

준법감시인 심의필 2023-3316 (2023.04.17~2025.04.16)

# 우리은행 중도금대출 센트레빌 아스테리움시그니처

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



스마트징검다리론모승인번호 : 42312000167

## 대출대상

- 분양가의 10% 이상 계약금을 납입한 일반분양계약자
- ※ 개인신용평점 및 심사기준에 따라 대출이 제한될 수 있음

## 대출한도

- 분양가의 60% 이내, 단, 정부 정책에 따라 차주 별 대출가능 한도 상이
- 중도금1~6회차 : 회차 선택 및 금액조정가능, 1인당 1호수로 제한

## 대출기간 및 상환방법

- 주택도시보증공사(HUG) 보증서 만기일 까지
- ※ 단, 대출만기일은 "보증기간 보증서만기일, 입주지정일로부터 3개월이 되는날, 분양계약자 소유권등기 완료일" 중 빠른날을 대출만기일로 조정합니다.
- 만기일시상환방식

## 대출금리 및 이자납부방법

- 대출금리 (년이율) : 신잔액기준COFIX(6개월) + **年1.39%**
- 2023. 04. 17 현재  
(연체이율: 적용금리 + 年 3%, 최고연체이율: 年 12%)
- ※ 일정기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약만료기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- ※ 회차별 분할 실행시 적용 이자율: 해당 대출실행일에 결정된 변동이자율로 하되, 이자율의 변경 시기는 최초에 실행된 대출금의 변경 시기와 일치됩니다.
- 이자납부방법 : 이자납부는 입주지정일 전일까지 시행사가 납부하고, 입주시 분양자가 시행사에게 산 납부하고, **입주지정일부터 분양자가 은행에 직접 납부**하여야 합니다.

## 채권보전

- 주택도시보증공사(HUG)보증서 80%담보, 시공사 연대보증

## 부대비용

- 주택도시보증공사 보증료 年0.13% 분양계약자 납부
- 사회배려계층인 경우 보증료의 40~60%할인 (보증료를 할인 안내서 참조)
- 인지도 : 총 대출 금액 별 상이
- ex) 대출금액 5천만원 이하 시 : 면제
- 대출금액 5천만원 초과 1억원 이하 시 : 고객부담 35,000원
- 대출금액 1억원 초과 10억원 이하 시 : 고객부담 75,000원

스마트징검다리론을 이용하시면 패키지 상품(신용카드, 급여이체, 예·적금, 환전·송금) 활용으로 대출기간 중에 "땀 포인트"를 적립해드리며, 향후 입주시 당행의 [집단지대출 - 분양아파트 입주자금대출] 을 이용하시면 대출원금과 이자상환이 가능한 혜택을 제공해 드립니다. (자세한 내용은 [땀]안내장을 참조하시기 바랍니다.)

※ 17.1.10후 입주자모집공고(입주자모집공고)가 없는 경우 착공공고 또는 시공장에 대한 잔금(대출입주자금대출)에 대해 "어신(주택담보대출)신사신조회를 위한 기금"으로 인정이 적용됩니다. 이에 따라, 잔금(대출입주자금대출)취급시 ①소득증빙자료제출 ②비거주실거주현황(거주기간 1년 이내) ③보증금 ④보증금리 선택시 금리 상승 가능성 등을 감안한 스트레스 DTT(5)평가 ④DSR(4) 산출 및 활용 관련 사항이 적용됩니다. (자세한 내용은 은행연합회 홈페이지 내 셀프 상담코너 등을 통해 확인할 수 있습니다.)

(\*)금리상승 가능성을 감안한 상승가능금리를 적용하여 산출한 DTT [대출금리 인상 아님] (\*\*)차주의 연간 소득 대비 연간 원리금 상환액 비율

### ※ 유의사항

- 상기 내용은 2023.04.17 기준으로 작성되었으며, 향후 변경될 수 있음을 양해하여 주시기 바랍니다.
- 금융기관 신용불량정보등록 또는 보증부적격자, 우리은행 내규에 정한 부적격사유에 해당하는 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- 대출원금 또는 이자를 약정한 날에 납입(상환)하지 않을 경우 연체이자부과, 신용등급 하락 등 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 정부정책 및 금융시장환경변화, 고객의 신용평가 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- 대출고객께서는 은행상담자로부터 COFIX금리 등 기타 금리 및 가산금리에 대한 특성과 적용방법에 대하여 충분한 설명을 듣고 이해하신 후 신중하게 대출을 신청하시기 바랍니다.
- 이 안내장 내용은 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 주요 내용을 알려드리기 위한 참고자료이며 실제 상품 계약은 대출거래신청서 작성과 함께 본 약관 등의 적용을 받습니다.
- 본 상품은 대출계약 체결 후 행사가 가능한 상품입니다.
- 대출신청을 하시면 고객님의 신용정보 조회 기록이 신용정보회사에 제공됩니다.
- 약관은 은행창구에서 열람 및 교부 받으실 수 있습니다.
- 중도금대출기간 중 이자납부 주체는 개별 분양계약서를 따릅니다.
- 중도금대출이자를 시행사(시공사)가 납부하더라도, 은행에 대한 분양계약자의 납부 의무가 소멸하는 것은 아닙니다.
- 해당 상품에 대한 기타 자세한 사항은 중도금대출을 취급하는 아래 영업점으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 일반금융 소비자 또는 금융 소비자 보호법 제10조 제항에 따라 은행으로부터 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 금융상품에 관한 계약 체결하기 전에 금융상품 설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.
- 상환능력에 비해 대출금이 과다할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인 신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 금융회사가 금융 소비자 보호에 관한 법률, 상의무를 위반하여 대출계약을 체결한 경우, 금융 소비자는 해당 계약을 위약금 등 수수료 부과 없이 해지할 수 있습니다.

## 필수준비서류 (모든 서류는 1개월 이내 발급 분)

- 분양 계약서 원본 및 신분증
- 분양대금의 10% 이상 납입한 계약금 영수증 또는 입금 영수증
- 주민등록등본, 가족관계증명서, 건강보험자격득실확인서 각 1통
- **세대원전원** 주민등록초본 각 1통 (세대주 포함, 모든 세대원 방문 및 제출)
- 세대 기준으로 주택보유 여부를 확인하기 위해 모든 세대원이 방문해야 합니다. (모바일 등의 가능)
- ※ 세대의 정의  
세대주 및 세대원으로 구성되며, 세대원은 세대별 주민등록표상 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대 분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함합니다.
- 소득증빙서류(2개년치) : 

· 재직증명서+근로소득원천징수영수증
· 사업자등록증+소득금액증명원
· 연금수급권자확인서+거래내역증빙자료

※ 증빙 가능한 소득이 없는 경우, 다음 중 해당되는 자료를 제출해주셔야 합니다.

- ① 사실증명일 : 국세청 사실증명원상납세신고사실없다는 것을 입증하는 경우
- ② 건강보험자격득실확인서: 연소득 없는 것으로 간주되는 퇴직자(재업자) 또는 연소득이 없는 것으로 추정되는 직장가입자의 피부양자인 경우
- ③ 사업자등록증: 전년도 또는 당해년도에 사업자등록하였으나 입상서류가 발급되지 않는 사업소득자의 경우

## 중도상환해약금

- 면제 (단, 준공 전 타기관 대출로 대환 시 대출상환금액의 0.8% 부과)

## 기타사항

- 공동명의일 경우 : 차주 및 공동명의인의 영업점 방문 필수 (신분증 지참)

대출 상담 및 취급 영업점

**역촌동지점 ☎02 388 3382**

부지점장 안형진(330), 과장 김성혁(320), 대리 고동욱(331)