

# 중도금대출안내자료

단지 투시도



▶ 신청 기간 : 2024년 07월 31일(수) ~ 2024년 08월 03일(토)

▶ 접수 시간 : 오전 10시 ~ 오후 4시 (점심시간 12시~1시)

▶ 신청 장소 신한은행 충북 청주시 서원구 사직동 227-14일원, 모델하우스

사직3구역 주택재개발정비사업조합

시공사 : 현대건설 · 금호건설

# 서류접수 및 장소 안내

1. 접수 기간 : 2024년 07월 31일(수)부터 2024년 08월 03일(토)까지  
(오전 10시 ~ 오후 4시)

☞ 신한은행 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
신한은행	7/31(수)	101~102동	청주지점, 충북영업부, 청주동남지점, 사천동지점, 청주대학교지점(5개지점)
	8/01(목)	103~106동	
	8/02(금)	107~111동	
	8/03(토)	112~113동	

## □ 증도금 신청 대상 안내

신한은행 : 일반분양 계약자 101동~113동 까지

해당 동 : 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113

# 중도금 신청 안내

## 1

### 중도금대출 금액

분양대금 총액의 60% 이내

※ 중도금 대출이자 후불제로 입주시 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 인감증명서 1통 ④ 인감도장 ⑤ 주민등록등본2통 (세대원성명, 주민번호 표시) ⑥ 세대원전원의 주민등록초본 (주소이력 포함) ⑦ 가족관계증명서 상세 1통 (성명, 주민번호표시) ⑧ 건강보험 자격득실 확인서(부부 각각) ⑨ 신분증 ⑩ 소득증빙서류 → 우측 참조	급여 소득자	-재직증명서 (회사직인필수) -근로소득원천징수영수증(직인, 최근 2개년) ※ 최근입사자는입사월~현재까지 급여명세서 전체적인 필수), 현재직장 서류만 유효합니다.
	개인 사업자	-사업자등록증 사본 -소득금액증명원(최근2개년) 2024년이후개업자는 “무소득자”기준 서류
	보험 모집인 등	-위촉증명서 (직인) -사업소득 원천징수영수증 (직인, 최근 2개년) 또는 거주자의 사업소득원천징수(직인, 최근 2개년)
	연금 소득자	-연금수급권자 확인서 등(연금기관발급) -연금수령내역서 (연금기관발급, 최근 2개년) 수령액 확인불가시 은행발급 연금입금통장내역
	무소득자	-직장피부양자 표기된 건강보험자격득실확인서 또는 국세청 소득신고사실없음사실증명원 -사업자등록여부(현재없음)사실증명원 -연말정산용 카드사용내역 (2023년1월-12월)
추가서류 (※해당 시)		
① 공동명의 계약자 :공동명의자 기준 상기 필수서류 전체 증여계약서 등 ② 보증료할인대상자 → 아래 참조		

	할인대상	추가 제출서류
보증료 할인 (차등적용)	저소득 가구 (부부합산소득 4천만원이하)	부부 건강보험자격득실확인서+부부 소득증빙서류
	다자녀 가구 (만 19세 미만 미성년 자녀 3명 이상)	주민등록 등본 또는가족관계증명서(상세)
	장애인가구 · 고령자(부양)가구 (만 65세 이상)	장애인등록증명서또는 장애인등록증, 주민등록 등본
	신혼부부 · 결혼예정자 (합산소득 6천만원이하)	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)

## 가. 대출 대상

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

## 나. 대출이 불가능한 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(다만, 준공 이전 타행 일괄 대환 시 0.8%발생.)
- 수입인지세(1회차 실행시 고객계좌에서 1회 인출) 은행50%, 고객50% 부담

대출총액	5천만원이하	5천만원초과 1억원이하	1억원초과
인지세액	면제	35,000원	75,000원

- HUG 보증료: 대출금액 X 0.13% (84m<sup>2</sup> 500,000원, 103m<sup>2</sup> 600,000원예상)

## 마. 대출기간(만기일) : 2027년 11월 30일

중도금대출 기간은 입주시 까지이며, 입주시 일시불로 전액을 상환하여야 합니다.

입주예정일 + 2개월 범위 내(2027년 6월 예정)

⇒ 중도금대출이자 후불제(조합 선납, 입주시정산), 인지세 및 HUG보증료고객부담

## 바. 상환방식

만기일시상환 (입주 시 잔금대출 협의 전환 가능)

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

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

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

※ 대출금리는 기준금리 변동(매월16일 고지)에 따라 회차별 실행일에 결정됩니다.

가. 신한은행 : 일반분양 계약자 101동~113동 까지

해당 동 : 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113

신한은행 청주지점, 충북영업부, 청주동남지점, 사천동지점, 청주대학교지점(5개지점)

※ 중도금 신청 일정 변경은 해당 은행 담당자와 통화 변경하시기 바랍니다.

## IV. 관련기관 연락처

구 분		연 락 처
분양사무실	힐스테이트 어울림 청주사직	전화) 043-269-4535 팩스) 043-269-4538
신한은행	대출 상담사	이 무 석 H.010-7279-9779 권 유 경 H.010-9323-0439

## 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.