

# 서대구역 센텀 화성파크드림 아파트 일반분양 중도금 대출 안내

- 중도금 대출 신청을 위해 신한은행 입출금통장과 공동인증서(구 공인인증서) 발급이 '필수'이므로 서류접수 전 미리 신청 준비 부탁드립니다.  
기존 사용중인 신한은행 통장도 이용 가능하며, 공동인증서가 없는 경우 가까운 신한은행 방문하여 공동인증서 발급 또는 타기관공동인증서 등록하시기 바랍니다.
- 공동명의인 경우에는 명의인 전원 방문하여 대출서류 작성 및 접수합니다. (대리 접수불가)

| 구 분     | 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 비 고                                       |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 대출대상    | • 서대구역 센텀 화성파크드림 분양계약자로서 계약금 완납하신 일반분양자<br>(주택도시보증공사 보증서 발급이 가능한 자로서, 보증서 가능 한도내 한)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1세대당<br>1호 한                              |
| 대출한도    | • <b>분양가의 50% 범위 이내 (서민실수요자 60%범위 이내)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 옵션비용제외                                    |
| 대출기간    | • <b>대출 취급일로부터 ~ 2024년 11월 29일</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                           |
| 상환방식    | • 건별대출, 만기일시 상환 (입주시 잔금대출 협의전환 가능)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                           |
| 대출이자    | • 무이자(입주지정 개시일 전일까지 조합 납부), 입주지정개시일부터 발생하는 이자는 차주 납부                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                           |
| 금리조건    | COFIX 변동(신규취급액 기준) + 2.7% (6개월 변동)<br><b>적용금리 : 연 4.39% = [2022.01.21현재기준] 기준금리 1.69% + 가산금리 2.7%</b><br>※ 최종적용금리는 기준금리 변동과 취급 일정에 따라 변동될 수 있음<br>※ 대출 가능 고객에 대하여 동일 금리 적용(신용등급에 따른 금리 차이 없음)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | COFIX 금리는<br>매월 15일<br>기준 변경              |
| 중도상환해약금 | 중도상환 해약금 면제 (단, 준공전 타 금융기관 대출로 상환시 0.8% 징구)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |
| 대출비용    | ① 수입인지대 ₩75,000 고객 부담(1억원 초과 ~ 10억원 이하)<br>② 주택도시보증공사(HUG) 보증료 연 0.13%<br>☞ 수입인지대, 보증료 신한은행 본인 입출금계좌에서 대출 취급일에 인출 됩니다.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 신한은행<br>본인계좌개설 및<br>사전입금필요                |
| 준비서류    | ※ <b>단독명의 / 공동명의 공통적으로 소유자 전원이 아래의 서류를 각각 준비하셔야 합니다.</b><br>(세대원 전원방문 동의서 작성 또는 방문불가 세대원 경우 url접수, 조회동의,완료 경우만 심사진행가능)<br>※ 공동명의 대출 접수 시 <b>공동명의인 전원이 서류 작성을 해야 함</b> (대리인 접수 불가)<br>※ 모든 서류는 <b>2022년 2월 7일 이후 발급된 '원본'</b> 이어야 하며, 본인 및 세대원 모두 <b>성명, 주민등록번호, 관계가 나오게 표기</b> 되어야 합니다.<br>☞ <b>준비 서류 [①~⑪ 생략 없습니다, 모두 필요]</b><br>① 신분증(주민등록증, 면허증, 여권 등) 원본      ② 분양계약서 '원본' 전부(일반분양 공급계약서, 일반사항)<br>③ 수입인지대 지급될 본인명의 신한은행 '입출금통장 계좌번호' <b>개설가능 QR &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;</b><br>④ 인감도장    ⑤ 인감증명서 '각' 1통      ⑥ 주민등록등본 : 대출 받으실 분 기준<br>⑦ 배우자 주민등록등본 : 배우자 분리세대 경우    ⑧ 가족관계증명서(상세) : 대출 받으실 분 기준<br>⑨ 주민등록초본 : ★ <b>대상자 모두 '각 각' 1부씩</b> ★⇒대상자 : 본인과 배우자 및 세대원 전원(미성년자 포함) 발급<br>(배우자 분리세대의 경우 배우자의 세대원 전원 포함)<br><br>★ <b>중요 : 주민등록초본 발급시 인적사항 변경(성명, 주민번호 변경) 여부 : '정정내역 없음' 표기 또는 변경내용 표기 필수</b><br>⑩ 건강보험 자격득실확인서(전체본) (☎ 1577-1000) : 대출 받으실 분 기준<br>⑪ 소득증빙 관련서류 : 대출 받으실 분 기준 필수 준비<br>★ <b>소득 유형별 증빙서류 및 세대원 범위는 '별첨 안내문' 확인 바랍니다.</b><br>★ <b>보증료 할인대상 해당할 경우 : 첨부 안내문 보증료 할인 해당 항목별 준비서류 추가 준비</b><br>⑫ 미성년자 세대원 보유세대 - 자녀기준 기본증명서(상세), 가족관계증명서(상세) | 신한은행<br>입출금통장<br>개설<br><br>모바일블랙치<br>QR코드 |



※ 이 설명서는 상품에 대한 이해를 돕고, 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. 약관은 창구에서 열람, 교부 받을 수 있습니다. ※ 대출만기 후 미상환시에는 여신거래약정서에서 정한 기간별 연체이율이 적용되고, 신용정보관리대상 등록 등의 불이익을 받을 수 있습니다. ※ 본 건은 현재 당행 내부 여신심사승인 진행 중으로, 향후 심사결과에 따라 상기내용이 변동될 수 있으며, 금융감독원의 주택담보대출 리스크 관리 강화 방안에 따라 대출 한도 및 기간이 달리 적용 될 수 있으며, 미성년자, 금융기관 신용 관리대상 정보등록 또는 원리금 납입능력 미흡 등 대출부적격자에 해당하는 경우 대출 취급이 제한될 수 있습니다. ※ 본 상품은 신용등급 상승에 따른 금리인하 요구 대상 상품이 아닙니다. ※ 기타 자세한 사항은 반드시 상품설명서 참조 또는 영업점 담당자에게 별도 상담 및 문의하시기 바랍니다. ※ 이 금융상품을 가입(계약)하시기 전에 '금융상품 설명서' 및 '약관' 을 반드시 읽어보시기 바랍니다. ※ 이 금융상품을 가입(계약)하시는 경우 금융소비자보호법 제19조 제1항에 따라 상품에 관한 중요한 사항을 설명받으실 수 있습니다. ※ 이 광고는 법령 및 내부통제기준에 따른 관련 절차를 거쳐 제공됩니다. ※ 일정기간 이상 연체가 지속될 경우 약정기간 만료 전 모든 원리금을 상환해야 할 의무가 발생할 수 있습니다. ※ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점이 하락할 경우 금융거래시 불이익이 발생할 수 있습니다. ※ 기타 자세한 사항은 영업점으로 문의 바랍니다.

# 대출시 유의사항

★ 서대구역 센텀 화성파크드림 분양사업장은 투기규제 '조정대상지역'으로, 본아파트 중도금대출은 주택도시보증공사(HUG, 이하 HUG로 표기)의 HUG 보증서담보 중도금대출로서, HUG 보증서 대출은 [세대 합산기준] 전(全)금융기관 본건 포함 1건, 1인당 5억 이내만 대출 신청 가능합니다.

- ① 서대구역 센텀 화성파크드림 아파트 중도금대출은 [세대 합산기준] 아파트 [ 1개호 ]에 한해 대출 신청이 가능합니다.
- ② 따라서, [세대 합산기준] 서대구역 센텀 화성파크드림 아파트 분양계약자로서 아파트 중도금대출 진행 보유 세대(세대 합산기준)는 HUG 보증서 심사 거절 됩니다. (HUG 전산 체크)
- ③ [세대 합산기준] 타 금융기관 중도금 대출 등 HUG 보증서대출 기존 보유세대는 심사 거절 됩니다.
- ④ 대출(보증) 신청인이 시행사( 평리5 재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 ), 시공사 (화성산업㈜)의 임직원 또는 임직원의 피부양 가족인 경우 대출이 제한 될 수 있습니다.
- ⑤ 신한은행에 주택담보대출 2건 이상(담보제공 부동산 물건수 기준) 보유자는 대출신청이 제한 될 수 있습니다.
- ⑥ '조정지역'규제에 따른 대출가능한도 : 분양금액의 50%(중도금 5회차)가능

## ■ 세대원 합산기준

- ⇒ 세대별 주민등록표상의 본인, 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자 와(and)  
+ (더하기) 배우자 분리세대의 경우  
: 세대 분리된 주민등록표상의 배우자 및 그 배우자와 동일 세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자(사위,며느리) 포함.  
[형제.자매 제외]

- ⑦ 소득서류 제출이 불가능한 경우 **대출이 제한** 될 수 있습니다.  
(서대구역 센텀 화성파크드림 은 비투기과열지역으로 중도금대출 경우 DTI 적용을 받지 않습니다. 따라서 소득서류 제출만 가능하다면 소득금액에 상관없이 중도금대출이 가능합니다만, 입주시 잔금대출(아파트 담보대출) 전환시는 신용, 소득 및 DSR, DTI 산출하여 가능금액 산출하므로 유의 하시기 바랍니다.)
- ⑧ 서대구역 센텀 화성파크드림 중도금대출 서류 작성은 인터넷 및 스마트 (모바일) बैं킹을 통해 이루어짐으로 서류접수 기간 이전에 신한은행 입출금 통장 개설 및 공동인증서(구 공인인증서) 발급이 되어 있어야, 진행이 가능함을 안내 드립니다.  
☞ 한도제한계좌 사용 가능, 거래중지계좌는 불가하므로 사전 확인 바랍니다.  
(★ 서류 접수 현장에서는 통장개설 및 인터넷뱅킹 가입 불가)
- ⑨ 시공사에서 보내드린 문자의 URL 혹은 본 안내문 1면의 QR코드 활용하여 통장개설 및 스마트뱅킹 가입(공동인증서 발급)하시면 됩니다.

**★ \* 대출서류 접수기간 : 2/10 ~ 2/16 ★**

# 소득 유형별 증빙서류

※ 모든 서류는 **2022년02월07일 이후 발급된 '원본' 으로,**  
**성명 및 주민등록번호 13자리가 모두 나오게 발급.**

※ 팩스(사본)가능 3종만 : 건강보험 자격득실확인서, 사업자등록증, 신용카드 '연말정산용'확인서

※ 소득증빙 자료는 **최근 2개년도분 필요.**

★ **매우 중요 : 소득증빙은 심사서류 '접수시점 현재일기준' 해당 소득군 기준으로 준비하셔야 합니다.**

(예 : 퇴직(폐업)한 직장(사업자)의 소득 사용 불가)

| 구 분                                                                                                 | 제출 서류                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>단독의</div> <div>현장서류 접수 후<br/>↓<br/>모바일 약정</div> <div>/</div> <div>공동의</div> <div>현장서류 접수</div> | <p><b>&lt;근로자&gt;</b></p> <p>① 재직증명서 (★회사 직인 날인 필수★)</p> <p>② 소득금액증명원(근로소득자용, 2019년, 2020년 2개년)<br/> <b>또는</b> 근로소득원천징수영수증(2019년, 2020년 2개년, ★회사 직인 날인 필수★)</p> <p>※ 1년 미만 근무자의 경우 : 근무기간 전체 급여명세서(★회사 명판, 직인 날인 필수★)</p> <p>★ 현재 재직기간이 1개월 미만이라서, 1개월의 급여명세표도 발급 불가한 직장인<br/>         ⇒ 1. 재직증명서 + 2. 건강보험 자격득실확인서(현직장 확인 가능분)<br/>         + 3. 무소득자 환산소득 증빙서류 ㉠, ㉢, ㉣ 중 가능한 1가지 택1 제출(뒷면참조)</p>                                          |
|                                                                                                     | <p><b>&lt;개인사업자&gt;</b></p> <p>① 사업자등록증(폐업 사업자 불가)</p> <p>② 소득금액증명원(종합소득세 신고자용, 2019년, 2020년 2개년)</p> <p>★ 소득금액증명원 발급되지 않는 최근 개업 사업자 경우<br/>         ⇒ 1. 건강장기요양보험료 납부확인서(지역세대주 만 가능) + 2. 무소득자 환산소득 증빙서류 ㉠, ㉢, ㉣ 중 가능한 1가지 택1 제출 (뒷면참조)</p>                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                     | <p><b>&lt;연금 소득자&gt; : 연금 '납부자' 아닙니다, '수급자' 입니다.</b><br/>         (공무원연금, 군인연금, 사학연금, 노령연금, 장애(산재)연금, 유족연금 등)</p> <p>① 연금수급권자확인서 <b>또는</b> 연금증서</p> <p>② 연금 지급내역서(확인서) 또는 연금 입금통장 거래내역서(거래은행 발급)<br/>         ( 2019년 1월 ~ 현재까지 연금 입금내역 확인 가능한 서류 )</p> <p><b>&lt;프리랜서 및 보험모집인&gt;</b></p> <p>① 위촉계약서(재직증명서) 등 (★회사 직인 날인 필수★)</p> <p>② 소득금액증명원 (2019년, 2020년 최근 2개년, ★회사 직인 날인 필수★)<br/>         ★ 단기근무자 : 사업소득원천징수영수증 (★회사 직인 날인 필수★)</p> |

# 소득 유형별 증빙서류

※ 모든 서류는 **2022년02월07일 이후 발급된 '원본'** 으로,  
성명 및 주민등록번호 13자리가 모두 나오게 발급.

※ 팩스(사본)가능 3종만 : 건강보험 자격득실확인서, 사업자등록증, 신용카드 '연말정산용'확인서

※ 소득증빙 자료는 **최근 2개년도분 필요.**

★ **매우 중요 : 소득증빙은 심사서류 '접수시점 현재일기준' 해당 소득군 기준으로 준비하셔야 합니다.**

(예 : 퇴직(폐업)한 직장(사업자)의 소득 사용 불가)

| 구 분                                                                                                                                                                                                | 제출 서류                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div> <div>단독의</div> <div>                     현장서류 접수 후<br/>↓<br/>모바일 약정                 </div> </div> <div> <div>공동의</div> <div>                     ↓<br/>현장서류 접수                 </div> </div> | <div> <p>&lt;무소득자 또는 기타소득증빙 가능한 고객&gt;</p> <p>♣ ①, ② 中 해당 서류 및 + 무소득자 증빙서류 ㉠, ㉡, ㉢ 中 제출</p> <p>①. 전전년도(2020년) 이전부터 ~ 현재까지 계속 무소득자<br/>가. 사실증명원(2020년) ⇒ 세무서 또는 홈텍스 발급 (소득세 신고사실이 없다는 확인서 임)<br/>나. 건강보험 자격득실확인서(전체분) : 지역가입자 또는 피부양자만 가능</p> <p>②. 전전년도(2020년) 까지는 소득 있었으나, 현재는 무소득자 또는 전전년도(2020년) 까지 소득은 없었으나, 일용근로소득, 국민연금 등으로 인하여 '사실증명원' 발급이 불가한 고객<br/>가. 발급된 소득금액증명원(2020년)<br/>나. 건강보험 자격득실확인서(전체분) : 지역세대주 또는 직장피부양자만 가능</p> </div> <div> <p>[ 무소득자 증빙서류 ]</p> <p>★ 카드 소유자 및 연금, 건보료 납부자가 <u>대출자 본인</u> 이어야 합니다.<br/>(가족회원, 피부양자 불가)</p> <p><b>제출서류 : 아래 ㉠, ㉡, ㉢ 中 가능한 서류 택1 선택</b></p> <p>㉠ 신용카드 연말정산용 확인서 (2020년, 2021년 2개년)</p> <p>㉡ 연금산정용 가입내역 확인서, 국민연금 납부내역서<br/>(국민연금 납부자 인정, 2020년01월~현재까지) 국민연금관리공단 ☎ 1355</p> <p>㉢ 건강장기요양보험료 납부확인서(건강보험 지역세대주만 인정, 2020년01월~현재까지)<br/>건강보험 관리공단 ☎ 1577-1000</p> </div> |

# 보증료 할인 대상

(보증료 할인서류 제출기한 2022.02.16. 기한내 서류 미비시 보증료할인 불가할 수 있습니다)

사회배려계층 : 보증신청인이 사회배려계층 할인대상 각호의 1에 해당 시 보증료의 40%를 할인하되(단 6, 10호 해당 시는 60% 할인), 할인대상 내에서 중복할인은 하지 않는다.

- ① 보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인 자(배우자 소득서류 제출)
- ② 보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 다자녀가구
- ③ 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급대상자인 가구
- ④ 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만 65세 이상인 고령자가구 또는 노인부양가구(노인부양가구의 경우 보증신청일 기준 1년 이상의 기간 동안 만 65세 이상인 고령자와 동일한 세대를 구성하고 있는 가구에 한함)
- ⑤ 보증신청인과 그의 현재 배우자의 합산 연소득이 60백만원 이하이고, 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부(3개월 이내 결혼 예정자 포함)인 경우
- ⑥ 보증신청인이 「한부모가족지원법」에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우 ▶ 60% 할인
- ⑦ 「다문화가족지원법」 제2조 제1호에 따라 보증신청인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 보증신청인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구
- ⑧ 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 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 확인 받은 가구
- ⑨ 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이「의사상자등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따라 의사자 증서, 의사자 유족증, 의사자 증서, 의사자증으로 의사자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인 받은 가구
- ⑩ 보증신청인이 만65세 이상인 독거가구인 경우 ▶ 60% 할인

# 보증료 할인 준비서류

(보증료 할인서류 제출기한 2022.02.16. 기한내 서류 미비시 보증료할인 불가할 수 있습니다)

| 대상                | 확인서류                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ① 저소득가구           | ○ 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등)<br>○ 건강보험증 (배우자 또는 보증신청인의 소득여부 확인용)<br>- 기혼인 보증신청인의 건강보험증에 배우자가 등재되어 있는 경우 배우자 소득 확인서류를 별도로 제출할 필요 없으나 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 소득확인 서류 추가 징구                                                              |
| ② 다자녀가구           | ○ 주민등록등본 또는 가족관계증명서                                                                                                                                                                                                               |
| ③ 장애인가구           | ○ 주민등록등본<br>○ 장애인증명서                                                                                                                                                                                                              |
| ④고령자가구<br>/노인부양가구 | ○ 주민등록등본                                                                                                                                                                                                                          |
| ⑤ 신혼부부            | ○ 혼인관계증명서 (3개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서)<br>○ 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등)                                                                                                                                                              |
| ⑥ 한부모가족           | ○ 한부모가족증명서                                                                                                                                                                                                                        |
| ⑦ 다문화가족           | ○ 외국인등록증 사본 등, 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서<br>(외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소))                                                                                                                                                         |
| ⑧ 국가유공자           | ○ 독립유공자(유족)증 사본 또는 독립유공자(유족)확인원<br>○ 국가유공자(유족)증 사본 또는 국가유공자(유족)확인원<br>○ 보훈보상대상자(유족)증 사본 또는 보훈보상대상자(유족)확인원<br>○ 5.18민주유공자(유족)증 사본 또는 5.18민주유공자(유족)확인원<br>○ 특수임무유공자(유족)증 사본 또는 특수임무유공자(유족)확인원<br>○ 고엽제법 적용대상 확인원<br>○ 지원대상자(유족) 확인원 |
| ⑨ 의사상자            | ○ 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서<br>○ 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서                                                                                                                                                                                |
| ⑩ 모범납세자           | ○ 모범납세자 증명서(우대기간 이내, 1개월 내 발급분)<br>- 산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함                                                                                                                                             |