

은행연합회 심의필 제 2023-00856호  
준법감시인 심의필 2023-5314 (2023.06.21~2023.08.31)  
담당부서:부동산금융부

# 우리은행 중도금대출 안산 한신더휴 아파트(일반분양)

## 대출대상

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

## 대출한도

- 분양가의 60% 이내. (주택도시보증공사에서 산출된 보증한도 내에서 가능)  
(단, 정부 정책에 따라 차주 별 대출가능 한도 상이)
- 중도금 5~6회차 : 회차 선택 및 금액조정가능, 1~4회차는 기 실행완료.
- 1인당 1호수로 제한

## 대출기간 및 상환방법

- 2024년 8월 30일까지 (만기일시상환방식)

## 대출금리 및 이자납부방법

- 대출금리(연이율) : 신규취급액기준COFIX(6개월) + 연 2.66%  
2023. 06. 20 현재일 신규취급액기준 COFIX(6개월) 기준금리 : 연 3.56%  
(연체이율: 적용금리 + 연 3%, 최고연체이율: 연 12%)
- ※ 일정기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- ※ 회차별 분할 실행시 적용 이자율: 해당 대출실행일에 결정된 변동이자율로 하되, 이자율의 변경 시기는 최초에 실행된 대출금의 변경 시기와 일치됩니다.
- 이자납부방법 : 이자후불제 (매 1개월 단위 후취)  
대출기간 동안 시행사가 대납 후 입주 시 정산,  
입주지정개시일부터 이자 납부 의무는 고객(차주)에게 있음

## 채권보전

- 주택도시보증공사(HUG)보증서 80%담보, 시행사/시공사 연대보증

## 부대비용

- 주택도시보증공사 보증료 연0.13% 분양계약자 납부 (시행사가 대납후 사후정산)
- 사회배려계층인 경우 보증료의 40~60% 할인(보증료율 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 : 고객부담75,000원

※17.1 이후 입주자모집 공고입주자모집 공고가없는 경우 착공신고되는 사업장에 대한 전금대출(입주자금대출)에 대해 「여신(주택담보대출)신사 선진화를 위한 가이드라인」이 적용됩니다.  
이에 따라, 전금대출(입주자금대출)취급 시 ①소득증빙자료 제출 ②비거처식 분할상환(거처기간 1년 이내) 적용 ③변동금리 선택 시 금리 상승 가능성이 감안한 스트레스 DT(※평가) ④DSR(※) 산출 및 활용 관련 사항이 적용됩니다.  
(자세한 내용은 은행연합회 홈페이지 내 셀프 상담코너 등을 통해 확인할 수 있습니다.)  
(\*)금리상승 가능성이 감안한 상승가능금리를 적용하여 산출한 DT(대출금리 인상 아님) (\*\*)차주의 연간 소득 대비 연간 원리금 상환액 비율

※ 유의사항

- 상기 내용은 2023.06.20 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 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 행사가 가능한 상품입니다.
- 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 금리인하권 요구사항이 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.
- 금융회사가 「금융소비자보호에 관한 법률」 상 의무를 위반하여 대출계약을 체결한 경우, 금융소비자는 해당 계약을 위약금 등 수수료 부과 없이 해지할 수 있습니다.

## 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)
  - ※ 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

※ 증빙가능한 소득이 없는 경우, 다음 중 해당되는 자료를 제출해주셔야 합니다.

- ① 사실증명원 : 국세청 사실증명원상납세신고사실이 없다는 것을 입증하는 경우
- ② 건강보험자격득실확인서 : 연 소득 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)
- 101동 / 102동 : 동탄지점 방문
- 103동 / 104동 : 선부동지점 방문
- 영업점 추가서류 접수일정 : 2023.07.10. ~ 2023.07.21. (2주간)
- 기준 6회차(60%) 전부 신청하신 차주는 금반 신청대상이 아닙니다.
- 중도금 납부일정 : 2023-08-16(5회차) / 2023-12-15(6회차)

### 대출 상담 및 취급 영업점

**동탄지점** ☎ 031 376 9720  
과장 양해수(310) 과장 나혜정(314)

**선부동지점** ☎ 031 484 2001  
부지점장 강한수(513) 차장 나재윤(510)