

【중도금대출 영업점 안내】

| | | | |
|---------------------------|---------------------------|-----------------|--|
| 서신동지점 담당 : 303동 | 팀 장 유인호 과 장 임태환, 조성윤 | 전주시 완산구 온고을로 1 | TEL : 063)278-4322(대표) 063)279-4827, 4831, 4832 |
| 중화산동지점 담당 : 301동, 302동 | 팀 장 한승훈 과장 조재영, 계장 배은혜 | 전주시 완산구 효자로 280 | TEL : 063)225-4787(대표) 063)279-4841, 4844, 4845 |



준법감시인 심의필 2024-2921 (2024.05.23.~2025.04.30.)
은행연합회 심의필 제 2024-02261 (2024.05.23.~2025.04.30.)

서신 더샵 비발디 중도금 대출 안내

▶ 계약금 10%이상 납부한 분양계약자 중 소득증빙이 가능한 자 (소득증빙이 불가 한 경우 대출 불가)

대출대상

- ▶ HUG 보증서발급과 NH농협은행 대출대상자 기준 결격사유에 해당되지 않는 자
※ 주택도시보증공사(HUG) 및 한국주택금융공사(KH)의 중도금보증대출 이용건수가 세대기준 2건이상 보유 시 대출 불가
- ▶ 채무자 기준 NH농협은행에 주택관련대출 (주택담보대출, 중도금 등) 2건 이상 (목적물기준) 보유하지 아니한 자

대출금리

| 구 분 | 기준금리 | 가산금리 | 대출금리('24.05.15.기준) |
|---------------------------|---------|---------|--------------------|
| 당행기준금리 (월중신규 COFIX 6개월변동) | 연 3.59% | 연 0.35% | 연 3.94% |

※ 대출실행일 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%(LTV)이내(중도금 1~6회차)에서 주택도시보증공사(HUG)의 보증서 발급 범위 내

대출기간

▶ 최초 대출실행일로부터 2027년 04월 30일까지 만기일시상환 (단, 주택도시보증공사 보증서 만기일 이내)

원금 및 이자 상환방법

건별대출 (만기일시상환방식) 대출 원금은 만기에 일시상환
※ 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지는 감나무골 주택재개발정비조합이 대납하고 입주 시 일괄정산, 입주지정기간 이후부터 지정계좌에서 자동이체 처리.
단, 주택도시보증공사 보증료는 최초 대출일부터 대출채무자의 지정계좌에서 자동이체 처리

- ▶ 모든 서류는 접수일 기준 1개월 이내 발급분에 한함.
- ▶ 공동명의 계약자는 아래 ② ③ ⑤ ⑦ 지참하여 방문(대리 불가)

제출서류

| 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) ☞ 단기사업자는 건강-장기요양보험료 납부확인서 추가제출 |
| ③ 본인, 배우자 건강보험자격득실확인서 ☞ 국민건강보험공단 홈페이지 출력 혹은 TEL:1577-1000로 FAX요청 | 보험모집인 등 프리랜서 위촉계약서 등 + 소득금액증명원(최근 2개년도) 위촉계약서 등 + 사업소득원천징수영수증(연말정산용) (최근2개년) |
| ④ 주민등록등본 ☞ 주민등록번호 및 관계 모두 포함 | 연금소득자 연금증서(연금수급권자확인서 등) + 연금수급자료(또는 통장거래내역확인서) |
| ⑤ 주민등록초본 ☞ 주소변동내역 및 주민번호 변경 사항 포함 ☞ 본인 및 세대원전원(미성년자포함) | 기타소득자 (무소득자) ★사실증명원★ + 오른쪽 A B C 중 택1 (순서대로) 기타소득자는 국세청(홈택스)의 소득세신고 사실이 없다는 "사실증명원" 반드시 제출 (홈택스→민원증명→사실증명신청 →사실증명발급) 또는 세무서 및 동사무소 방문 발급 A 건강장기요양보험료 납부확인서 ☞ 건강보험 지역세대주만 인정 B (국민)연금산정용 가입내역 확인서 ☞ 국민연금 납부자만 인정 C 최근 1년간 신용카드소득공제확인서(체크카드 포함) * 건강보험자격득실 상 '직장피부양자'인 경우 사실증명원 생략 가능 |
| ⑥ 상세가족관계증명서 (대출신청인 기준) | |
| ⑦ 소득증빙서류(우측 참고) | |

부대비용 및 기타사항

- ▶ 중도상환해약금 : 면제(단, 준공 전 대출취급일로부터 3년 이내에 본 분양권과 관련하여 타 은행<사업장 전체대환시>으로부터 받은 대출금으로 상환 시에는 중도상환해약금을 부담하며 중도상환 해약 유효율은 0.60%로 한다.
- ▶ 수입인지대금 : 대출금액 5천만원 초과 시 금액구간별 차등부과 (고객부담 50%)
☞ 1억원 초과 ₩75,000 , 1억원 이하 ₩35,000
- ▶ 주택도시보증 보증료 : 고객부담, 보증금액의 연 0.13% (보증료 할인대상은 뒷면 참조)
- ▶ 최초대출 실행 시 수입인지대금 및 주택도시보증료의 출금을 위해 당행 지정계좌에 비용 입금 요망
- ▶ 신용관리 대상등록자 등 여신취급 제한자는 대출 불가

대출서류접수

- ▶ 접수기간 : 2024. 6. 09.(일) ~ 6. 13.(목) 09 : 30 ~ 16 : 30
- ▶ 접수장소 : 전주시 완산구 효자동3가 1695-3 (서신 더샵비발디 모델하우스)
- ▶ 농협은행 계좌 개설 필수(보증료, 수입인지대 출금용), 사전 계좌개설을 해주시면 빠른진행이 가능합니다.



주택도시보증공사 보증료할인 자격기준

- ▶ 보증료율 : 연 0.13% (아래 각 호에 해당 시 보증료율을 할인하되 중복할인은 불가)
- ▶ 할인대상 : 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확인은 별도 심사를 통해 결정
☞ 할인대상 서류 중 대출접수 시 관련서류 제출(중도금대출서류와 중복되는 서류는 추가제출 생략)

| 대 상 | 자격요건 | 제출서류 |
|----------------|---|---|
| 저소득가구 (40%할인) | · 배우자 포함 연소득이 40 백만원 이하인 자 | · 본인 및 배우자 소득증빙자료 |
| 다자녀가구 (40%할인) | · 세대원 중 미성년자가 3인 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 만65세 이상 직계존속을 1년이상 부양한 경우 | · 주민등록등본 |
| 신혼부부 (40%할인) | · 보증신청인과 배우자의 합산소득이 6천만원 이하 + 혼인기간이 7년 이내 | · 혼인관계증명서 |
| 한부모가족 (60%할인) | · 보증신청인이 한부모 가족지원법에 따른 한부모 가족인 경우 | · 한부모 가족증명서 |
| 다문화가족 (40%할인) | · 보증신청인의 배우자가 외국인 또는 귀화로 국적을 취득한 자 · 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구 | · 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소) + 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서 |
| 국가유공자 (40%할인) | · 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함) 직계존비속 중 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 경우 | · 각 대상자별증서(유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증 확인원) 제출 |
| 의사상자 (40%할인) | · 피보증인 또는 배우자, 세대구성원 중 해당하는 경우 (유족포함) | · 의사자(유족)증 사본 또는 의사자(유족) 증서 |
| 모범납세자 (10%할인) | · 모범납세자 | · 모범납세자 증명서(발급 1개월이내) 또는 국세청장 이상(장관, 국무총리, 대통령)의 훈장, 표창, 산업포상 |

※ 대출서류는 분양계약자가 직접 방문하여 작성하셔야 하고 대리인 및 타지점 접수는 불가합니다.

【중도금대출 영업점 안내】

| | | | |
|---------------------------|---------------------------|-----------------|--|
| 서신동지점 담당 : 303동 | 팀 장 유인호 과 장 임태환, 조성윤 | 전주시 완산구 온고을로 1 | TEL : 063)278-4322(대표) 063)279-4827, 4831, 4832 |
| 중화산동지점 담당 : 301동, 302동 | 팀 장 한승훈 과장 조재영, 계장 배은혜 | 전주시 완산구 효자로 280 | TEL : 063)225-4787(대표) 063)279-4841, 4844, 4845 |

- 중도금대출기간 이내라도 대출신청인에게 연체정보 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단될 수 있습니다.
- 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 고객의 신용평가 결과 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 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 대출 금액에 따른 인지도 등 부대비용이 발생할 수 있습니다.
- 이자납입 지연 시 대출이자율+연3%p의 연체이자율이 적용되며, 최고 연15%의 연체이자자가 발생합니다.
- 금융소비자는 금융소비자 보호에 관한 법률 제19조제1항에 따라 충분한 설명을 받을 수 있는 권리가 있습니다.
- 향후 잔금전환시 DSR산정, DTI 산정, 비거처분합산 등 규제 적용되어 잔금대출이 거절될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 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 고객행복센터(1661-3000, 1522-3000)로 문의하시기 바랍니다.

