

중도금대출안내자료

단지 투시도



- ▶ 신청 기간 : 2024년 07월 24일(수) ~ 2024년 07월 27일(토)
- ▶ 접수 시간 : 오전 10시 ~ 오후 4시
- ▶ 신청 장소 : 농협은행 충북 청주시 서원구 사직동 227-14일원, 모델하우스

사직3구역 주택재개발정비사업조합

시공사 : 현대건설 · 금호건설

서류접수 및 장소 안내

1. 접수 기간 : 2024년 07월 24일(수)부터 2024년 07월 27일(토)까지
(오전 10시 ~ 오후 4시)

☞ 농협은행 접수 장소 : 충북 청주시 서원구 사직동227-14일원(모델하우스)



※ 주차장이 협소하니 대중교통을 이용해 주시기 바랍니다.

□ 접수일자 안내

▶ 혼잡 방지를 위하여 동별 접수 일에 맞추어 방문해 주시기 바랍니다.

	접수일자	해당 동	담당 영업점
농협은행	7/24(수)	201, 202	서울영업부, 논현남지점
	7/25(목)	203, 204, 205, 206, 207, 208	사창동지점, 운천동지점
	7/26(금)		
	7/27(토)	114, 115, 116, 117	서울영업부

□ 중도금 신청 대상 안내

농협은행 : 일반분양 계약자 114동~117동, 201동~208동 까지

해당 동 : 114, 115, 116, 117, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208

중도금 신청 안내

1 중도금대출 금액

분양대금 총액의 60% 이내

※ 중도금 대출이자 후불제로 입주 시 정산

2 제출 서류 [첨부양식]

▶ 대출서류 접수 시 계약자 및 공동명의인 '본인' 방문 필수(대리인 접수 불가)

▶ 모든 서류 성명 및 주민등록번호 전부 표시하여 발급

필수서류(1개월 이내 발급 분)	소득증빙서류 (현 소득기준)	
① 분양계약서 원본 ② 계약금 영수증 ③ 주민등록등본 - 본인 및 공동명의인 경우 공동명의자 전원 - 배우자 별도세대: 배우자 주민등록등본 포함 ④ 주민등록초본(주소변동사항 포함) - 본인 및 세대원 전원(공동명의: 공동명의인 전원) - 배우자 별도세대: 배우자와 세대구성원 전원 ⑤ 가족관계증명서(상세) ⑥ 건강보험자격득실확인서 - 본인 및 배우자 ⑦ 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) - 본인 및 공동명의인 ⑧ 소득증빙서류 ⇨ 우측 참조	급여 소득자	- 재직증명서(직인) - 근로소득원천징수영수증(직인, 최근 2개년) ※ 최근 입사자는 '입사일~현재' 기간 월별 급여명세서 전체 직인 필수, 현재직장 서류만 유효
	개인 사업자	- 사업자등록증 사본 - 소득금액증명원(최근 2개년) ※ 2024년 이후 개업 시 '무소득자' 기준 서류
	보험 모집인 등	- 위촉증명서(직인) - 사업소득 원천징수영수증(직인, 최근 2개년) 또는 거주자의사업소득원천징수(직인, 최근 2개년)
	연금 소득자	- 연금수급권자 확인서 등(연금기관발급) - 연금수령내역서(연금기관발급, 최근 2개년) 수령액 확인불가 시 은행발급 연금입금통장내역
추가서류 (※ 해당 시)	무소득자	- '직장피부양자' 자격 건강보험자격득실확인서 또는 국세청 소득신고사실없음 '사실증명원' - 연말정산용 카드사용내역(2023년 1월~12월)

보증료 할인 자격 기준	할인대상	추가 제출서류
	저소득 가구(부부합산소득 4천만원 이하)	부부 건강보험자격득실확인서 + 부부 소득증빙서류
	다자녀 가구 (만 19세 미만 미성년 자녀 3명 이상)	주민등록등본 또는 가족관계증명서(상세)
	장애인가구 · 고령자(부양)가구(만 65세 이상)	주민등록등본 + 장애인등록증명서 또는 장애인등록증
	신혼부부 · 결혼예정자(합산소득 6천만원 이하)	혼인관계증명서 (3개월 이내 결혼예정자 예식장계약서) 부부 건강보험자격득실확인서, 부부 소득증빙서류
	한부모가족 · 다문화가족	한부모가족증명서, 외국인등록증+가족관계증명서
	국가유공자 · 의사상자가구	독립,국가,보훈 5.18민주,특수,고엽증,의사자,의상자증
	모범납세자	모범납세자증명서 (우대기간 중 1개월 이내 발급)

3 중도금대출 조건

가. 대출 대상

- (1) 분양계약자로 계약금 완납하신 분(1인 1호 限), 심사 승인된 대출적격자
- (2) 주택도시보증공사(HUG)보증서 발급이 가능한 분(세대 당 보증건수제한)

나. 대출이 불가한 경우

- (1) 세대당 중도금 대출 2건 이상 있는 경우
- (2) 여신 부적격자[신용관리 등재자, 공공기록 등재자, 보증기관 보증 금지자 등]
- (3) 국세·지방세 체납인 경우
- (4) 개인회생 및 파산 과도한 대출금 보유 시
- (5) 연체기록 등 보유로 신용등급 낮은 경우
- (6) 미성년자인 경우
- (7) 법인 소유자

다. 대출 조건

분양금액 총액의 최대 60% 이내(중도금1~6회차, 옵션제외)

라. 중도금대출 관련 발생비용 부담(분양계약자)

- 중도상환 해약금 : 면제(단, 준공 이전 타행 일괄 대환 시 0.6% 발생)
- 수입인지세(1회차 실행 시 고객계좌에서 1회 인출) 은행50%, 고객50% 부담

대출총액	5천만원 이하	5천만원 초과 1억원 이하	1억원 초과
인지세액	면제	35,000원	75,000원

- HUG 보증료: 대출금액 X 0.13% (84㎡ 500,000원, 103㎡ 600,000원예상)

마. 대출기간(만기일) : 2027년 11월 30일

중도금대출 기간은 입주 시까지이며, 입주 시 일시불로 전액을 상환하여야 합니다.

입주예정일 + 2개월 범위내(2027년 6월 예정)

⇨ 중도금대출이자 후불제(조합 선납, 입주 시 정산), 인지세 및 HUG보증료 고객부담

바. 상환방식

만기일시상환 (입주 시 잔금대출 협의 전환 가능)

※ 향후 잔금 전환 시 DSR, DTI산정, 비거치·분할상환 등 규제가 적용되어 잔금대출이 거절될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

사. 대출금리(변동금리) 기준금리(신규취급액기준COFIX(6개월물) + 가산금리

기준 금리율	기준금리	가산금리	최종금리(2024.05.30.기준)
신규취급액기준COFIX(6개월물)	연 3.54%	0.33%	연 3.87%

※ 대출금리는 기준금리 변동(매월16일 고지)에 따라 회차 별 실행 일에 결정됩니다.

농협은행 : 일반분양 계약자 114동~117동, 201동~208동 까지

해당 동 : 114, 115, 116, 117, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208

※ 중도금 신청 일정 변경은 해당은행 담당자와 통화 변경하시기 바랍니다.

IV. 관련기관 연락처

구 분		연 락 처	
분양 사무실	힐스테이트 어울림 청주사직	전화) 043-269-4535 팩스) 043-269-4538	
농협은행	해당 동	담당 영업점	
	114, 115, 116, 117, 201	서울영업부	과장 김 재 근 / T. 02-2224-7009 과장 김 효 석 / T. 02-2224-7027
	202	논현남지점	과장 전 유 진 / T. 02-3287-2644
	203, 204, 205	사창동지점	과장 김 충 식 / T. 043-273-1683
	206, 207, 208	운천동지점	과장 최 재 원 / T. 043-218-4066

각종 제출서류 양식

※ 증빙 서류는 각 해당기관에서 1개월 이내 발급분을 발급받아
오셔야하며, 신청서(양식)는 중도금 신청 접수 창구에 비치되어 있어
접수요원이 신청서 기재를 도와드립니다.