

# 「힐스테이트 가양 더와이즈」 중도금대출안내



대출대상	· 분양계약자 중 ① 계약금(5% 이상)을 납부하고 ② 소득증빙이 가능한 개인 중 ③ 보증서(주택도시보증공사) 발급 및 대출심사 승인이 된 대출 적격자		
대출한도	· <b>분양금액의 40% 이내</b> [중도금 1회차(30%) 2회차(10%) / 옵션비용은 분양금액에서 제외]		
대출금리 및 이자납부	기준금리	가산금리	최종금리
	신규취급액기준 COFIX [6개월 변동금리]	<b>1.16%</b>	<b>4.72%(예정)</b>
	* 대출실행일에 은행연합회 공시된 기준금리에 따라 가산금리가 최종 결정되며, 금리는 변동주기(6개월)마다 변동됩니다. * 기준금리는 매월 15일 공시(은행연합회)되며, 본 대출은 협약대출로서 금리인하요구권 비대상 대출임을 안내드립니다. * 중도금 대출 이자 납부는 대출 개시일부터 최초 입주지정일 전일까지 발생한 대출이자에 대해서는 사업주체가 대납(무이자 지원)하고 <b>이후부터 발생하는 대출 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.</b> * 주택구입자금보증서 발급에 대한 보증료의 납입주체는 수분양자 본인 임.		
대출기간	· 주택도시보증공사 주택구입자금보증서 만기일 * 단, 대출만기일은 "주택도시보증공사 주택구입자금보증서 만기일"과 "입주지정기간만기일로부터 3개월" 또는 "소유권등기 완료일" 중 <b>빠른날로 단축됩니다.</b>		
관련비용	· 중도상환수수료 면제 (타 금융기관을 통한 대환 시 징수) · 수입인지대: 75,000 (대출금액 1억원 초과) · 주택도시보증공사보증료 : <b>고객부담(기본요율 : 연 보증금액의 0.13%)</b> 접수일 이후 별도 안내예정.		
제출서류 ※모든서류는 <b>2024.07.01.</b> 이후 발급분에 한하여 인정  ※공동명의자 [공통서류 별도(추가)준비]	공통서류(필수서류)	소득증빙서류(해당사항 택1)	
	① 분양(공급)계약서 원본 ② 신분증 ▶ 주민등록증 또는 운전면허증 ③ 인감도장 ④ 인감증명서(본인발급) 1부 ⑤ 주민등록등본 1부 ▶ 배우자 세대분리 된 경우, <b>배우자 등본 추가 제출</b> ⑥ 주민등록초본 1부(이전주소포함) ▶ <b>세대원<sup>주1)</sup> 전원 주민등록초본 발급 [인적사항(주민번호) 변동내역 포함]</b> ⑦ 가족관계증명서(상세) ⑧ 국세완납증명서 1부 ⑨ 지방세완납증명서 1부 ⑩ 건강보험자격득실확인서 1부 ▶ 건강보험공단 홈페이지 출력 또는 ☎1577-1000 팩스발급 ⑪ 소득증빙서류 필수(우측 참조) ▶ <b>모든 서류는 성명 및 주민등록번호 13자리가 모두 나오도록 발급</b>	급여소득자 · 재직증명서+근로소득원천징수영수증 또는 · 재직증명서+소득금액증명원 급여소득자 중 단기재직자는 급여명세표(직인날인)등 추가제출 재직증명서 및 근로소득원천징수영수증 회사직인 날인	
		개인사업자 · 사업자등록증(사본)+소득금액증명원 신규 사업자(최근 신규등록자)는 건강보험료납부내역(최근3개월 이상) 추가제출	
		기타 사업소득자 (보험모집인 등) · 위촉증명서등 사업소득 입증서류 · 소득금액증명원 또는 거주자의 사업소득원천징수영수증	
		연금소득자 · 연금증서(연금수급권자확인서 등 연금기관 발급 서류) · 연금수급자료 최근2개년 또는 통장거래내역확인서	
	기타소득자 (무소득자) · 연말정산용 신용카드 사용내역 · 건강보험료 납부내역(최근3개월이상)		
보증료 할인대상 : 첨부 주택도시보증공사(HUG) 보증료 할인 자격기준 <b>확인서류 추가제출</b>			
주1) 세대원 : 세대별 주민등록표상의 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함			

접수일정	· 2024년 07월 08일(월) 오전 9시 30분부터 - 오후 4시까지 · 장소 : 대전광역시 유성구 도룡동 4-16 번지 3층 (힐스테이트 가양 더와이즈 모델하우스)
접수방법	· 서류 접수 기간 내 접수 장소 방문하여 서류 제출 및 대출신청 (현장 접수) · 서류접수 시 본인, 공동명의인 방문 필수 ( <b>대리인 접수 불가</b> 합니다.)
사전준비	· <b>NH국민은행 사전 설치 - 참고 자료를 확인하여 방문 전 설치를 부탁드립니다.</b>

중도금대출 취급영업점	구 분	대출 관련 문의처		
	101동	논산계룡축협	계장 김의겸 계장보 송광호	041-730-2209 041-730-2207
102동	목포농협	과장보 박순영 계장 김진호	061-280-2216 061-280-2227	
103동	진주서부농협	과장보 백재훈 과장보 문 철	055-740-1019 055-740-1044	



- \* 고객님의 문의사항을 원활히 처리하고자, **대출 취급 금융기관과 다르게 전담 문의처를 선정하여 위와 같이 운영하고 있음**을 알려드립니다.
- \* 고객님의 신용도에 따라 대출 취급이 제한될 수 있습니다.
- \* 정부정책, 금융시장 환경변화 및 고객님의 신용평가 결과 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출 금리 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- \* 향후 잔금전환 시 DSR 산정, 비거치·분할상환 등 규제가 적용 되어 잔금대출이 거절되실 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- \* 대출금에 따른 인지대, 주택도시보증 보증료 등 부대비용이 발생할 수 있습니다.
- \* 대출이자를 미납하시거나, 대출 만기 도래 시 대출금액을 상환하지 않을 경우 연체이자가 부과되며 채무자의 재산 및 신용상의 불이익(압류, 경매 등)이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다.
- \* 이자납부 방식 안내
  - ▶ 본 중도금대출에 대하여 분양자가 금융기관에 납부할 이자를 아래 기간까지 시행사가 매월 대신 납부합니다.
  - ▶ 시행사가 대신 납부하는 기간은 대출실행 후 최초입주지정일 전일까지(무이자지원) 이며, 최초 입주지정일부터 중도금대출 상환(완제) 시까지는 분양자가 직접 금융기관에 매월 이자를 납부하여야 합니다.
  - ▶ 대출실행 후 최초 적용이율은 4.72%(예정)로 대출실행일자에 기준금리가 확정되며, 변동금리로 변동주기는 6개월 입니다.
- \* 분양계약에 따른 상기 이자납부 방식에 불구하고 중도금 대출의 원금 및 이자 부담의 책임은 대출을 신청하신 계약자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- \* 이 안내장은 고객 여러분께 대출상품의 이해를 돕기 위해 상품내용을 간략히 안내하였습니다.
- \* 기타 자세한 내용은 대출취급기관 담당자에게 문의하시기 바랍니다.

## 주택도시보증공사 보증료 할인 자격기준

이미 시작된 변화, 더 높아질 프리미엄 힐스테이트 가양 더와이즈		HILLSTATE
보증료를 할인 적용대상		확인서류
저소득가구 (40% 할인)	- 보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 4천만원 이하인 자	○ 본인 + 배우자 소득확인서류
다자녀가구 (40% 할인)	- 세대원 중 미성년 자녀가 3인 이상인 가구	○ 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인가구 (40% 할인)	- 세대원 중 장애인증명서 발급대상자인 가구	○ 주민등록등본 ○ 장애인증명서 또는 장애인등록증
고령자가구 (40% 할인)	- 보증신청인 및 배우자가 만65세 이상 ※ 1959년 7월 이전 출생자	○ 주민등록등본
노인부양가구 (40% 할인)	- 세대원 중 만 65세 이상 고령자가구 또는 노인부양가구(노인부양가구의 경우 1년이상 동일세대 구성)	○ 주민등록등본
신혼부부 (40% 할인)	- 배우자의 합산 연소득이 6천만원 이하이고 혼인기간 7년 이내인 신혼부부 (3개월 이내 결혼 예정자 포함)	○ 혼인관계증명서(결혼예정인 경우 청첩장, 예식장 계약서) + 본인·배우자 소득확인서류
한부모가족 (60% 할인)	- 한부모가족지원법에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	○ 한부모가족증명서
다문화가족 (40% 할인)	- 배우자가 외국인 또는 귀화로 국적을 취득한 자	○ 외국인등록증 사본(외국인등록사실증명서) + 혼인관계증명서 혹은 가족관계증명서
국가유공자 (40% 할인)	- 보증신청인 또는 배우자, 피보증인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 국가유공자 또는 국가유공자 의 선순위 유족인 가구	○ 각 대상자별증서(유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증확인원) ○ (예시) 국가유공자(유족)확인원 등
의사상자 (40% 할인)	- 세대원 중 의사상자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인 받은 가구	○ 의사자(유족)증 사본 또는 증서
모범납세자 (10% 할인)	- 모범납세자	○ 모범납세자 증명서(우대기간 이내, 1개월 이내 발급분) * 산업훈장, 산업포장, 대통령표창, 국무총리 표창, 기획재정부장관표창, 국세청장 표창에 한함
독거노인가구 (60% 할인)	- 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자	○ 주민등록등본 ※ 1959년 7월 이전 출생자

☞ 확인서류 제출방법 : 중도금대출 접수일에 제출(대출서류와 중복되는 경우 제출 생략)

☞ 보증료 할인적용 : 기본 보증료율(보증금액의 0.13%)에 할인 적용대상별 할인을 할인

\* 적용대상별 중복 할인은 불가함(모범납세자 제외)

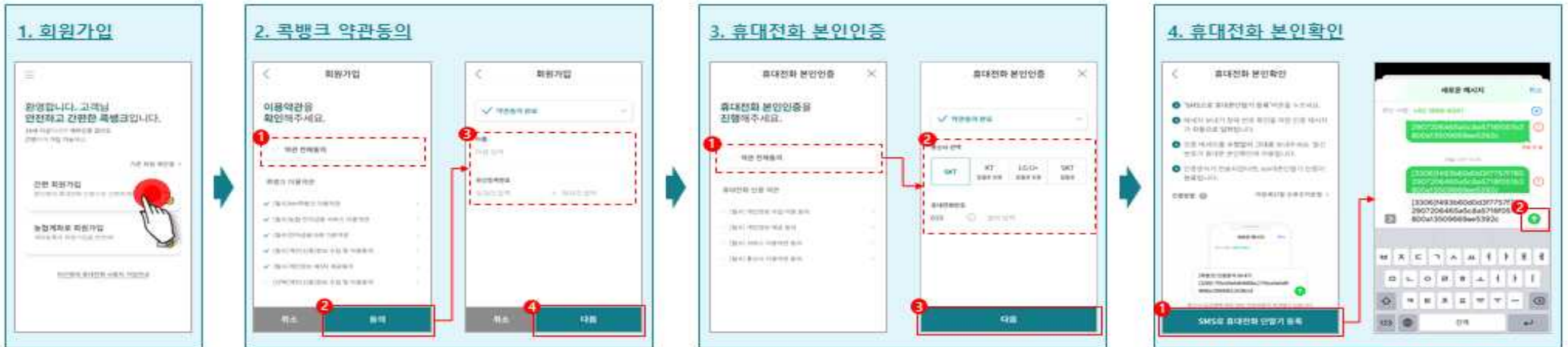
☞ 할인대상심사 : 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정

☞ 본 내용은 주택도시보증공사 업무지침으로 아래 내용 관련 문의사항은 주택도시보증공사로 하시기 바랍니다.

(TEL. 1566-9009)

## NH곡뱅크 간편회원가입 절차

※ 사전준비 : 본인명의 휴대전화



※ 휴대전화 본인 확인 절차는 일부 기종에서만 진행



※ 간편회원권은 농협계좌 등록이 완료되어 이후 서비스에 제한이 있습니다. (가입전 농협계좌와 동부로그인으로 추진 필요)

### <NH곡뱅크 다운로드 QR코드 2종>

※ 안드로이드 ※



※ iOS ※



# 「힐스테이트 가양 더와이즈」 중도금대출 입출식 통장개설 안내

▷ 주택도시보증공사 보증료 납부계좌는 **채무자 본인 명의의 농,축협 입출식 계좌** 필수로 보유하셔야 합니다. 사용가능한 입출식 계좌가 있는지 확인 후, 없으실 경우 '콕뱅크' 어플을 통하여 비대면 입출식 계좌를 개설 하여야 합니다.

**사용중인 농,축협 계좌번호 미리 숙지하여주시기 바랍니다.**



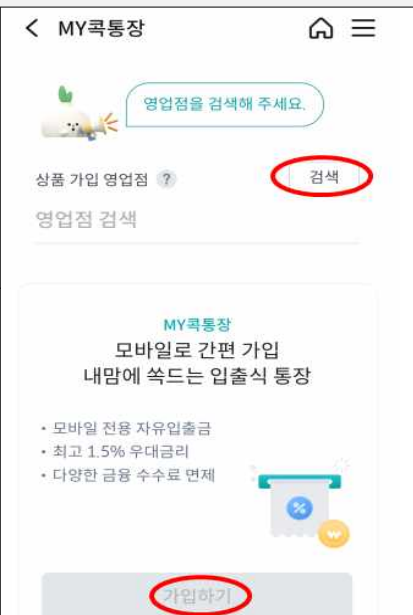

▷ **대출 신청 방문 전 농협 '콕뱅크' 어플을 통하여 입출식 계좌 개설 해 주셔야 원활한 대출신청이 가능합니다.**

▷ 공동명의 세대의 경우 **채무자 1인이 입출식 통장 개설**하여 주시면 되며, 담보제공인은 필수가 아닙니다.

▷ 본인명의 스마트폰, 금융인증서 등이 없거나, 단기간 다수계좌(영업일 기준 전 금융권 계좌개설이 20일 이내일시)에는 대출 신청시 말씀해 주시기 바랍니다.

▷ 준비물 : 본인명의 스마트폰, 신분증, 본인명의 계좌번호(농협/타행계좌 상관없음)

## [ NH 콕뱅크 입출식통장 만들기 절차안내 ]

 <p>스마트폰 플레이스토어 또는 앱스토어에서 검색하여 다운로드합니다. 콕뱅크</p>	 <p>금융상품 MY콕통장 주머니(money)통장</p>	 <p>MY콕통장 모바일로 간편 가입 내 맘에 쏙드는 입출식 통장</p> <p>가입하기</p>	 <p>원하는 인증방법을 선택해주세요.</p> <p>금융인증서, 공동인증서, 휴대전화 인증</p>	 <p>신분증 촬영안내</p> <p>신분증 촬영 유의사항</p> <p>신분증 촬영</p>
<p>① 스마트폰에서 콕뱅크 어플을 설치해주세요. (실행 후 권한 허용, 약관 동의해주세요)</p>	<p>② 메뉴버튼 ⇒ 금융상품 ⇒ MY 콕통장</p>	<p>③ 상품 가입 영업점 검색 ⇒ 동별 <b>대출취급영업점</b> 입력 후 검색, 선택 ⇒ 가입하기 누르기</p>	<p>④ 휴대전화 인증 (금융/공동인증서 인증도 가능) ⇒ 계좌개설 동의</p>	<p>⑤ 본인 확인(신분증 촬영) (주민등록증 OR 운전면허증 원본 필요)</p>

<p>계좌인증 <span style="float: right;">×</span></p> <p><b>계좌인증을 진행</b>해주세요.</p> <p>농협계좌는 계좌 비밀번호 인증, 타행계좌는 1원 입금 인증으로 계좌인증이 가능합니다.</p> <p><b>농협 계좌인증</b>    타행 계좌인증</p> <p>농협계좌 ?</p> <p>계좌번호 입력</p> <p>계좌 비밀번호</p> <p>숫자 4자리 입력    <span>계좌확인</span></p>	<p><b>계좌 개설 정보를 입력</b>해주세요.</p> <p>고객명</p> <p>생년월일</p> <p><input type="checkbox"/> 일락    <input type="checkbox"/> 동락</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 계좌 실소유자입니다. <b>연락처 정보</b></p> <p>휴대전화번호</p> <p>010</p> <p>자택 전화번호 (선택)</p> <p><input type="button" value="취소"/>    <input type="button" value="다음"/></p>	<p>약관 및 유의사항 확인 후 <b>신규비밀번호를 입력</b>해주세요.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 약관 및 유의사항 전체 동의</p> <p>상품안내 및 이용약관    모두보기</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> [필수] 입출금이 자유로운 예탁금 약관 &gt;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> [필수] 예탁금거래기본약관 &gt;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> [필수] 특약_MY곡통장 &gt;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> [필수] 상품설명서_MY곡통장 &gt;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> [필수] 핵심설명서_MY곡통장 &gt;</p>	<p><b>통장(계좌) 개설 완료</b></p> <p>곡뱅크 회원가입을 진행하실 수 있습니다.</p> <p>MY곡통장    <input checked="" type="checkbox"/> 농협</p> <p>계좌번호</p> <p>352-2080-4609-63    <input type="button" value="복사"/></p> <p><input type="button" value="꼭 저장해주세요!"/>    <input type="button" value="통장 저장하기"/></p> <p><input type="button" value="로그인"/>    <input type="button" value="회원가입"/></p>	<p><b>간편 회원가입</b></p> <p>본인명의 휴대전화 인증으로 간편하게</p> <p><b>농협계좌로 회원가입</b></p> <p>계좌등록과 회원가입을 한번에</p> <p><b>6자리 간편비밀번호를 등록</b>해주세요.</p> <p>동일한 숫자의 반복 또는 연속된 숫자, 개인정보와 관련된 숫자는 등록이 불가합니다.</p> <p>간편비밀번호</p> <p>.....</p> <p>간편비밀번호 확인</p> <p>.....</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 권유직원이 있어요.(선택)</p> <p><input type="button" value="검색"/></p>
<p>⑥ 계좌인증 (농협 계좌 및 타행 계좌인증)</p>	<p>⑦ 계좌 개설 정보 입력 (연락처 정보 등)</p>	<p>⑧ 약관 동의 및 신규개설 계좌 비밀번호 설정</p> <p>* 하단 권유직원 입력 부분 선택사항입니다.</p> <p><b>(아래 영업점별 담당자 입력 해주시면 감사하겠습니다.)</b></p>	<p>⑨ 계좌개설내역 확인 및 개설 완료</p> <p>⑩ 하단 회원가입</p>	<p>⑪ 농협계좌로 회원가입 ⇒ 약관동의 및 휴대전화 인증 ⇒ 간편비밀번호 등록</p> <p><b>(아래 영업점별 담당자 입력 해주시면 감사하겠습니다.)</b></p>

- ▶ 주택도시보증공사(HUG)의 주택구입자금 보증서 발급을 위한 지역 **농·축협 입출식통장 사전 발급 해 주셔야 대출 서류 접수가 원활함**에 꼭 발급 하셔서 대출접수처에 방문하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 대출접수 시 현장에서 계좌개설 정당여부 확인을 위해 곡뱅크 어플 확인이 필요(계좌개설여부 확인, 관리점 입력 오류여부 등) 함에 방문시까지 **어플 설치 유지** 부탁드립니다, 만기일 이전 입주로 인한 상환, 일부금액 중도상환 시 보증료 환출계좌로 사용됨에 **대출완제시까지 계좌 유지** 해주셔야 합니다(곡뱅크 어플로 잔액 조회, 계좌이체 가능).
- ▶ **대출 취급 농·축협**을 아래와 같이 안내드리오니, 관리점 선택시 유의하여 주시기 바랍니다.

대출 취급 농·축협

논산계룡축협, 목포농협, 진주서부농협 [안내장 상담자 확인 부탁드립니다].