

인천검단 AB18블럭 제일풍경채 중도금 대출 안내

대출대상

- ▶ 계약금 20%이상 납부한 분양계약자 중 소득증빙이 가능한 자(소득증빙 필수)
- ▶ 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급이 가능하고 NH농협은행 대출대상자 기준 결격사유에 해당되지 않는 자
 - ☞ 주택도시보증공사(HUG) 및 한국주택금융공사(HF)의 중도금 보증 이용건수 합산기준 세대당 2건 이상 보유시 대출 불가
- ▶ 무주택세대 또는 세대 합산 1주택 보유고객 (2주택이상 보유세대 대출 불가)
 - ☞ 1주택 보유세대 고객은 금차 분양주택 소유권이전 등기 후 2년 이내 기존주택 처분 필요
 - ☞ 분양권, 조합원 입주권도 기존 보유주택수에 포함(주거용오피스텔은 제외)
- ▶ 신용관리대상등록자 중 여신취급제한 자는 대출 불가

대출금리

구분	기준금리	가산금리	대출금리
당행기준금리 (월중신규COFIX 6개월 변동)	연 3.40%	연 2.30%	연 5.70%

※ 대출실행일 기준금리에 따라 최종금리가 확정되며, 대출실행 후 6개월 주기로 대출금리가 변동됩니다.
※ 당행 기준금리 : 금리 변동주기, 대출만기별로 매일 변동, NH Bank금융상품몰-공시실-대출-대출금리에서 확인 가능

대출한도

- ▶ 분양대금의 50%이내(중도금 中 1~6회차)에서 주택도시보증공사(HUG)의 보증서 발급 범위 내 단, 서민·실수요자는 60%이내(최대4억원) : 부부합산 연소득 9천만원이하, 세대전원이 무주택인 세대의 세대주

대출기간

- ▶ 최초 대출 실행일 ~ 2025년 8월 12일 (단, 주택도시보증공사 보증서 만기일 이내)

원금 및 이자 상환방법

건별대출 (만기일시상환)	이자는 매 1개월 단위로 납부 (입주개시일 전일까지는 시행사가 대납)
---------------	--

- ▶ 정부의 정책상 세대구성원의 주택보유수 현황 조회 업무가 필수이므로 세대구성원 전원이 방문하여 동의서를 작성하여야 합니다. 세대구성원 전원 방문이 어려운 경우, 분양계약자가 대리하여 업무할 수 있도록 세대구성원 **중성인 전원의 인감도장, 인감증명서 1부(위임자 본인발급)**를 필히 준비하여 제출 바랍니다.
- ▶ 모든 서류는 접수일 기준 1개월이내 발급분에 한하며, 성명 및 주민등록번호 13자리 모두 표시되도록 발급바랍니다.
- ▶ 공동명의인 방문 필수입니다.

제출서류

공통서류(필수서류)	소득증빙서류(필수서류 - 해당사항 택1)	
① 분양(공급)계약서 원본, (계약금 20% 납부영수증 포함)	급여소득자	재직증명서 + 근로소득원천징수영수증 최근2개년(2020년, 2021년) ☞ 단기재직자는 재직증명서+급여명세표 입사월부터(직인날인)+통장입금내역(해당 금융기관 발급)
② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ☞ 여권 등 기타신분증은 불인정 ☞ 배우자, 성년세대원 전원 신분증	사업소득자 (개인사업자)	사업자등록증(사본) + 소득금액증명원 최근2개년(2020년, 2021년) 국세납세증명서(세무서, 홈택스) 지방세납세증명서(구청, 주민센터) ☞ 신규(단기)사업자는 건강·장기요양보험료 납부확인서로 제출가능
③ 분양자와 배우자 건강보험자격득실확인서 ☞ 국민건강보험공단 홈페이지 또는 THE건강보험앱으로 팩스요청출력	보험모집인 등 프리랜서	위촉계약서 등 + 소득금액증명원 최근 2개년(2020년, 2021년) ☞ 단기 근무자는 사업소득원천징수영수증(연말정산용) 제출로 소득증빙 가능
④ 분양자의 주민등록등본 ☞ 주민등록번호 및 가족관계 포함 ☞ 배우자와 별도세대 구성시에는 배우자의 주민등록등본 추가제출	연금소득자	연금증서(연금수급권자확인서 등) + 연금수급자료 최근2개년도 (해당 금융기관 발급 통장입금내역 등) ☞ 국민연금, 공무원연금, 사학연금 등 연금수급권자
⑤ 세대원 전원 주민등록초본(미성년자 포함) ☞ 주민등록번호 변경내역, 병역사항을 포함한 세대구성원 전원 초본제출 ☞ 배우자가 별도세대인 경우 배우자와 세대구성원 전원 초본을 추가 제출	기타소득자 (무소득자)	★기타소득자는 국세청(홈택스)의 소득세신고 사실이 없다는 "사실증명원" 반드시 제출 (홈택스→민원증명→사실증명신청→사실증명발급) 또는 세무서 및 동사무소 방문 발급 *건강보험자격득실확인서상 '직장피부양자'인 경우 사실증명원 생략가능 ★사실증명원 발급 후 아래 ㉠,㉡,㉢ 중 해당되는 증빙 하나를 제출 (㉠가 해당되지 않는 경우, ㉡를 제출 / ㉢가 해당되지 않는 경우 ㉢를 순서대로 확인하여 제출)
⑥ 가족관계증명서(상세)-대출신청인 기준 ⑦ 소득증빙서류(우측 참고) ☞ 공동명의자 포함	★사실증명원★ + 오른쪽 ㉠㉡㉢ 중 택1(순서대로)	㉠ 건강장기요양보험료 납부확인서 ☞ 건강보험 지역세대주만 인정 ㉡ (국민)연금산정용 가입내역 확인서 ☞ 국민연금 납부자만 인정 ㉢ 전년도(21년) 신용카드소득공제확인서 ☞ 국세청(홈택스)발행분 또는 소득공제용 신용(체크)카드 사용내역서(카드사 발급용)
추가서류(해당 세대만)	(소득증빙이 불가능한 자는 대출 불가)	
⑧ 미성년 자녀의 기본증명서(상세) ☞ <상세>로 자녀별 각각 발급		

부대비용

- ▶ 중도상환해약금 : 면제(단, 타금융기관으로 일괄 대환시 원금 상환금액 0.6% 징구)
- ▶ 수입인지대금 : 대출금액 5천만원 초과시 금액구간별 차등부과 (고객/은행 각 50%씩 부담)
 - ☞ 고객부담금 1억원 이하 ₩35,000, 1억원 초과 ₩75,000
- ▶ 주택도시보증 보증료 : 고객부담, 보증금액의 연 0.13% (보증료 할인대상은 뒷면 참조)
 - ※ 수입인지대금 및 보증료는 대출실행 전까지 본인명의 NH농협은행 계좌(신규개설 예정)로 입금

서류접수

- ▶ 접수기간 : 11월 05일(토) ~ 11월 12일(토) 8일간 [시간 : 오전 10시00분 ~ 오후04시00분]
- ▶ 접수장소 : 인천시 서구 원정로 133번길 1 제일풍경채 검단II 건본주택 ☎(02-1533-0508)
- ▶ 예약시간 외에 방문 시 서류접수가 어려울 수 있으니 참고 부탁드립니다.

주택도시보증공사(HUG) 보증료할인 자격기준

- ▶ 기본 보증료율 : 연 0.13% (아래 각 호에 해당시 보증료율을 할인하되 중복 할인은 불가)
- ▶ 할인대상 : 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정
 - ☞ 할인대상 서류 중 대출접수 시 관련서류 제출(중도금대출 서류와 중복되는 서류는 추가 제출 생략)

대 상	자격요건	제출서류
저소득가구 (40%할인)	· 배우자 포함 연소득이 40 백만원 이하인 자	· 배우자의 건강보험자격득실확인서 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 소득증빙서류 제출
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 만 65 세 이상 직계존속을 1 년이상 부양한 경우	· 주민등록등본
신혼부부 (40%할인)	· 보증신청인과 배우자의 합산소득이 6 천만원 이하 + 혼인기간이 7 년 이내	· 혼인관계증명서 + 배우자의 건강보험자격득실확인서 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 소득증빙서류 제출 - 3 개월 이내 결혼예정자는 청첩장 또는 예식장 계약서
한부모가족 (60%할인)	· 보증신청인이 한부모 가족지원법에 따른 한부모가족인 경우	· 한부모 가족증명서
다문화가족 (40%할인)	· 보증신청인의 배우자가 외국인 또는 귀화로 국적을 취득한 자 · 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	· 외국인등록증 또는외국인등록사실증명서(출입국관리사무소) + · 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서 · 기본증명서(귀화자)
국가유공자 (40%할인)	· 보증신청인 또는 배우자, 세대 중에서 아래에 해당하는 경우(유족포함) ▶ 국가유공자 ▶ 독립유공자 ▶ 고엽제피해자 ▶ 보훈대상자 ▶ 5.18 민주유공자 ▶ 특수임무유공자	· 각 대상자별증서(유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증 확인원) 제출
의사상자 (40%할인)	· 피보증인 또는 배우자, 세대구성원 중 해당하는 경우 (유족 포함)	· 의사자(유족)증 사본 또는 의사자(유족) 증서
모범납세자 (10%할인)	· 모범납세자	· 모범납세자 증명서(발급 1 개월이내)

【대출취급 전담 영업점 및 담당자】

해당동	전담 영업점	담당자	문의전화	팩스
102동	봉은사로	과장 조 한 수	02-3418-2168	02-3422-6745
		계장 김 수 용	02-3418-2166	
103~104동	도곡금융센터	팀장 서 동 속	02-3470-1248	02-2057-6934
		과장 이 은 진	02-3470-1249	
106동	수유지점	팀장 장 정 화	02-910-2858	02-989-6502
		과장 윤 재 호	02-910-2857	
107동,110동	길동지점	팀장 황 혜 원	02-2041-2309	02-473-8103
		과장 최 지 우	02-2041-2307	
108동	개포동지점	팀장 백 승 규	02-3470-1206	02-3461-3195
		과장 권 다 은	02-3470-1204	
109동	장지동지점	팀장 권 용 만	02-2240-7104	02-449-4618
		과장 김 재 찬	02-2240-7101	

- ※ 대출서류는 분양계약자가 직접 방문하여 작성하여야 하며 대리 및 타지점 접수는 불가합니다.
- 중도금대출기간 이내라도 대출신청인에게 연체정보 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단될 수 있습니다.
- 향후 잔금 전환시 DSR산정, DTI산정, 비거치불환상환 등 규제가 적용되어 잔금대출이 거절될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 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 신청인의 신용평가 결과 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출 조건이 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.
- 계약기간 중 대출금을 상환하시는 경우 중도상환해약금이 부과되며, 대출금액에 따른 인지도 등 부대비용이 발생할 수 있습니다.
- 이자납입 지연 시 대출이자율+연3%p의 연체이자율이 적용되며, 최고 연15%의 연체이자 발생됩니다.
- 금융소비자는 금융소비자 보호에 관한 법률 제19조제1항에 따라 충분한 설명을 받을 수 있는 권리가 있습니다.
- 금융상품을 가입하시기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 읽어보시고 기타 자세한 내용은 가까운 NH농협은행 영업점 또는 고객센터(1661-3000,1522-3000)로 문의하시기 바랍니다.