

복수원 자이 렉스비아 중도금 대출 안내

대출대상

- ▶ 분양가의 10% 이상 계약금을 납부한 분양계약자 중 소득증빙이 가능한 자 (소득증빙 불가시 대출 불가)
- ▶ 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급이 가능하고 NH농협은행 대출대상자 기준 결격사유에 해당되지 않는 자
 - ☞ 한국주택금융공사(HF) 및 주택도시보증공사(HUG)의 중도금 보증 이용건수 합산기준 세대당 1건 이상 보유시 대출 불가
- ▶ 무주택세대 또는 세대 합산 1주택 보유고객 (신청일 현재 중도금대출 보유고객 및 2주택이상 보유세대 대출 불가)
 - ☞ 1주택 보유세대 고객은 소유권이전 등기 후 6개월 이내 기존 주택 처분 및 해당 주택 전입 조건
 - ☞ 무주택세대 고객은 소유권이전 등기 후 해당 주택으로 6개월 이내 전입 조건
 - ☞ 주택보유수는 분양권, 조합원 입주권 포함 (주거용오피스텔 제외)

대출금리

구분	기준금리	가산금리	대출금리('21.10.01.기준)
당행기준금리 (월중신규COFIX 6개월변동)	연 1.02%	연 2.02%	연 3.04%

※ 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 40%이내에서 주택도시보증공사(HUG)의 보증서 발급 범위 내

대출기간

- ▶ 최초 대출실행일로부터 ~ 2024년 07월 31일 (단, 주택도시보증공사 보증서 만기일 이내)

상환방법

- ▶ 원금은 만기에 일시상환. 이자는 매월 별도 지정일에 납부
 - ※ 중도금대출 이자는 후불조건으로 입주지정기간 최초일 전일까지는 시행사가 대납하되, 계약자가 입주 시 대납이자를 시행사에 일시납부해야하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 이자는 분양계약자가 은행에 직접 납부해야 합니다.
 - ※ 이자후불제는 당행과의 대출거래약정에 따른 제반 의무에 아무런 영향을 미치지 않습니다. (대출거래약정서상 의무 준수)
- ▶ 세대구성원의 주택보유수 현황 조회업무가 필수이므로 세대구성원 전원이 방문하여 동의서를 작성하셔야 합니다.
 - ※ 성년세대원 방문 불가시 신분증(위임자), 인감도장, 인감증명서1부(위임자 본인발급) 첨부, 세대원 중 군복무 자녀가 있는 경우 복무확인서 지참
- ▶ 모든 서류는 접수일 기준 1개월이내 발급분에 한하며, 성명 및 주민등록번호 13자리 모두 표시되도록 발급바랍니다.
- ▶ 공동명의 계약자(방문필수)인 경우 제출서류를 각각 준비해주시기 바랍니다.

제출서류

공통서류(필수서류)	소득증빙서류(필수서류 - 해당사항 택1)	
① 분양(공급)계약서 원본 (계약금 10% 납입 영수증 포함)	급여소득자	재직증명서 + 근로소득원천징수영수증 최근 2개년 (회사직인날인) ☞ 단기재직자는 재직증명서 및 급여명세표 (회사직인날인)
② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ☞ 여권 등 기타신분증은 불인정 ☞ 배우자, 성년세대원 전원 신분증	사업소득자	사업자등록증(사본) + 소득금액증명원 최근2개년 (2019년, 2020년) ☞ 1년미만 사업자는 건강보험료 또는 국민연금 납부확인서 추가제출
③ 본인, 배우자 건강보험자격득실확인서 ☞ 국민건강보험공단 홈페이지 출력 혹은 TEL:1577-1000 로 FAX요청	보험모집인 프리랜서	위촉계약서 등 + 소득금액증명원 최근 2개년 (2019년, 2020년) ☞ 소득금액증명원 발급이 불가한 경우 사업소득원천징수영수증 (연말정산용, 회사직인 날인) 제출
④ 분양자의 주민등록등본 ☞ 주민등록번호 및 관계 포함 ☞ 배우자와 별도세대 구성시에는 배우자의 주민등록등본 추가제출	연금소득자	연금증서 (연금수급권자확인서 등) + 통장거래내역확인서 ☞ 국민연금, 공무원연금, 사학연금 등 연금수급권자
⑤ 세대원 전원 주민등록초본(미성년자 포함) ☞ 주민등록번호 변경내역, 병역사항을 포함한 세대구성원 전부 초본제출 ☞ 배우자가 별도세대인 경우 배우자와 세대구성원 전부 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) ※ 건강보험자격득실 상 '직장피부양자'인 경우 사실증명원 생략가능
⑥ 가족관계증명서(상세)- 대출신청일 기준	★사실증명★ + 오른쪽 A@C 중 택1 (순서대로)	★사실증명 발급 후 아래 A@C 중 증빙 자료 함께 제출 (A가 해당되지 않는 경우, @를 제출 / @가 해당되지 않는 경우 C를 순서대로 확인하여 제출)
⑦ 소득증빙서류 (우측 참고)		A 건강-장기요양보험료 납부확인서 ☞ 건강보험 지역세대주만 인정 B (국민)연금산정용 가입내역 확인서 ☞ 국민연금 납부자만 인정 C 전년도(2020년) 신용카드소득공제확인서 ☞ 국세청(홈택스)발행분 또는 소득공제용 신용(체크)카드 사용내역서 (카드사발급)
추가서류(해당 세대만)		
⑧ 기본증명서(상세)-미성년자녀기준 ☞ 미성년 자녀가 있는 경우 해당		

부대비용

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

서류접수

- ▶ 접수기간 : 10월14일 (목) ~ 10월 25일 (월) (일요일제외) [시간 : 오전 9시30분 ~ 오후 5시]
- ▶ 접수장소 : 복수원 자이 렉스비아 견본주택 (경기도 수원시 장안구 정자동 547-30번지, 마술초교 옆)
- ▶ 접수시간 외에 방문시 서류접수가 어려울 수 있으니 참고 부탁드립니다.

주택도시보증공사 보증료할인 자격기준

- ▶ 보증료율: 연 0.13% (아래 각 호에 해당사 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)

대상	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 피보증이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	· 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서 + 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소) 또는 기본증명서 상세(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)

【동별 대출취급 전담 영업점 및 담당자】

해당동	대출 취급점	담당자	문의전화	팩스
107동 ~ 109동 114동 , 120동	NH농협은행 경기영업부 【주소: 경기도 팔달구 효원로 279 】	팀장 송순주 과장 김주현	(031) 230-3847 010-3128-6434 010-3218-4457	(031) 238-4965
102동 ~ 104동	NH농협은행 수원대평지점 【주소: 경기도 수원시 장안구 대평로90번길 32】	팀장 장창정 계장 홍승현	(031) 271-6804 010-2277-8300	(031) 268-9180
106동, 118동	NH농협은행 송죽동지점 【주소: 경기도 수원시 장안구 경수대로 963 】	팀장 이광필 계장 송호준	(031) 256-3891 010-4081-9635	(031) 247-2786

- ※ 유의사항
- 중도금 2회차부터 신청하는 고객님의 해당 중도금 납부일 1개월 전에 담당 영업점으로 별도예약접수 하셔야 합니다.
 - 대출서류는 분양계약자가 직접 방문하여 작성하셔야 하며 대리 및 타지점 접수는 불가합니다.
 - 향후 잔금 전환시 DSR산정, DTI산정, 비거치, 분할상환등 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 고객의 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.
 - 이자납입 지연 시 대출금리+연3%의 연체이율이 적용되며, 최고 연15%의 연체이자 발생됩니다.
 - 일반금융소비자는 금융소비자 보호에 관한 법률 제19조제1항에 따라 충분한 설명을 받을 수 있는 권리가 있습니다.
 - 금융상품을 가입하시기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 읽어보시기 바랍니다.
 - 이 안내장은 대출상품 이해를 돕기 위해 상품 내용을 간략히 안내하였으니 기타 자세한 내용은 해당상품약관 및 상품설명서를 참조하시거나 가까운 NH농협은행 영업점 또는 고객행복센터(1661-3000, 1522-3000)로 문의하시기 바랍니다.

