* 준법감시인 심의필 상제2025-0128호(2025.01.16기준)
* 유효기간 : 2025.01.10 ~ 2026.01.09(단, 거래조건 변경시 변경된 거래조건 시행 전일 까지)
* 은행연합회 심의필 제2025-03622호(2025.01.14기준)

Sh 수협은행 중도금대출 현장 자서 안내

[대전 르에브 스위첸 수분양자 중도금대출 (일반분양)]

대출 조건 및 관련 비용 안내

대출대상	▶ **대전 르에브 스위첸 수분양자 중 아래 조건을 모두 만족하는 분양계약자** - 계약금 5% 이상 납부 완료하신 당행 내부신용등급 1~7등급으로 여신적격자에 해당하고, - 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급에 이상이 없는 분양계약자 ➤ 주택도시보증공사(HUG) 보증서발급 부적격자, 소득확인자료 미제출자, 신용제한대상자, 당·타행 원화·외화 지급보증대지급금 보유자(보증채무자 포함) 및 연체대출금 보유자(보증채무자 포함), 당행에 손해를 끼친 경우는 여신 취급을 중단 또는 제한할 수 있습니다.
대출금액	▶ **세대당 분양금액의 60%이내 (1~6회차 중도금 해당금액)** **단, 주택도시보증공사(HUG) 주택구입자금보증 세대당 보증한도를 초과할 수 없음.**
대출금리	**기준금리종류: COFIX신잔액 (6개월변동)** / **기준금리: 연 3.07 %** / **가산금리: 연 0.81 %** / **대출금리(2024.12.19.기준): 연 3.88 %** ※ 대출금리는 기준금리변동 등을 반영하여 **대출실행일에 적용금리가 결정**됩니다. ※ 중도금대출 회차별 실행에 따른 **회차별 실행금리는 기준금리변동 등을 반영하여 변동**될 수 있습니다. ※ 이자부과시기 및 방법 : **매 1개월 후취 / 대출 이자 후불 납부** ▶ 대출 이자 후불 납부 : 이자납부는 입주지정일 전일까지 시행사가 이자를 납부하고, 입주지정일부터 분양계약자가 은행에 직접 납부하여야 합니다.
대출기간	▶ 주택도시보증공사(HUG) 보증서 만기일까지 (상환방식 : 만기 일시상환) 단, 대출만기일은 "실제입주일, 보증기관 보증서만기일, 입주지정일로부터 3개월이 되는날, 분양계약자앞 소유권등기 완료일" 중 빠른날을 대출만기일로 조정합니다.
부대비용 및 기타 사항	▶ **인지세**

대출금액	수입인지	고객부담	비 고 (현금수납 불가)
5천만원초과~1억원 이하	70,000원	**35,000원**	- 고객과 은행이 50%씩 부담 - 금번 본인명의 비대면계좌 개설한 수협은행 계좌로 입금하여야 합니다.
1억원 초과~10억원 이하	150,000원	**75,000원**	
10억원 초과	350,000원	**175,000원**	

▶ **보증료**

보증기관	보증료율	비 고
주택도시보증공사(HUG)	**연 0.13%**	**※ 보증료 납입은 계약자가 납부** **▶ 중도금 회차 실행시마다 본인 지정 수협은행 계좌에서 납부** **☞ 납부 예상보증료는 자서현장에서 은행직원이 안내예정**
보증료 할인관련	해당 안내장 내 「보증료 할인대상 및 준비서류」 참조	

중도상환 수 수 료	▶ **중도상환수수료 : 면제 (수분양자 개별자금으로 상환하는 경우에는 면제)** **단, 타 금융회사의 중도금대출로 대환(일괄상환)하는 경우 0.8% 징구** ※ 중도상환수수료=중도상환금액 × 중도상환수수료율 × (대출잔존기간/대출기간)

▣ 금융소비자 유의사항

※ 대출신청시 신용상태, 신용카드 연체기록, 금융기관 대출현황(카드대출, 현금서비스 포함) 등을 종합하여 심사하므로 대출금액이 감소하거나, 대출이 거절될 수 있습니다.

▶ **신용제한대상자, 원화·외화 지급보증대지급금 보유자(보증채무자 포함), 연체대출금 보유자(보증채무자 포함) 및 당행에 손해를 끼친 자에게는 여신 취급을 중단 또는 제한할 수 있습니다.**

※ 상환능력에 비해 대출금 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.

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

▶ **본 대출은 금리인하 요구권 대상이 아닙니다.**

▶ **연체이자율은 『대출이자+연체가산이자율』로 적용되며, 연체가산이자율은 최고 연 3%, 연체최고이자율은 연 15%입니다. 상품에 따라 연체이자율이 일부 달라지는 경우가 있으므로 세부적인 사항은 대출거래약정서 등을 참고하시기 바라며, 그 밖의 자세한 내용은 영업점 직원에게 문의하셔서 설명을 받으실 수 있습니다.**

※ 계약체결 전 수협은행 홈페이지(www.suhyup-bank.com)의 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.

※ 금융소비자는 금융소비자보호법 제19조1항에 따라 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명을 받을 권리가 있으며, 그 설명을 듣고 내용을 충분히 이해한 후 거래하시기 바랍니다.

※ 그 밖의 상품에 대한 자세한 내용은 가까운 영업점 혹은 고객지원센터(☎1588-1515/1644-1515)로 문의하시기 바랍니다.

※ 이 안내장 내용은 작성시점 기준이며, 향후 금융시장 등 변동에 따라 달라질 수 있습니다.

※ 이 안내장은 관계 법령 및 내부통제 기준에 따른 절차를 준수하였습니다.

※ 준공 시 DSR 및 주택담보대출 규제에 따라 잔금대출이 불가할 수 있습니다.

중도금대출 층별 취급지점 및 연락처				
동	담당지점	담당자	전화번호	팩스번호
101, 202	천안지점	안재열	041-523-3560	041-523-3566
102, 207	세종금융본부	박유수	044-868-8491	044-868-8494
103, 104	대전지점	하대권	042-253-4645	042-253-4648
201, 206	충청지역금융본부	김미강	042-480-2660	042-480-2679
203	청주금융센터	염혜원	043-221-2282	043-221-2285
204, 205	둔산지점	정나영	042-526-6312	042-526-6310

비대면 조작 오류 발생 시	콜센터전화번호	서비스 연결 번호
통장개설 관련	☎ 1588-1515	0번 → 3번(스마트폰 뱅킹 상담)
집단대출 사전동의서제출 관련		0번 → 8번(중도금관련 상담)

수분양자 중도금 대출 자서 관련 유의 사항

※ 대전 르에브 스위첸 수분양자 중 대출신청하시는 모든 고객들께서 자서현장에 방문할 예정입니다. 이로 인한 고객 대기시간이 길어져 불편한 상황이 발생할 수 있는 점 미리 양해 부탁드립니다.

※ 대기공간이 협소하여 **당일 혼잡이 예상**되오니 **반드시 사전 안내받으신 날짜 및 시간** 준수하여 방문부탁드립니다.

※ 당행은 **스마트폰뱅킹을 통한 통장개설, 사전동의서제출 등의 안내 및 절차를 교부하여 드렸는바, 해당 업무를 완료하신 고객님께서는 자서시간 및 대기시간 단축(10~15분 소요)**이 가능하나,

※ 위 절차 미완료 및 본인 명의(공동계약자 포함) 핸드폰 미소지로 종이서류 작성 고객님께서는 업무처리 등을 위한 소요시간(약 1시간 소요)으로 불편할 수 있음을 알려드립니다.

대출 신청 서류 안내
(반드시 참고사항 읽은 후 서류를 준비해주십시요)

참고

- □ **분양계약자, 공동 명의자 본인 방문 필수(대리인 불가)**
  공동명의일 경우 계약자(①기본서류 + ②소득서류) 및 공동명의인 (①기본서류 – 계약자와 중복서류/입출금통장 제외)
- □ **모든 서류는 계약일 이후 발급분(성명 및 주민등록번호(13자리) 모두 표시 / 마스킹처리 X)**
- □ **외국인의 경우 기본 및 소득서류 외 외국인등록증, 여권, 외국인등록 사실증명, 국내거소신고사실증명원**

구 분			서류명	서류 준비 시 안내 사항
① 기본 서류		1	**수협은행 입출금통장**	※ 계약자 본인 명의의 입출금통장 (안내장 5P 비대면계좌 개설방법 참고) 계좌개설이 불가한 경우 수협은행 영업점 방문 또는 현장에서 계좌개설 서면작성
	공동	2	**본인 명의 스마트폰**	
	공동	3	**인감증명서 & 인감도장 또는 본인서명사실확인서**	※ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 **본인 발급분** 1부 **(인터넷 발급분 제출 불가)** ※ 본인서명사실확인서 발급 시, '중도금대출용' 기재하여 발급
		4	**분양계약서 / 계약금납입영수증**	※ 분양계약서 원본 / 계약금 납입(5%) 영수증
	공동	5	**본인 신분증**	※ 주민등록증 또는 운전면허증 (**여권, 모바일 신분증 등 기타신분증은 불인정**)
	공동	6	**건강보험 자격득실확인서**	※ 정부24 발급 /국민건강보험공단 T.1577-1000 팩스 발급(주민번호 모두표시) 요청
	공동	7	**주민등록표등본**	※ **세대원**[주1)] **주민등록번호 전부표시** 및 **가족관계 포함** (**배우자와 분리세대시**에는 배우자의 주민등록등본 추가 제출)
			주1) 세대원 : 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속인 및 그 배우자 (세대 분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 배우자를 포함)	
	공동	8	**주민등록표초본 (등본상 세대원 전원)**	※ **등본상 세대원 전원 주민등록초본(미성년자 포함) - 주민등록번호 전부표기** (**배우자와 분리세대시**에는 배우자 등본상의 세대원(배우자포함) 초본 추가제출)
	공동	9	**가족관계증명서(상세)**	※ 대출신청인 기준으로 **상세발급, 주민등록번호 전부표시**
② 소득 서류	**급여 소득자**		※ 회사발급 서류는 **명판 및 직인 날인 필수** ※ **최근 연말정산기준 2개년치** 소득자료 제출 (예) 2023년, 2022년도 소득자료 제출	
		1 선택	**소득금액증명원**	홈텍스/정부24를 통해 전년도 소득조회 가능 시 발급,
			근로소득원천징수영수증	전년도 소득금액증명원이 발급되지 않을 때 발급
			급여명세서	재직기간 1년 미만으로 현재까지 지급 받은 월 급여명세서
		2	**재직증명서**	건강보험 자격득실확인서(기본서류 6번)상 **직장가입자인 경우** 제출 불필요
	개인 사업자		※ 신규사업자로 소득관련 서류가 증빙되지 않을 경우(개업 1년 미만 및 소득세 신고확정 전인 경우) ☞ **기타소득자 기준으로 2번 서류 中 발급가능한 서류로 제출**	
		1	**사업자등록증(등록증명원)**	사업자등록증 사본 및 정부24를 통해 사업자등록증명원 발급
		2	**소득금액증명원**	주민번호 전부표시(마스킹처리 X) (※2022년, 2023년 2개년치 발급)
	연금 소득자		※ 국민연금, 공무원연금, 사학연금, 군인연금, 기초연금의 연금수급 1개월 이상 수급한 자	
		1	**연금수급권자 확인서**	각 연금공단에서 발급
	기타 소득자		※ **주부 / 무직자인 경우** 1번, 2번 서류 모두 제출 ※ **퇴직(폐업)자인 경우** 퇴직(폐업)증명서로 1번 서류 대체 + 2번 서류 ※ **전년도 또는 올해 개업한 개인사업자로** 소득서류가 발급되지 않는 경우 사업자등록증으로 1번 서류 대체 + 2번 서류 ※ **위촉계약인자 경우** 위촉계약서 + 소득금액증명원 제출(1번, 2번 서류 대체)	
		1	**사실증명** (신고사실없음)	홈텍스 또는 정부24에서 인터넷발급 또는 주민센터, 세무서 현장발급
		2 선택	**신용카드연말정산확인서**	국세청(홈텍스) 인터넷 발급분 또는 소득공제용 신용카드 내역서(카드사)만 인정
			건강 • 장기요양보험료 납부확인서	건강보험공단 발급분 / 건강보험자격득실서상 지역세대주만 인정 (※최근 3개월 이상 보험료 납입 내역 필요)

사회배려계층을 위한 보증료 할인대상 및 준비서류

▶ 서류제출방법

: 대출서류접수일 또는 수협파트너뱅크 앱에서 제출가능 (중도금대출 서류와 중복되는 경우 제출 생략)

▶ 보증료 할인율

: 보증료 할인 적용대상자별 할인 현황은 보증서 발급기관 공사자료를 참고하시기 바랍니다.

▶ 할인대상심사

: 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정, 중복할인 불가

※ 기타 세부사항은 보증기관 홈페이지를 참조하시기 바랍니다. (보증기관 : 주택도시보증공사)

보증료 할인 적용대상 [보증료 할인대상 세대원은 주민등록상 세대구성원입니다.]		준비서류
저소득가구	○ 보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하	○ 본인 + 배우자 소득확인서류
다자녀가구	○ 보증신청인의 민법상 미성년자녀가 3인 이상인 다자녀가구	○ 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인가구	○ 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급 대상자인 가구	○ 주민등록등본 ○ 장애인증명서 또는 장애인등록증(복지카드)
고령자가구 노인부양가구	○ 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만 65세 이상인 고령자가구 또는 노인부양가구 ○ 노인부양가구의 경우 보증신청일 기준 1년 이상의 기간 동안 만 65세 이상인 고령자와 동일한 세대를 구성하고 있는 가구	○ 주민등록등본
신혼부부	○ 피보증인과 그의 현재 배우자의 합산 연소득이 6천만원 이하이고, 혼인기간 7년 이내인 신혼부부(3개월 이내 결혼 예정자 포함)인 경우	○ 혼인관계증명서, 본인+배우자 소득확인서류 (3개월 이내 결혼예정자인 경우 : 청첩장 + 예식장 계약서)
한부모가족	○ 피보증인이 한부모가족지원법에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	○ 한부모가족증명서
다문화가족	○「다문화가족지원법」제2조 1호에 따라 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	○ 외국인등록사실증명서(또는 외국인등록증 사본) + 가족관계증명서 (또는 혼인관계증명서)
국가유공자	○ 보증신청인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구	○ 각 대상자별증서(유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증확인원)
의사상자	○ 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률에 따라 의사자 증서, 의사자 유족증, 의상자 증서, 의상자증으로 의상자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인받은 경우	○ 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 ○ 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
모범납세자	○ 보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자로써 우대기간이 종료되지 아니한 경우	○ 모범납세자 증명서(우대기간 이내)산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함
독거노인가구	○ 보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자	○ 주민등록등본