

포제스 한강 계약자님께

계약자님 댁내에 건강과 행운이 가득하시길 기원합니다.

중도금 대출 신청 일정을 아래와 같이 안내 드리오니 안내문을 참고하시어 필요서류를 확인하신 후 일정에 따라 방문하여 주시기 바랍니다.

구분	내용																	
대출 대상	▶ 포제스 한강 수분양자(상세 조건은 첨부된 은행 안내장 내용 참고하시기 바랍니다.)																	
중도금 대출 기관	▶ NH농협은행 (역삼금융센터) ※ 담당자 연락처는 별도 첨부된 은행 안내장 하단에서 확인하시기 바랍니다.																	
중도금 대출 장소 및 일정	▶ 장소 : 서울시 강남구 선릉로 818, 1층 (포제스 한강 견본주택전시관) ▶ 일정 : 2024.05.30.(목) ~ 2024.06.01.(토) / 10:00 ~ 16:00 ※ 1시간 단위 사전예약 방문제 시행 ※ 담당자 또는 전화문의(1899-7099) 통해 사전예약 신청하여 주시기 바랍니다. ▶ 구비서류 : 별도 은행안내문 첨부 ※ 위 신청기간에 방문하지 못하는 분들께서는 해당 은행 담당자와 미리 통화 후 직접 은행에 내방하시어 진행하시기 바랍니다.																	
대출 관련 비용	▶ 수입인지대금 / 주택도시공사(HUG) 보증료 ▶ 대출 관련 비용은 반드시 본인명의 농협은행 계좌로 입금바랍니다. ※ 대출 관련 비용 미입금시 대출 진행이 불가합니다. ※ 농협은행 계좌 미보유시 신규계좌개설 진행이 필요합니다.																	
중도금 대출 진행 일정	<table border="1" data-bbox="315 1245 1360 1456"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>일자</th> <th>대출비율</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1회</td> <td>24.06.20</td> <td>15%</td> <td rowspan="4">▶ 1~4회차 중도금 [총 분양 대금의 60%이내]</td> </tr> <tr> <td>2회</td> <td>24.09.20</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>3회</td> <td>24.12.20</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>4회</td> <td>25.04.21</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 정부의 정책, 개인의 금융 신용도에 따라 대출이 불가할 수 있습니다.</p>	구분	일자	대출비율	비고	1회	24.06.20	15%	▶ 1~4회차 중도금 [총 분양 대금의 60%이내]	2회	24.09.20	15%	3회	24.12.20	15%	4회	25.04.21	15%
구분	일자	대출비율	비고															
1회	24.06.20	15%	▶ 1~4회차 중도금 [총 분양 대금의 60%이내]															
2회	24.09.20	15%																
3회	24.12.20	15%																
4회	25.04.21	15%																
유의사항	<ol style="list-style-type: none"> ① 대출 자서는 대리인 위임이 불가 하오니, 계약자 본인이 직접 내방 하셔야 합니다. (공동명의계약자인 경우 각각방문 및 서류 필요) ② 현재 연체중인자, 신용관리대상, 채무 불이행 등록자, 신용등급 부적격자 등은 대출기관내규에 의하여 대출이 제한될 수 있습니다. ③ 본인의 신용점수 및 소득 증빙이 불리한 경우에 대출이 불가능 하오니 유의하시기 바랍니다. ④ 자세한 서류 안내는 별도 첨부된 은행 안내장 확인 및 담당자와 통화 후 내방해 주시기 바랍니다. ⑤ 모든 서류는 접수일 기준 1개월 이내 발급분에 한하며, 성명 및 주민등록번호 13자리 모두 표시되도록 발급하여야 합니다. ⑥ 중도금 대출이 신청되지 않거나, 중도금 약정 납부일이 경과할 때 까지 중도금 납부가 이루어 지지 않을 경우 연체료 발생 및 계약 해제 등의 불이익이 발생할 수 있습니다. 																	

포세스 한강 수분양자님을 위한 중도금대출 안내장

대출대상

- ▶ 분양금액의 10% 이상을 납부한 분양계약자 중 소득증빙이 가능한 자(소득증빙이 불가 한 경우 대출 불가)
- ▶ 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급이 가능하고 NH농협은행 대출대상자 기준 결격사유에 해당되지 않는 자
- ▶ 채무자 기준 농협은행에 주택관련대출(주택담보, 중도금 등) 2건 이상(목적물기준) 보유하지 아니한 자
- ▶ 주택도시보증공사(HUG) 및 한국주택금융공사(HF)의 중도금보증대출 이용건수가 세대기준 2건 이상 보유하지 아니한 자

대출금리

구분	기준금리	가산금리	대출금리('24.05.10.기준)
당행기준금리 (월중신규COFIX 6개월)	연 3.59%	연 0.36%	연 3.95%

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

대출한도

- ▶ 분양대금의 60%이내에서 주택도시보증공사(HUG)의 보증서 발급 범위 내

대출기간

- ▶ 최초 대출 실행일 ~ 2025년 12월 31일까지 (단, 주택도시보증공사 보증서 만기일 이내)

대출 상환방법

- ▶ 대출 원금은 만기에 일시상환, 대출 이자는 일정주기(매 1개월 등) 단위로 납부(시행사 대납)
(단, 입주지정개시일 이후 발생하는 이자는 고객이 직접 은행에 납부)

- ▶ 대출신청인 방문 시 지참 (공동명의 계약자인 경우 각각 서류 필요)
- ▶ 모든 서류는 접수일 기준 1개월 이내 발급분에 한하며, 성명 및 주민등록번호 13자리 모두 표시되도록 발급

제출서류

공통서류 (필수서류)	소득증빙서류 (필수서류-해당사항 택1)	
① 분양(공급)계약서 원본	급여소득자	재직증명서 + 근로소득원천징수영수증(최근 2개년도) ☞ 단기재직자는 급여명세표(직인날인) 등 추가제출
② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ☞ 여권 등 기타신분증은 불인정	사업소득자	사업자등록증(사본) + 소득금액증명원(최근 2개년도) + 국세납세증명서, 지방세납세증명서 ☞ 단기사업자는 건강·장기요양보험료 납부확인서 추가제출
③ 분양자와 배우자 건강보험자격득실확인서 ☞ 국민건강보험공단 홈페이지 출력 혹은 TEL 1577-1000 FAX 요청	보험모집인 등 프리랜서	위촉계약서 등 + 소득금액증명원(최근 2개년도) 위촉계약서 등 + 사업소득원천징수영수증(연말정산용) (최근2개년)
④ 주민등록등본 ☞ 주민등록번호 및 관계 모두 포함 ☞ 배우자와 별도세대 구성시에는 배우자의 주민등록등본 추가제출	연금소득자	연금증서(연금수급권자확인서 등) + (최근 2개년도)연금수급 자료(또는 통장거래내역확인서) ☞ 국민연금, 공무원연금, 사학연금 등 연금수급권자
⑤ 주민등록초본 ☞ 세대원 전원 ☞ 개인 인적사항 변경내용 반드시 포함	기타소득자 (무소득자) ★사실증명원★ + 오른쪽 A)B)C) 중 택1	★기타소득자는 국세청(홈택스)의 소득세신고 사실이 없다는 "사실증명원" 과 아래 서류중 하나를 반드시 제출 ("홈택스→민원증명→사실증명신청→사실증명발급" 또는 세무서 및 동사무소 방문 발급
⑥ 가족관계증명서(상세) ☞ 대출신청인 기준		A) 건강장기요양보험료 납부확인서 ☞ 건강보험 지역세대주만 인정
⑦ 소득증빙서류(우측 참고)		B) (국민)연금산정용 가입내역 확인서 ☞ 국민연금 납부자만 인정
		C) 최근 1년간 신용카드소득공제확인서(체크카드 포함)
		* 건강보험자격득실 상 '직장피부양자인 경우 사실증명원 생략 가능

서류접수

- ▶ 접수기간 : 2024.05.30.(목)~2024.06.01.(토) / 10:00~16:00
- ▶ 접수장소 : 서울시 강남구 선릉로 818, 1층 (포세스 한강 견본주택전시관)

부대비용

- ▶ 중도상환해약금 : 면제[단, 준공 전 타 금융기관 대환 시 0.6% 징수(3년 경과 시 면제)]
- ▶ 수입인지대금 : 대출약정 시 납부세금(인지세법) / 고객과 은행이 각 50%씩 부담 / 대출금액별 차등납부
대출금액 5천만원 이하: 비과세, 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원),
1억원 초과 10억원 이하 : 15만원(고객부담 7만5천원), 10억원 초과: 35만원(고객부담 17만5천원)
- ▶ 주택도시보증공사(HUG) 보증료 : 대출실행시 고객일시납부담, 보증금액의 연 0.13%
- ▶ 대출비용(수입인지+보증료 등)은 반드시 본인명의 농협은행 계좌(신규개설 예정)로 입금바랍니다.
※ 대출비용 미입금시 대출 진행이 불가합니다.

【주택도시보증공사 보증료할인 자격기준】

- ▶ 보증료율 : 연 0.13% (아래 각 호에 해당 시 보증료율을 할인하되 중복할인은 불가)
- ▶ 할인대상 : 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정
 - ☞ 할인대상 서류 중 대출접수 시 관련서류 제출(중도금대출서류와 중복되는 서류는 추가제출 생략)

대 상	자격요건	제출서류
저소득가구 (40%할인)	· 배우자 포함 연소득이 40 백만원 이하인 자	· 본인 및 배우자 소득증빙자료
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 만65 세 이상 직계존속을 1년이상 부양한 경우	· 주민등록등본
신혼부부 (40%할인)	· 보증신청인과 배우자의 합산소득이 6 천만원 이하 + 혼인기간이 7년 이내	· 혼인관계증명서
한부모가족 (60%할인)	· 보증신청인이 한부모 가족지원법에 따른 한부모 가족인 경우	· 한부모 가족증명서
다문화가족 (40%할인)	· 보증신청인의 배우자가 외국인 또는 귀화로 국적을 취득한 자 · 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	· 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소) · 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
국가유공자 (40%할인)	· 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함) 직계존비속 중 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 경우	· 각 대상자별증서(유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증 확인원) 제출
의사상자 (40%할인)	· 피보증인 또는 배우자, 세대구성원 중 해당하는 경우 (유족포함)	· 의사자(유족)증 사본 또는 의사자(유족) 증서
모범납세자 (10%할인)	· 모범납세자	· 모범납세자 증명서(발급 1 개월이내) 또는 국제청장 이상(장관, 국무총리, 대통령)의 훈장, 표창, 산업포상

【중도금대출 취급영업점 안내】

전 담 영 업 점	담당자 및 문의 전화	팩 스
역삼금융센터	박수진 팀 장(02-2187-2513) 신선주 과 장(02-2187-2530) 류지선 과 장(02-2187-2517)	02-3452-4015

- 대출서류는 분양계약자가 직접 방문하여 작성하셔야 하며(공동명의인 방문 포함) 대리 접수는 불가합니다.
- 중도금대출기간 이내라도 대출신청인에게 연체정보 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단될 수 있습니다.
- **향후 잔금 전환시 DSR산정, DTI산정, 비거처·분할상환 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 인지대 등 부대비용이 발생할 수 있습니다.
- 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우 대출 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 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 고객행복센터(1661-3000, 1522-3000) 로 문의하시기 바랍니다.