

힐스테이트 더운정 일반분양 중도금대출 안내

대출대상

- ▶ 분양금액의 5% 이상을 납부한 분양계약자 중 소득증빙이 가능한 자(소득증빙이 불가 한 경우 대출 불가)
- ▶ 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급이 가능하고 NH농협은행 대출대상자 기준 결격사유에 해당되지 않는 자
- ▶ 채무자 기준 농협은행에 주택관련대출(주택담보, 중도금 등) 2건 이상 보유하지 아니한 자
- ※ 주택도시보증공사(HUG) 및 한국주택금융공사(HF)의 중도금보증대출 이용건수가 세대기준 2건 이상 보유하지 아니한 자

대출금리

구분	기준금리	가산금리	대출금리(24.3.26기준)
당행기준금리 (월중신규COFIX 6개월)	연 3.62%	연 0.40%	연 4.02%

※ 대출실행일 1회차 기준금리에 따라 최종금리가 확정되며, 대출실행 후 6개월 주기로 대출금리가 변동됩니다.
※ 당행 기준금리 : 금리 변동주기, 대출만기별로 매일 변동, NH Bank금융상품물-공시실-대출-대출금리에서 확인 가능

대출한도

- ▶ 분양대금의 60%(중도금 4회차 전부)이내에서 주택도시보증공사(HUG)의 보증서 발급 범위 내

대출기간

- ▶ 최초 대출 실행일 ~ 2025년 12월 31까지 (단, 입주지정기간 또는 주택도시보증공사 보증서 만기일 이내)

대출상환방법

- ▶ 대출 원금은 만기에 일시상환 중도금대출 이자는 일정주기 (매 1개월 등) 단위로 납부 (시행사 선납 후 잔금시 세대별 후불 정산) (단, 입주지정개시일 이후 발생하는 이자는 고객이 직접 은행에 납부)

▶ **대출신청인 방문 시 지참** (모든 서류는 성명 및 주민등록번호 13자리가 모두 나오도록 발급)

제출서류

※ 모든 서류는 접수일 기준 1개월 이내 발급분에 한함.

(주민등록번호 등은 마스킹처리 없이 전체공개 필수)

※ 공동명의 계약자인 경우 각각 서류필요

공통서류 (필수서류)	소득증빙서류 (필수서류-해당사항 택1)	
① 분양(공급)계약서 원본, 계약금 영수증	급여소득자	재직증명서 + 근로소득원천징수영수증(최근 2개년도) ☞ 단기재직자는 급여명세표(직인날인) 등 추가제출
② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ☞ 여권 등 기타신분증은 불인정	사업소득자	사업자등록증(사본) + 소득금액증명원(최근 2개년도) + 국세납세증명서, 지방세납세증명서 ☞ 단기사업자는 건강·장기요양보험료 납부확인서 추가제출
③ 본인·배우자 건강보험자격득실확인서 ☞ 국민건강보험공단 홈페이지 출력 혹은 TEL 1577-1000 FAX 요청	보험모집인 등 프리랜서	위촉계약서 등 + 소득금액증명원(최근 2개년도) 위촉계약서 등 + 사업소득원천징수영수증(연말정산용) (최근2개년)
④ 주민등록등본 ☞ 본인 및 공동명의자 포함 ☞ 배우자와 별도세대 구성시에는 배우자의 주민등록등본 추가제출	연금소득자	연금증서(연금수급권자확인서 등) + 연금수급자료(또는 통장거래내역확인서) 연금수급자료 최근 2개년도 ☞ 국민연금, 공무원연금, 사학연금 등 연금수급권자
⑤ 주민등록초본 ☞ 주소변동내역 및 주민번호 변경사항 포함 ☞ 본인 및 세대원 전원(미성년자 포함)	기타소득자 (무소득자)	★기타소득자는 국세청(홈택스)의 소득세신고 사실이 없다는 "사실증명원" 과 아래 서류중 하나를 반드시 제출 ("홈택스→민원증명→사실증명신청→사실증명발급" 또는 세무서 및 동사무소 방문 발급 ④ 건강장기요양보험료 납부확인서 ☞ 건강보험 지역세대주만 인정 ⑤ (국민)연금산정용 가입내역 확인서 ☞ 국민연금 납부자만 인정 ⑥ 최근 1년간 신용카드소득공제확인서(체크카드 포함) * 건강보험자격득실 상 '직장피부양자'인 경우 사실증명원 생략 가능
⑥ 가족관계증명서(상세) ☞ 대출신청인 기준	★사실증명원 + 오른쪽 ④⑤⑥ 중 택1	
⑦ 소득증빙서류(우측 참고)		

부대비용

- ▶ 중도상환해약금 : 면제(단, 대출실행일로부터 3년 이내 타행 대한 시 0.6% 징수)
- ▶ 수입인지대금 : 대출약정 시 납부세금(인지세법) / 고객과 은행이 각 50%씩 부담 / 대출금액별 차등납부, 5천만원 이하 : 비과세, 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원), 1억원 초과 10억원 이하 : 15만원(고객부담 7만5천원)
- ▶ 주택도시보증공사(HUG) 보증료 : 대출실행시 고객일시납부담, 보증금액의 연 0.13% (보증료 할인대상은 뒷면 참조)
- ▶ 대출비용(수입인지+보증료 등)은 반드시 본인명의 농협은행 계좌(신규개설 예정)로 입금바랍니다.
※ 대출비용 미입금시 대출 진행이 불가합니다.

서류접수

※ 대출서류는 분양계약자(공동명의인 포함)가 방문하여 직접 작성하셔야 하고 대리인 접수는 불가합니다.

주택도시보증공사(HUG) 보증료할인 자격기준

- ▶ 보증료율 : 연 0.13% (아래 각 호에 해당시 보증료율을 할인하되 중복 할인은 불가)
- ▶ 할인대상 : 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확인은 별도 심사를 통해 결정
 - ☞ 할인대상 서류 중 대출접수 시 관련서류 제출(중도금대출 서류와 중복되는 서류는 추가 제출 생략)

대 상	자격요건	제출서류
저소득가구 (40%할인)	· 배우자 포함 연소득이 40 백만원 이하인 자	· 배우자의 건강보험자격득실확인서 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증 제출
다자녀가구 (40%할인)	· 세대원 중 미성년자가 3 인 이상	· 주민등록등본 + 가족관계증명서
장애인가구 (40%할인)	· 세대원 중 장애인이 있는 경우	· 주민등록등본 + 장애인증명서
고령자가구 (40%할인)	· 보증신청인 및 배우자가 만 65 세이상 단, 보증신청인이 단독세대주인 만 65 세 이상의 고령자인 경우 60%할인	· 주민등록등본
노인부양가구 (40%할인)	· 보증신청인 또는 배우자의 만 65 세 이상 직계존속을 1 년이상 부양한 경우	· 주민등록등본
신혼부부 (40%할인)	· 보증신청인과 배우자의 합산소득이 6 천만원 이하 + 혼인기간이 7 년 이내	· 혼인관계증명서 + 배우자의 건강보험자격득실확인서 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 소득증빙서류 제출 - 3 개월 이내 결혼예정자는 청첩장 또는 예식장 계약서
한부모가족 (60%할인)	· 보증신청인이 한부모 가족지원법에 따른 한부모가족인 경우	· 한부모 가족증명서
다문화가족 (40%할인)	· 보증신청인의 배우자가 외국인 또는 귀화로 국적을 취득한 자 · 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	· 외국인등록증 또는외국인등록사실증명서(출입국관리사무소) + · 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서 · 기본증명서(귀화자)
국가유공자 (40%할인)	· 보증신청인 또는 배우자, 세대 중에서 아래에 해당하는 경우(유족포함) ▶ 국가유공자 ▶ 독립유공자 ▶ 고엽제피해자 ▶ 보훈대상자 ▶ 5.18 민주유공자 ▶ 특수임무유공자	· 각 대상자별증서(유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증 확인원) 제출
의사상자 (40%할인)	· 피보증인 또는 배우자, 세대구성원 중 해당하는 경우 (유족 포함)	· 의사자(유족)증 사본 또는 의사상자(유족) 증서
모범납세자 (10%할인)	· 모범납세자	· 모범납세자 증명서(발급 1 개월이내)

【중도금대출 취급영업점 안내】

전 담 영 업 점		담당자 및 문의 전화		팩 스
101동	1·2호	여의도지점	이강복 팀장(TEL 02-3676-6822) / 조덕래 계장(TEL 02-3676-6829)	(02 784-8368)
	3·4호	파주운정금융센터	이민희 팀장(TEL 031 956 8956) / 이상현 과장보(TEL 031 956 8941)	(031 8071 6464)
	5·6호	녹번지점	문영주 팀장(TEL 02 3418-3093) / 김준호 과장(TEL 02-3418-3090)	(02 389 3735)
102동	1·2호	남영동지점	권혁찬 팀장(TEL 02 2199 9132) / 신상철 과장보(TEL 02 2199 9128)	(02 794 0347)
	3·4호	서울역지점	윤이나 팀장(TEL 02 3679 5749) / 김새미 과장(TEL 02 3679 5748)	(02 753 5802)
	5·6호	불광지점	윤상현 부지점장(TEL 02 3157 2901) / 김철희 과장(TEL 02 3157 2907)	(02 382 9470)
103동	1·2호	충무로지점	하경호 팀장(TEL 02 3679 7334) / 이소정 계장(TEL 02 3679 7339)	(02 2268 4040)
	3·4호	신설동지점	이규재 팀장(TEL 02 3418 6126) / 임유나 과장(TEL 02 3418 6124)	(02 2236 4878)
	5·6호	용산금융센터	박명선 팀장(TEL 02 3273 3136) / 박지해 계장(TEL 02 3273 6141)	(02 716 7932)

- 대출서류는 분양계약자가 직접 방문하여 작성하셔야 하며 대리인 및 타지점 접수는 불가합니다.
- 중도금대출기간 이내라도 대출신청인에게 연체정보 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단될 수 있습니다.
- **향후 잔금 전환시 DSR산정, DTI산정, 비거처-분할상환 등 규제가 적용되어 잔금대출이 거절될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.**
- 대출신청인이 신용관리대상자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 당행의 신용평가 결과 등에 따라 대출이 일부 제한될 수 있으며, 대출한도는 신청인의 소득, 부채, 신용도 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- 정부정책, 금융시장 환경변화 및 신청인의 신용평가 결과 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출 조건이 변경될 수 있습니다.
- 상환능력에 비해 대출금액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우 대출 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- 보증료 및 대출금액에 따른 인지대 등 부대비용이 발생할 수 있습니다.
- 이자납입 지연 시 대출이자율+연3%의 연체이자율이 적용되며, 최고 연15%의 연체이자가 발생됩니다.
- 금융소비자는 금융소비자 보호에 관한 법률 제19조제1항에 따라 충분한 설명을 받을 수 있는 권리가 있습니다.
- 이 안내장은 고객 여러분께 대출상품의 이해를 돕기 위해 상품내용을 간략히 안내하였습니다.
- 금융상품을 가입하시기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 읽어보시고 기타 자세한 내용은 가까운 NH농협은행 영업점 또는 고객센터(1661-3000, 1522-3000) 로 문의하시기 바랍니다.