

# 서대구센트럴자이 중도금 대출 안내

## 대출대상

- ▶ 신청일 현재 **채무불이행** 또는 **조세체납 신용정보 보유자**가 아니며, 중도금대출 취급 기준에 부합하는 자
- ※ **채무자기준 농협은행에 주택관련대출(주택담보, 중도금 등) 2건 이상(목적물기준) 보유시 대출 불가**
- ▶ **주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급이 가능한 대출적격자(기 보증금액포함 1인당 5억원 이내, 세대당 기보증 포함 2건까지 가능)**

## 대출금리

구분	기준금리	가산금리	대출금리('21. 03. 03.기준)
당행기준금리 (월중신규 COFIX(6개월 변동))	연 0.86%	연 1.43 %	연 2.29 %

※ 대출실행일 현재의 기준금리에 따라 최종금리가 확정되며, 변동주기(6개월)에 따라 변동됩니다.  
※ 당행 기준금리 : 금리 변동주기, 대출만기별로 매일 변동, NH Bank금융상품마켓-공시실-대출-대출금리에서 확인 가능

## 대출한도

- ▶ **분양대금의 60%이내**
- ※ 2020.12.18.일 이후 전매 시 50%적용(2주택이상 대출취급불가 / 1주택자 - 6개월이내 처분 및 전입 / 무주택자 - 이전후 6개월내 전입필수 등)
- ※ 대출불가시 직접 중도금을 납입하여야 합니다. 대출 신청인의 신용상태, HUG 보증서 발급 한도에 따라 취급이 거절될 수 있습니다.
- ※ 정부의(주택시장 안정화 방안)에 따라 대출이 불가할 수 있음.

## 대출기간

- ▶ **최초 대출실행일로부터 2024 년 01 월 31 일까지 (단, 주택도시보증공사 보증서 만기일 이내)**
- ▶ 주택구입자금 보증건수 및 한도조회를 위하여 주민등록등본상 **배우자, 직계존속, 직계비속 및 그 배우자 세대원 조회 필수입니다.(※ 전매 세대의 경우 세대원 전원 신분증 지참하여 방문하여야 합니다.)**

## 제출서류

1. 모든 서류는 접수일 기준 1개월 이내 발급분에 한하여 인정

2. 공동명의 계약자인 경우 각각 서류 필요

3. 중도금대출 HUG보증료할인 대상은 자격서류 제출 ※ 보증료 할인대상은 다음페이지 자격기준 및 제출서류 참고

4. 본인, 공동 명의인 방문 필수 (대리인 접수 불가)

공통서류(필수서류)		③ 소득증빙서류(필수서류-해당사항 택1)
① 분양(공급)계약서 원본 및 분양 대금 납부 확인서류	급여소득자 (모든 자료 직인날인필)	재직증명서 + 근로소득원천징수영수증(최근2개년도) 또는 재직증명서 + 소득금액증명원(근로소득자용 최근2개년도) ☞ 단기재직자(1년미만)는 급여명세표(직인날인)로 제출
② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ☞ 여권 등 기타신분증은 불인정 <b>전매세대의 경우 세대원 전원 신분증 지참 후 방문 (위임시 인감증명서, 인감날인위임장, 위임자 신분증 지참)</b> ※ 미성년자 자녀가 있을 경우 기본증명서(상세) 자녀별 각각 제출	사업소득자	사업자등록증(사본) + 소득금액증명원(최근2개년도) ☞ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강·장기요양보험료 납부확인서 제출
③ 건강보험자격득실확인서(전체분) ☞ 국민건강보험공단 홈페이지 출력 혹은 TEL:1577-1000 로 FAX요청	보험모집인 등 프리랜서	위촉계약서(회사직인필) 등 + 소득금액증명원(최근2개년도)
④ 주민등록등본 1부 ☞ 주민번호 및 가족관계 표시 ☞ 배우자와 별도세대 구성시에는 배우자의 주민등록등본 추가제출	연금소득자	연금증서(또는 연금수급권자확인서) + 연금수급내역서(또는 통장거래내역확인서) (최근1개년도) ☞ 국민연금, 공무원연금, 사학연금, 기초연금 등 연금수급권자
⑤ 주민등록초본 각1부 ☞ <b>세대원 전원(미성년자 포함)</b> 과거전체주소변동내역 포함	기타소득자 (무소득자)	★ 기타소득자는 국세청(홈택스)의 소득세신고 사실이 없다는 "사실증명"을 반드시 제출 (홈택스→민원증명→사실증명신청→사실증명발급 또는 세무서 및 동사무소 방문 발급) ★ "사실증명" 발급 후 아래 증 증빙 가능한 자료 함께 제출 [제출순서] 제출순서는 ㉠가 해당되지 않는 경우는 ㉢를 제출, ㉢가 해당되지 않는 경우 ㉡를 순서대로 확인하여 제출 ㉠건강·장기요양보험료 납부확인서☞건강보험 지역세대주만 인정 ㉡(국민)연금산정용 가입내역 확인서 ☞ 국민연금 납부자만 인정 ㉢전년도 연말정산용 신용카드소득공제확인서 ☞ 국세청(홈택스) 발행분 또는 소득공제용 신용카드사용내역서(카드사발급)인정
⑥ 가족관계증명서(상세) 1부 ☞ 대출신청인 기준	★사실증명원* (신고사실없음) + 오른쪽 ㉠㉡㉢ 중 택1(순서대로)	
⑦ 소득증빙서류 필수(우측참조) ※ 서류는 성명 및 주민등록번호 13자리가 모두 나오도록 발급		

## 부대비용 및 기타사항

- ▶ **중도상환해약금** : 면제 (타행대환시 징구)
- ▶ **수입인지대금(고객부담 50%)** : 대출금액 5천만원 초과시 금액구간별 차등부과  
☞ **대출금액 1억원 초과시 인지세 ₩75,000, (1억원 이하는 ₩35,000)**
- ▶ **주택도시보증 보증료** : 일반분양자 - 보증금액의 연0.13%(계약자부담)
- ▶ **접수기간** : 뒷면 접수일정 참고
- ▶ **접수장소** : 서대구센트럴자이 견본주택 (대구 달서구 두류동 135-4)

## 대출서류접수

- 당행 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 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- 보증료 및 대출 금액에 따른 인지대 등 부대비용이 발생할 수 있습니다. • 이자납입 지연시 최고 연15%의 연체이자 발생됩니다.
- 17년 이후 공고 사업장에 대해서는 향후 잔금전환 시 DTI 산정, 스트레스DTI 산정, DSR산정, 비거처분할상환 등 규제가 적용되어 잔금대출이 거절될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 안내장은 고객 여러분께 대출상품의 이해를 돕기 위해 상품내용을 간략히 안내하였습니다.
- 기타 자세한 내용은 해당상품약관 및 상품 설명서를 참조하시거나, 가까운 NH농협은행 영업점 또는 고객센터(1661-3000,1522-3000)로 문의하시기 바랍니다.

담당영업점 원대동지점(서구 달서천로83길 6) Tel 053-351-0900 침산지점(북구 침산남로19길 2) Tel 053-353-5371  
대출상담사 박서희 010-6236-6467 이효선 010-4253-2773 이효주 010-5140-3579  
최귀섭 010-6590-1490 배현우 010-9380-0040

## 주택도시보증공사 보증료할인 자격기준

- ▶ 보증료율 : 일반분양자 : 연 0.13% (아래 각 호에 해당시 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)

대상	자격요건	제출서류
<b>저소득가구 (40%할인)</b>	· 배우자 포함 연소득이 4천만원 이하인 자	· 배우자의 건강보험자격득실확인서 -배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증(직인날인)최근2개년도 제출
<b>다자녀가구 (40%할인)</b>	· 세대원 중 미성년자가 3인 이상	· 주민등록등본 + 가족관계증명서
<b>장애인가구 (40%할인)</b>	· 세대원 중 장애인이 있는 경우	· 주민등록등본 + 장애인증명서
<b>고령자가구 (40%할인)</b>	· 보증신청인 및 배우자가 만65세이상 단, 보증신청인이 단독세대주인 만 65세 이상의 고령자인 경우 60% 할인	· 주민등록등본
<b>노인부양가구 (40%할인)</b>	· 보증신청인 또는 배우자의 만65세 이상 직계존속을 1년간 부양한 경우	· 주민등록등본
<b>신혼부부 (40%할인)</b>	· 보증신청인과 배우자의 합산소득이 6천만원 이하 + 혼인기간이 7년이내	· 혼인관계증명서 + 배우자의 건강보험자격득실확인서 (3개월이내 결혼예정자는 청첩장 또는 예식장 계약서) -배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증(직인날인) 최근2개년도 제출
<b>한부모가족 (60%할인)</b>	· 보증신청인이 한부모가족지원법에 따른 한부모 가족인 경우	· 한부모가족증명서
<b>다문화가족 (40%할인)</b>	· 보증신청인이 배우자가 외국인 또는 귀화로 국적을 취득한 자 배우자 있는 피보증이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	· 외국인등록증 사본 또는 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소)
<b>국가유공자 (40%할인)</b>	· 보증신청인 또는 배우자 세대중에서 아래에 해당하는 경우(유족포함) ▶ 국가유공자 ▶ 독립유공자 ▶ 보훈대상자 ▶ 특수임무유공자 ▶ 고엽제피해자 ▶ 5.18민주유공자	· 각 대상자별 증서(유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증확인원) 제출
<b>의사상자 (40%할인)</b>	· 피보증인 또는 배우자, 세대구성원 중 해당하는 경우 (유족 포함)	· 의사자(유족)증 사본 또는 의사자(유족) 증서
<b>모범납세자 (10%할인)</b>	· 모범납세자	· 모범납세자 증명서(발급 1개월이내) 또는 국세청장 이상(장관, 국무총리, 대통령)의 훈장, 표창, 산업포상

주택도시보증공사  
대출보증료  
할인기준

동 별 접 수(일반분양자만 해당) ※ 조합원은 하나은행 일정에 따름	접 수 일 자
102동	2021. 03. 15 (월) ~ 03. 16 (화)
103동, 105동	2021. 03. 17 (수) ~ 03. 18 (목)
106동	2021. 03. 19 (금)
110동, 112동	2021. 03. 20 (토)
미접수 세대	2021. 03. 21 (일)
※ 접수시간 : 오전 9시 30분 ~ 오후 4시 ※ 접수장소 : 서대구센트럴자이 견본주택 (대구 달서구 두류동 135-4) ※ 혼잡이 예상되오니 동별로 지정된 접수일자 및 시간에 접수 부탁드립니다.	

접수일정