

중도금 대출신청 안내문



계약자님의 가정에 건강과 행운이 함께 하시기를 기원드립니다.

「두산위브더제니스 센트럴 용인」 중도금 대출신청을 아래와 같이 안내하오니 기한내 방문하시어 중도금 대출신청을 진행하여 주시기 바라며, 자세한 내용은 '중도금 대출신청 안내문'을 참고하시기 바랍니다.

중도금 대출신청 시 혼잡을 방지하기 위해 **대출신청 방문일시는 '인터넷 사전예약제'로 운영할 예정**이오니, **당사 홈페이지에서 사전예약 후 해당 일시에 방문하시어 중도금 대출신청을 진행하여 주시기 바랍니다.**

※ 중도금 대출 안내문은 우편발송 중이며, 당사 홈페이지(www.두산위브더제니스센트럴용인.com)에서도 중도금 대출 안내문 확인이 가능합니다.

1. 중도금 대출신청 안내

- 신청일시 : 2024년 7월 2일(화) ~ 7월 5일(금), 4일간 | 10:00 ~ 16:00 (점심시간 제외)
- 방문대상 : 계약자 본인(공동명의일 경우 계약자 전원 방문 및 필수서류 각각 준비)
- 신청장소 : 「두산위브더제니스 센트럴 용인」 견본주택 | 경기도 용인시 수지구 동천동 901
- ※ 중도금 대출과 관련된 문의사항은 우리은행 대출 담당자에게 문의하여 주시기 바랍니다.

2. 중도금 대출신청 방문일시 사전예약 안내

- 예약방법 : 「두산위브더제니스 센트럴 용인」 홈페이지 방문일시 사전예약 접수
- 예약기간 : 2024년 6월 25일(화) 10:00 ~ 7월 4일(목) 17:00

3. 중도금 대출 담당자 안내

동별	영업점	담당자	등록번호	문의처
101동, 102동	두산타워금융센터	문정균	10-00000706	010-4944-5575
103동, 104동, 105동	용인금융센터	김선용	10-00002658	010-2812-8409
106동, 107동	동백지점	강태완	10-00006051	010-2028-9947

4. 중도금 대출신청 시 유의사항

- 중도금 대출신청 제출서류 등은 첨부된 대출은행별 중도금 대출신청 안내문을 참고하여 주시기 바랍니다.
- **대리인 신청이 불가함으로 반드시 계약자 본인이 직접 방문 후 대출을 신청하셔야 하며, 공동명의일 경우 공동명의자 각각의 서류를 준비하시어 공동명의자 모두 해당일시에 방문하여 주시기 바랍니다.**
- 대출신청 기간내 방문 및 대출신청을 하지 못할 경우 해당 대출은행 담당자에게 문의하시기 바랍니다.
- **개인별 대출 신청 및 승인 지연에 따른 연체료는 공급계약서 제5조 제2항에 의거 계약자 본인이 부담하셔야 하므로 반드시 기간 내에 방문하시어 대출을 신청하시기 바랍니다.**
- 계약자 본인의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서 발급 제한 등) 등으로 인하여 중도금 대출이 실행되지 못할 경우 **최초 중도금 1회차 납부일 2024년 7월 22일까지** 계약자 본인이 지정된 계좌에 중도금을 직접 납부하셔야 하며, 추후 2회차부터 도래하는 중도금은 공급계약서에 명시되어 있는 중도금 납부 지정일에 본인이 직접 납부하셔야 합니다. 이를 연체할 경우에는 공급계약서 제5조 제2항에 의거 연체료가 부과됩니다.
- **중도금 대출신청시 발생하는 주택도시보증공사 보증수수료 및 인지대 등은 계약자 부담입니다.**
- 중도금 대출과 관련된 문의사항은 해당 대출은행 담당자에게 문의하시기 바랍니다.

우리은행 중도금대출 안내 두산위브더제니스 센트럴용인아파트

대출대상 : 입주자모집공고 상 총 분양대금의 **10% 이상** 계약금을 납입한 일반분양 계약자
※개인신용평점 및 심사기준에 따라 대출이 제한될 수 있음

대출한도 : 분양 금액의 **60% 이내 (주택도시보증공사에서 산출된 보증한도 내에서 가능)**
(단, 정부 정책에 따라 차주 별 대출한도 상이할 수 있음)
※대출금리는 최초 대출 실행일 당일의 기준금리에 따라 최종적으로 확정되며, 이자율의 변경 시기는 최초 실행된 대출금의 이자율 변경 시기와 일치됩니다.

대출기간 및 상환방식 : 2027년 06월 30일까지 (만기일시상환)

대출금리(年이율) : COFIX(신규취급액,6개월변동) + 年0.67%

2024.06.03 기준

기준금리	가산금리	최종금리
年 3.54%	年 0.67%	年 4.21%

연체이율 : 적용금리 + 年 3%, 최고연체이율 : 年 12%

※ 일정기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약만으로 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

※ 대출금리는 최초 대출 실행일 당일의 기준금리에 따라 최종적으로 확정되며, 이자율의 변경 시기는 최초 실행된 대출금의 이자율 변경 시기와 일치됩니다.

이자납부방법 : 매월납부 (매 1개월 단위 후회) / 대출최초실행일로부터 입주지정기간 최초일 전일까지 시행사가 대납하되, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 이자 납부 의무는 고객(차주)에게 있음.

채권보전 : 주택도시보증공사(HUG) 보증서 100% 담보

대출부대비용 : 대출 실행일 당일 본인의 우리은행 계좌에서 인출(대출 실행 전 영업일 계좌 잔액 유지)

1. 주택도시보증공사(HUG) 보증료 年0.13% (분양계약자 납부)

사회배려계층인 경우 보증료의 40% ~ 60% 할인(보증료를 할인 안내 참조)

2. 수입인지비용

대출금액 5천만원 이하 시 : 면제
대출금액 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 시 : 35,000원
대출금액 1억원 초과 ~ 10억원 이하 시 : 75,000원
대출금액 10억원 초과 시 : 175,000원

중도상환해약금 : 면제 (단, 준공 전 타기관 대출로 전환 시 대출계약체결일로부터 3년간 0.8% 징구)
중도상환원금 X 수수료율(0.8%) X 잔존일수 / 대출기간

필수 준비 서류

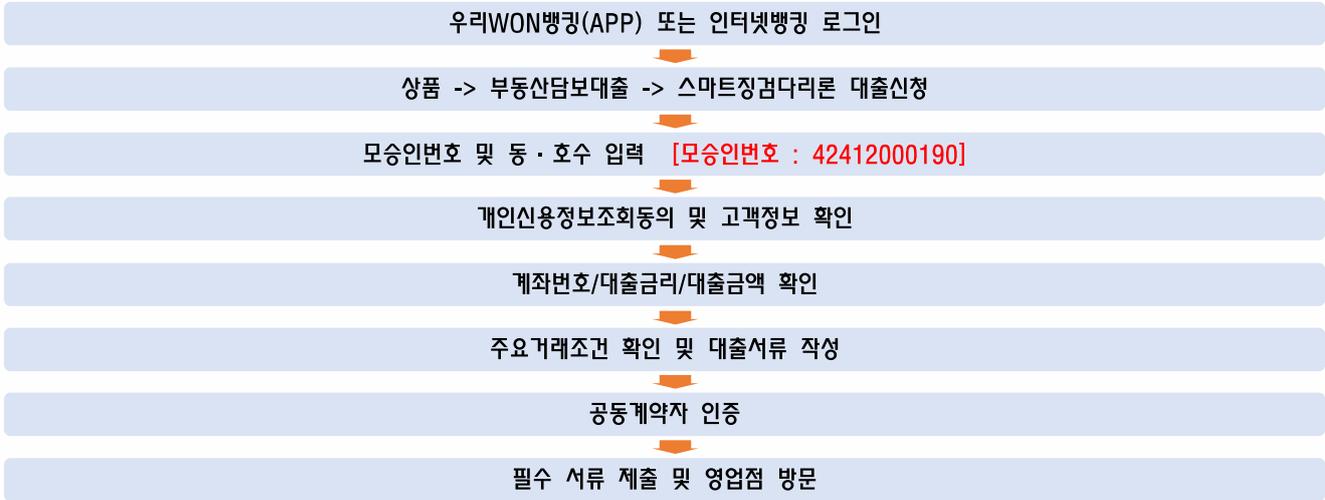
구분	내용
준비서류 (모든 서류는 1개월 내 발급 분)	① 분양계약서 원본 ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, ※ 모바일 신분증 X) ③ 분양대금의 10% 이상 납입한 계약금 영수증 또는 입금증(시행사, 시공사 일괄제출) ④ 주민등록등본 및 가족관계증명서 각 1부 ⑤ 본인 포함 세대원 전원의 주민등록초본 각 1부 (세대주 포함 세대원 전원 제출) ⑥ 건강보험자격득실확인서 1부 ※세대의 정의 세대주 및 세대원으로 구성되며 세대원은 세대별 주민등록표 상 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하여 세대분리 된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함
소득서류 (최근 2개년)	① 재직증명서 + 근로소득원천징수영수증 ② 사업자등록증 + 소득금액증명원 ③ 연금수급권자확인서 + 거래내역증빙자료 ※증빙 가능한 소득이 없는 경우, 다음 중 해당 되는 서류를 제출해주셔야 합니다. ① 사실증명원 : 국세청 「사실증명원」상 납세신고 사실이 없다는 것을 입증하는 경우 ② 건강보험자격득실확인서 : 연소득 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

기타사항

※ 공동명의일 경우 본인 및 공동명의인의 영업점 방문 필수(신분증 지참)

우리금융그룹

스마트징검다리론 신청방법 (신청 전, 우리은행 통장개설 및 WON뱅킹 회원가입 등 필수)



스마트징검다리론을 이용하시면 패키지 상품(신용카드, 예·적금) 활용으로 대출기간 중에 “땀 포인트”를 적립해드리며, 향후 입주시 당행의 [집단대출 - 분양아파트 입주자금대출] 을 이용하실 때 대출원금과 이자상환이 가능한 혜택을 제공해 드립니다. (자세한 내용은 [땀]안내장을 참조하시기 바랍니다.)

상품 가입 전 알아두실 사항

*17.1.1이후 입주자모집 공고(입주자모집공고 없는 경우 착공신고)된 사업장에 대한 잔금대출(입주자금대출)에 대해 『여성(주택담보대출)심사 선진화를 위한 가이드라인』이 적용됩니다. 이에 따라, 잔금대출(입주자금대출) 취급 시 ①소득증빙자료제출 ②비거치식분할상환 ③스트레스DTI평가 ④DSR산출및 활용에 관한 사항이 적용되어 입주시점에 대출이 제한될 수 있습니다.

※ 유의사항

- 상기 내용은 2024.06.03 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 금융시장환경변화, 고객의 신용평가 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- 대출고객께서는 은행상담자로부터 COFX금리 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 분양계약을 따릅니다.
- 중도금대출이자를 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.
- 일반금융소비는 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, 금융소비는 해당 계약을 위약금 등 수수료 부과 없이 해지할 수 있습니다.

대출 상담 및 취급 영업점

두산타워금융센터 [101동, 102동] ☎ 031 718 4400

부지점장 유순영(내선310), 대리 이태호(내선313), 계장 김우진(내선311), 계장 김다은(내선314)

용인금융센터 [103동, 104동, 105동] ☎ 031 336 6601

부지점장 박수영(내선311), 과장 성은주(내선314), 계장 김지은(내선315), 계장 박혜원(내선312)

동백지점 [106동, 107동] ☎ 031 287 5115

부지점장 최영복(내선310), 차장 김혜조(내선312), 과장 김준형(내선313)

중도금대출 준비서류안내

채무자 (주민번호 등 공란 없이 모두 나오게 발급)		
신분증 (주민등록증, 운전면허증)		
공급계약서 원본		
주민등록등본 1통	세대분리 배우자의 경우 (등본) 추가 발급	주민센터, 정부24
주민등록초본 각각 1통씩 (세대원 모두)	주민번호 등 공란없이 상세로 발급	주민센터, 정부24
가족관계증명서 1통	주민번호 등 공란없이 상세로 발급	주민센터, 인터넷이용
건강보험공단의 "자격득실확인서" - 부모모두	전체 (직장+지역) 나오도록 발급	건강보험공단, 주민센터
혼인관계증명서	부부합산 6천만원이하 & 혼인기간 7년이내만	주민센터, 인터넷이용
장애인증명서, 한부모가족증명서	해당하는 경우만 준비	주민센터
국가유공자증·의사/상사증	해당하는 경우만 관련증지참	
★본인포함, 세대 구성원 모두 (초본) (주민등록표상 본인 및 배우자의 직계존비속, 세대분리된 배우자의 직계비속)	모두 초본(상세)로 발급	주민센터, 정부24
공동명의인 (배우자)		
신분증(주민등록증, 운전면허증)	공동인	
등본1통(세대분리시) / 초본1통		주민센터

소득서류준비 (아래사항 본인/배우자 적용하여 준비)				
급여소득자	필수	재직증명서	최근1개월내 발급	▶소득액증명원 : (국세청홈텍스, 세무서) ▶근로소득원천징수(부)증 : (재직회사-회사직인필수) ▶갑근세: (회사담당세무사)
	①	2022, 23년도 소득금액증명원(근로) (또는 근로소득원천징수영수증)	2022년 이전, 현직장 입사자의 경우 (2개년치)	
	②	갑종근로소득세 확인서 (또는 근로소득원천징수부)	2022년 이후, 현직장 입사/이직자의 경우 : 22, 23, 24년도 좌측②서류 발급	
사업소득자	필수	사업자등록증 / 위촉(재직)증명서	세무서발급의 사업자등록증원명도 가능	본인 / 재직회사
	①	2021, 22년도 소득금액증명원	2021, 2022년도 발급 (2개년치)	국세청홈텍스, 세무서
	②	사업소득원천징수영수증 또는 지급조서	위촉(재직)이신 분 (최근 2개년치)	소속 회사
연금수급자	필수	연금증서 / 연금수급권자확인서	공무원, 군인, 사학, 국민 등 (공적연금만 해당)	해당 연금기관
		+ 연금수급 통장	최근 2개년치 수령내역 발급	수급 은행
무소득자 (소득증빙서류 없는 경우)	①	사실증명원 (최근 폐업시 - 폐업사실증명원/해촉증명서)	2022년도 소득신고사실이 없는 경우 (지역세대주, 세대원만 해당)	국세청홈텍스, 세무서
	②	건강보험료 납부확인서	미납분 없이 2023년도분 발급 (지역세대주만 해당)	국민건강보험공단
	③	2023년도 카드사용확인서 (연말정산 소득공제용 1장짜리)	직장인 피부양자, 지역세대주/원 모두	국세청홈텍스, 카드사

▶법원 전자가족관계등록시스템 : <가족관계/혼인관계 증명서> 인터넷발급처 <https://efamily.scourt.go.kr/index.jsp>

▶건강보험공단 : ☎ 1577- 1000 <https://minwon.nhis.or.kr> ▶국세청홈텍스 : www.hometax.go.kr ▶정부24 : www.gov.kr

주택도시보증공사(일반분양 계약자용) 보증료를 할인안내

보증료를 할인 : 계약자의 보증신청일 기준으로 적용

(1) 사회배려계층: 보증신청인이 사회배려계층 할인대상 각호의 1에 해당 시 보증료 할인하되, 사회배려계층 할인대상 내에서 중복할인은 하지 않음

사회배려계층 할인대상 (40% 할인)	1. 보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인 자 2. 보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 다자녀가구 3. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급대상자인 가구 4. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만 65세 이상인 고령자가구 또는 노인 부양가구, 노인부양가구의 경우 보증신청일 기준 1년 이상의 기간 동안 만 65세 이상인 고령자와 동일한 세대를 구성하고 있는 가구에 한함. 5. 피보증인과 그의 현재 배우자의 합산 연소득이 60백만원 이하이고, 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부(3개월 이내 결혼 예정자 포함)인 경우 7. 「다문화가족지원법」 제2조제1호에 따라 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구 8. 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구로서 독립유공자(유족)확인원, 국가유공자(유족)확인원, 보훈보상대상자(유족)확인원, 5.18민주유공자(유족)확인원, 특수임무유공자(유족)확인원, 고엽제법 적용대상 확인원, 지원대상자(유족) 확인원으로 유공자 본인 또는 수권자임을 확인 받은 가구 9. 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 「의사상자등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따라 의사자 증서, 의사자 유족증, 의상자 증서, 의상자증으로 의사자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인 받은 가구
사회배려계층 할인대상 (60% 할인)	6. 피보증인이 「한부모가족지원법」에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우 10. 보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자

(2) 모범납세자 : 보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자로서 우대기간이 종료되지 아니한 경우 보증료의 10%를 할인

(3) 전자계약 : 보증신청인이 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템으로 분양계약을 체결한 경우 보증료의 3%를 할인
 → (1),(2),(3)의 보증료 할인율을 순차적용

적용대상	확인서류
저소득가구	<ul style="list-style-type: none"> 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등) 건강보험증(배우자 또는 보증신청인의 소득여부 확인용) * 기혼인 피보증인의 건강보험증에 배우자가 등재되어 있는 경우 배우자 소득 확인서류를 별도로 제출할 필요 없으나 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 소득확인 서류 추가 징구
다자녀가구	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인가구	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록등본, 장애인증명서(장애인 복지법 시행규칙에 따라 시·군수·구청장이 발급)
고령자가구/노인부양가구	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록등본
신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> 혼인관계증명서(3개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서) 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등)
한부모가족	<ul style="list-style-type: none"> 한부모가족증명서
다문화가족	<ul style="list-style-type: none"> 외국인등록증 사본 등, 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서[외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소)]
국가유공자	<ul style="list-style-type: none"> 독립유공자(유족)증 사본 또는 독립유공자(유족)확인원 국가유공자(유족)증 사본 또는 국가유공자(유족)확인원 보훈보상대상자(유족)증 사본 또는 보훈보상대상자(유족)확인원 5.18민주유공자(유족)증 사본 또는 5.18민주유공자(유족)확인원 특수임무유공자(유족)증 사본 또는 특수임무유공자(유족)확인원 고엽제법 적용대상 확인원 지원대상자(유족) 확인원
의사상자	<ul style="list-style-type: none"> 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
모범납세자	<ul style="list-style-type: none"> 모범납세자 증명서(우대기간 이내, 1개월 내 발급분) * 산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함