

과천주공 4단지 중도금대출 안내

대출대상

- ▶ 분양대금의 10%이상 납부한 분양계약자 중 소득증빙이 가능한 자로 중도금대출 취급 기준에 부합하는 자
- ▶ 채무자 기준 농협은행에 주택관련대출 (주택담보, 중도금 등) 2건 이상 (목적물기준) 보유시 중도금대출 불가
- ▶ 주택도시보증공사(HUG)보증서 발급이 가능하고 NH농협은행 대출대상자 기준 결격사유에 해당되지 않는 자
- ▶ 한국주택금융공사(HF) 및 주택도시보증공사(HUG)의 중도금보증대출 세대기준 2건 이상 보유시 중도금대출 불가

대출금리

구 분	기준금리	가산금리	대출금리(2024.10.31.기준)
당행기준금리 (월중신규 COFIX 6개월변동)	3.40%	0.03%	3.43%

※ 대출실행일 기준금리에 따라 최종금리가 확정되며, 대출실행 후 6개월 주기로 대출금리가 변동됩니다.

※ 당행 기준금리 : 금리 변동주기 및 대출만기에 따라 매일 변동 / NH Bank금융상품물-공시실-대출-대출금리에서 확인 가능

대출한도

▶ 분양대금의 60%이내에서 주택도시보증공사(HUG)의 보증서 발급 범위 내

대출기간

▶ 2028.01.03 (단, 주택도시보증공사(HUG)보증서 만기일 이내)

원금 및 이자 상환방법

건별대출 (만기일시상환방식)

▶ 만기일시 상환 방식 (원금은 만기에 일시상환. 이자는 매월 별도 지정일에 납부)

※ 중도금대출 이자는 후불조건으로 시행사(또는 시공사)가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자자는 시행사가 대납하되, 계약자는 입주 시 시행사에서 지정한 기일 내에 대납이자를 시행사에 일시납부하여야 합니다.

※ 이자후불제는 당행과의 대출거래약정에 따른 제반 의무에 아무런 영향을 미치지 않습니다. (대출거래약정서상 의무 준수)

▶ 대출신청인 방문시 지참 (※ 모든서류는 성명 및 주민등록번호 13자리가 모두 나오도록 발급)

제출서류

모든 서류는

접수일 기준

1개월 이내

발급분에

한하며,

공동명의
계약자인 경우
각각 서류필요

공통서류 (필수서류)	소득증빙서류 (필수서류-해당사항 택1)	
① 분양(공급)계약서 원본	급여소득자	재직증명서 + 근로소득원천징수영수증(최근 2개년도, 직인날인) 단기재직자는 급여명세표(직인날인) 등 추가제출
② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ☞ 여권 등 기타신분증은 불인정 ☞ 본인 및 공동명의자 각각		
③ 본인 및 공동명의자 건강보험 자격득실확인서 ☞ 국민건강보험공단 홈페이지 출력 혹은 TEL:1577-1000로 FAX 요청	사업소득자	사업자등록증(사본) + 소득금액증명원(최근 2개년도) 단기사업자는 건강·장기요양보험료 납부확인서 추가제출
④ 주민등록등본 ☞ 주민등록번호 및 관계 모두 포함 ☞ 본인 및 공동명의자 각각 ☞ 배우자와 별도세대 구성시에는 배우자의 주민등록등본 추가제출	보험모집인 등 프리랜서	위촉계약서 등 + 소득금액증명원(최근 2개년도) 위촉계약서 등 + 사업소득원천징수영수증(연말정산용)(최근2개년)
⑤ 주민등록초본 ☞ 주소변동내역 및 주민번호 변경 사항 포함 ☞ 공동명의자 및 세대원전원 (분리세대 배우자 및 미성년자녀포함)	연금소득자	연금증서(<국민>연금수급권자확인서 등) + 연금수급자료(또는 통장거래내역확인서)(최근 2개년도)
⑥ 상세가족관계증명서(대출신청인 기준)	기타소득자 (무소득자) ★사실증명원★ + 오른쪽 A B C 중 택1(순서대로)	★기타소득자는 국세청(홈택스)의 소득세신고 사실이 없다는 “사실증명원” 과 아래 서류중 하나를 반드시 제출 ("홈택스→민원증명→사실증명신청→사실증명발급" 또는 세무서 및 동사무소 방문 발급 * 건강보험자격득실 상 '직장피부양자인 경우 사실증명원 생략 가능
⑦ 소득증빙서류(채무자만 우측 참고)		① 최근 1년간 신용카드소득공제확인서(체크카드 포함) ② 건강·장기요양보험료 납부확인서 ☞ 건강보험 지역세대주만 인정 ③ (국민)연금산정용 가입내역 확인서 ☞ 국민연금 납부자만 인정
⑧ 본인 농협은행 신규 계좌번호 (올원뱅크앱 신규 또는 뒷면 QR 신규: 기존농협은행 계좌 사용가능)		
⑨ 보증료 할인대상자는 뒷면 참조		

부대비용 및 기타사항

▶ 중도상환해약금 : 면제(단, 타행 대환시 0.6% 징구)

▶ 수입인지대금 : 대출금액 5천만원 초과 시 금액구간별 차등부과 (고객부담 50%)

☞ 1억원 초과 ₩75,000 , 1억원 이하 ₩35,000

▶ 주택도시보증공사(HUG) 보증료 : 고객부담 / 회차별 납부 / 보증금액의 연 0.13% (보증료 할인대상은 뒷면 참조)

▶ 대출비용(수입인지+보증료 등)은 반드시 농협은행 본인계좌 개설 후 입금바랍니다

※ 대출비용 미 입금시 대출 진행이 불가합니다 (사전입금요망)

대출서류접수

▶ 접수기간 및 시간 : 추후 공지

▶ 접수장소 : 모델하우스 (대치동)

※ 대출서류는 분양계약자(공동명의인 포함)가 방문하여 직접 작성하여야 하고 대리인 및 타지점 접수 불가

※ 대출서류접수 일정 뒷면 참고

주택도시보증공사 보증로합인 자격기준

- ▶ 보증료율 : 연 0.13% (아래 각 호에 해당 시 보증료율을 할인하되 중복할인은 불가)
- ▶ 할인대상 : 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확정은 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 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 만65 세 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 1 개월이내) 또는 국세청장 이상(장관, 국무총리, 대통령)의 훈장, 표창, 산업포상

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

【중도금대출 영업점 안내】

구 분(동별)	전 담 영 업 점	담당자 및 문의 전화	팩 스	통장신규 QR
401 ~ 411	농협은행 과천시지부	최윤경 팀장 02-3298-6702 차미화 차장 02-3298-6720 장혜리 과장 02-3298-6721 송도윤 계장 02-3298-6718	02-504-4870	

- 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 인지대 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.
- **항후 잔금전환시 DSR산정, DTI 산정, 비거차분할상환 등 규제가 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 고객센터(1661-3000, 1522-3000)로 문의하시기 바랍니다.

* 프레스티어자이 중도금 대출 관련 추가 안내드립니다.

1. 중도금 대출은 회차별로 지정은 안되고 1회차부터 순차적으로 선택 가능합니다.

예) 3회차 필요하시면 => 1회차 2회차 3회차 신청

4회차만 필요하시면 => 1회차 2회차 3회차 4회차 신청하시면 됩니다.

1회차 3회차 5회차 6회차 로는 신청불가합니다.

불 필요한 회차는 회차별 대출실행 익일에 1일치 이자 납부 후 상환가능합니다.

(중도상환 수수료 없음)

2. 소득서류 준비는 안내장 보시고 준비부탁드립니다.

(2년미만 재직자는 재직기간 급여명세표+회사직인날인 준비)

3. 공동명의자는 안내장에 있는 내용(공동명의자 각각) 참고하셔서 준비해주시고

함께 방문하시면 됩니다. 대출은 한분 명의로 진행하고 다른 한분은 담보제공합니다.

=> 공동명의자 서류: 신분증, 건강보험자격득실확인서, 등본, 초본입니다.

4. 해당 중도금대출은 주택 도시보증공사 보증료가 부과됩니다.

보증료에 대한 상담은 대출 신청일에 진행합니다.

5. 주택 도시보증공사 보증서 발급을 위해서는 본인 및 배우자, 성년자녀, 미성년 자녀의

초본이 각각 필요합니다.(주택 도시보증공사 필수서류임)

6. 중도금 대출 실행에 따른 신용카드 발급 등 이용조건이 있을수 있음을 알려드립니다.

7. 인지세와 보증료는 대출 신청시 작성하는 농협은행 본인계좌에

2025년 1월 20일까지 입금하시면 됩니다.

8. 분양계약서 원본 필수 서류입니다.(사본 불가)

9. 농협은행 통장 신규 개설 (채무자만)

- 핸드폰으로 아래 QR 찍어서 신규 하시면됩니다.

(권유직원: 과천시지부 최윤경, 차미화, 장혜리, 송도운 중 한명으로 입력 부탁드립니다.)

기존 농협은행 계좌 사용 가능합니다. (지역농협 계좌 사용불가입니다.)



농협은행 과천시지부 대부계 (직인생략)