설정 및 유지가 가능합니다.</p> |
| 제공 동의여부 | <p>전북은행 및 국토교통부가 위와 같이 본인(또는 각 세대원 본인)의 개인정보를 제공하는 것에 동의합니다.</p> <p style="text-align: right;">(동의하지 않음 <input type="checkbox"/> 동의함 <input type="checkbox"/>)</p> |
| 고유식별정보 동의여부 | <p>전북은행 및 국토교통부가 위 목적으로 다음과 같은 본인(또는 각 세대원 본인)의 고유식별정보를 제공하는 것에 동의합니다.</p> <p>고유식별정보 : 주민등록번호, 여권번호, 운전면허번호, 외국인등록번호, 국내거소신고번호</p> <p style="text-align: right;">(동의하지 않음 <input type="checkbox"/> 동의함 <input type="checkbox"/>)</p> |

본인과 각 세대원은 본 동의서의 내용에 관하여 자세히 설명을 듣고 이해하였습니다.

년 월 일

| | | |
|--------------------|---|-----------|
| 신청인(본인) | : | (서명 또는 인) |
| 동일세대의 세대원(본인과의 관계) | : | (서명 또는 인) |
| 동일세대의 세대원(본인과의 관계) | : | (서명 또는 인) |
| 동일세대의 세대원(본인과의 관계) | : | (서명 또는 인) |
| 동일세대의 세대원(본인과의 관계) | : | (서명 또는 인) |

□ 원활한 상담 진행을 위하여 동, 호수별 대출 상담 일정을 정하여 운영합니다.

★ 특히, 10월 23일(토) 혼잡 예상 및 코로나 19 상황 감안하여 가급적 사전 안내한 날짜에 방문 부탁드립니다.

□ 중도금 1회차부터 신청자만 방문

중도금 2회차 이후 신청자는 납입일 1개월 이내 영업점 사전 예약 후 방문접수

| 10월 18일(월) | 10월 19일(화) | 10월 20일(수) | 10월 21일(목) | 10월 22일(금) | 10월 23일(토) |
|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------------------|
| ▶ 101동 전체 | ▶ 106동 전체 | ▶ 103동 전체 | ▶ 104동 전체 | ▶ 105동 전체 | ▶ 102동 전체 ▶ 해당일에 못오시는 경우 |


★ 주택담보대출 규제 강화 (2020.07.01.) : 조정대상지역

| | |
|-------------------|-----------------|
| 무주택 세대 | 50% (전입 조건*) |
| 1주택 보유 세대 (본건 제외) | 50% (처분 및 전입**) |
| 2주택 보유 세대 (본건 제외) | 취급 불가 |

1. (전입 조건*) : 무주택 세대가 주택 구입시(금액 불문) 6개월 이내 신규 주택 전입 약정 체결 후에 중도금 대출 받을 수 있음.

2. (처분 및 전입**) : 신규 아파트의 소유권 등기가 완료된 시점부터 6개월이내 기존주택 처분 및 6개월 이내 신규주택전입 약정 체결 후에 중도금 대출을 받을 수 있음.

★ 빠른 업무 진행을 위하여 QR코드 인식하여 사전 진행 요망

| | |
|--|---|
|  <p>(QR코드 유효기간: 11월 4일까지)</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 핸드폰 본인인증 2. 상품종류 -> 대출 -> 전체 동의 3. 고객정보 입력 |
|--|---|

더샵 오산엘리포레 아파트 중도금대출 관련 Q&A

(2021.10.01.)

※ 대출 신청 및 약정 관련하여 **중요한 내용에 대한 설명**이므로, 서류 작성 전에 **반드시 읽어 보시기 바랍니다.**

1. 대출 한도 : 분양가의 50% 이내에서 가능 (단, 주택도시보증공사의 보증서 발급 가능 범위 이내)

- 이 대출은 주택도시보증공사에서 중도금 보증서 발급이 가능한 경우에 한해 취급이 가능합니다.

Q. 보증서 발급이 불가능한 경우는 어떤 경우인가요?

A. 이 아파트의 경우 조정지역에 해당하는 아파트입니다. 주택도시보증공사(이하 HUG)의 중도금보증서는 조정 지역의 경우 세대원 전원(본인 포함) 1건까지만 보증하며, 보증한도도 1인당 5억원까지만 보증서 발급을 해주고 있습니다. 이외에 신용 등급이 좋지 않은 경우 등 발급이 제한되고 있습니다.

2. 대출 금리 : 1회차 중도금대출 실행일 전일의 신규 취급액 코픽스 금리 + 가산금리 2.75%

Q. 예를 들어 1회차 중도금 실행일인 2021.11.11. 전일의 신규취급액 코픽스 금리가 1.02%라고 한다면, 적용금리는?

A. 연 3.77%로 적용 (신규 취급액 코픽스 금리 1.02% + 가산금리 2.75%)

※ 금리 변동 주기는 매 3개월 단위로 변동되며, 최초 실행일로부터 3개월 되는 시점에 해당하는 신규 취급액 코픽스금리 + 2.75%로 대출금리가 변동됩니다.

3. 이자 후불제

- 이 아파트의 중도금대출은 시행사에서 입주지정일 전일까지는 이자를 대신 납부해 주고, 분양계약자는 입주 하실 때 시행사측에서 **대신 납부한 이자를 한꺼번에 회사에 정산**하여야 합니다.

Q. 입주할 때 한꺼번에 정산해야 할 이자는 얼마인가요?

A. 변동금리라서 정확하지는 않습니다. 다만, 금리 변동이 없다는 가정하에 만기시까지 산출한 이자금액은 대출 자서하실 때 직원에게 확인해 보실 수 있습니다.

4. 대출 상환 : 입주시 일시 상환 (만기는 입주 지정일 + 4개월까지이며, 입주시에는 전액 상환)

- 입주시점에 전액 상환이 어려운 경우, 아파트 잔금 대출은행에 문의 필요

(아직 잔금대출은행은 미정 상태이나, 입주시점에 전북은행도 가급적 참여할 예정, 지금부터 신용카드, 통장 등 부수거래 이용시 잔금대출 이용시점에 대출 금리 우대 혜택 有)

5. 본인 확인 협조

- 코로나 관련하여 마스크를 착용하고 있으나, 대출 절차상 부득이 하게 본인 확인하는 절차가 있으니 번거로우시더라도 직원이 본인 확인 요청시 **마스크를 잠깐 동안만 내려 주시면** 감사하겠습니다.

6. 보증료 및 인지세 납부

- 인지세는 현금으로 받고 있습니다. (카드 수납 불가) 대출금액이 1억초과 10억원까지는 납부할 **인지세는 75,000원**입니다.

Q. 보증료는 얼마이고, 어디로 언제까지 입금해야 하나요?

A. 대출 심사가 완료되면(심사완료시점 : 11월 5일 이내 예상) 대출 계약자님께 문자 발송을 드릴 예정입니다.

보증료 계좌번호(세대별 전용 가상계좌)는 각 세대별로 모두 상이하므로 반드시 안내받으신 계좌로만 입금이 가능하며, 금액은 끝전(1원단위)까지 정확하게 입금하지 않으면 오류가 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. **※ 보증료는 11월 5일경 문자를 받으신 후 3일 이내에 반드시 입금 요망**

7. 중도 상환 가능여부 : 수수료 없이 중도 상환이 가능.

※ 주의사항 : 중도금대출을 일부 상환할 경우에는 보증료 환출관련 반드시 당행 콜센터 또는 지점으로 문의해 주시기 바라며, 대출금을 전액 상환하는 경우에는 앞으로 발생할 중도금대출까지 실행이 어려울 수 있으므로, 1원 이상 대출을 유지하시기를 추천 (단, 향후에도 대출이 필요 없을시는 전액상환해도 무방)

더샵 오산엘리포레 아파트 중도금대출 관련 자주 묻는 질문 Q&A

(2021.10.12.)

- Q. 서민 실수요자 준비서류 중에서, 배우자가 소득이 없을 경우에는 어떤 서류를 준비해야 하나요?**
- A. 배우자 소득이 없다는 것을 증빙해야 하므로, 사실증명원을 발급하셔야 합니다.
인터넷사이트 국세청 홈택스(민원증명 -> 사실증명신청 -> 사실증명(신고사실없음)에서 발급하거나 가까운 세무서에서 발급 가능합니다.
- Q. 서민 실수요자 준비서류 중에서, 미혼인 경우 배우자 소득 서류를 어떻게 증빙 하나요?**
- A. 미혼이므로 배우자 소득 확인서류는 필요 없습니다.
- Q. 배우자가 외국인인데 초본 발급이 안됩니다. 어떻게 해야 하나요?**
- A. 국내거소사실 증명서를 발급하시면 됩니다. 인터넷사이트 정부24(민원안내 및 신청 -> 국내거소신고 사실증명)에서 발급하거나 거주지 근처의 주민센터, 시/군/구청 등 행정기관에서 발급 가능합니다.
- Q. 동별 서류 접수 지정일에 방문할 수 없는데 어떻게 해야 하나요?**
- A. 코로나 19관련하여 동시 입장 인원 제한으로 부득이하게 동별 서류 접수일을 지정하였습니다.
부득이한 경우에는 10/23(토)에 방문하고, 그 외 일정에 방문이 불가피한 경우에는 당행으로 전화 부탁드립니다.
- Q. 1회차는 자납하고, 2회차부터 대출을 받고 싶은데 가능한가요?**
- A. 네, 가능합니다. 다만, 모든 서류는 대출신청일로 소급하여 1개월 이내 발급한 서류이어야 하므로 2회차 대출 일정 시점이 되기 약 1개월 전부터 서류를 접수하고 있으니, 2회차 일정에 맞추어서 은행에 예약 후 방문하셔서 서류 접수 및 대출 자서를 하시면 됩니다.
- Q. 공통서류(A)는 세대원 모두 준비해야 하나요?**
- A. 아닙니다. 안내장에 나와있는 공통서류(A)는 대출받는 고객님께서 준비하시면 됩니다. 다만, 부부 공동명의인 경우에는 공통서류를 각각 준비하셔야 합니다. (ex. 대출받는 고객님, 배우자)
- Q. 아들이 군대에 있습니다. 위임장 작성이 어려운데 국토교통부 주택소유확인을 어떻게 해야 하나요?**
- A. 세대원께서 방문 또는 위임장 작성이 어려운 경우에는 본인명의 핸드폰을 가진 성인이라면 모바일로 국토교통부 주택소유확인을 위한 동의가 가능합니다.
※ 국토교통부 모바일동의 방법은 대출받는 고객님(차주)께서 은행에서 받은 모바일동의 문자를 세대원 핸드폰으로 전달하셔서 세대원분께서 URL 접속하셔서 직접 동의하셔야 합니다.
- Q. 인감증명서 대신 본인서명사실확인서도 가능한가요?**
- A. 네, 인감증명서 없으신 경우 본인서명사실확인서로 대체 가능합니다. 가까운 주민센터나 시/구청 등 행정기관에서 발급 가능합니다. 다만, 세대원이 주택소유여부 확인을 위임하는 경우에는 본인서명사실확인서로 위임자 작성 불가합니다.

Q. 소득금액증명원은 어디서 발급해야 하나요?

A. 국세청 홈택스(민원증명 -> 국세증명신청 -> 소득금액증명)에서 발급하거나 가까운 세무서에서 발급 가능합니다.

Q. 신용대출을 받은게 있는데, 중도금대출 받는데 있어서 영향이 없나요?

A. 신용대출을 받았다고 해서 중도금대출에 직접적인 영향을 주지는 않습니다. 다만, 2금융권 등 대출을 이용할 경우 신용등급 하락 요인이 될 수도 있으며, 그에 따라 대출이 불가할 수도 있으니, 신용관리에 유의하시기 바랍니다.