‘국민은행’ 중도금대출신청 서류안내

[B블록 101동, 102동, 103동, 104동]

- **대출대상 : 모집공고 상 총 분양대금의 10%이상 계약금 전액을 자기자금으로 납부한 분양계약자 (1세대 1호 이내)**

- **대출한도 : 분양금액의 최대 60% 범위 이내**
  (주택도시보증공사에서 산출된 보증한도 내에서 가능 함)
  (총 대출한도 1,896억원 소진 시 대출이 불가할 수 있음)
  (단, 「주택시장 안정대책」관련 규제로 지역별/고객별 대출한도가 차등 또는 불가할 수 있음)

- **대출신청기간 : 2024.01.29(월)**
  (일정 문의는 담당 은행 지점으로 전화 연결 부탁드립니다)

- **접수장소 : 국민은행 청천동 종합금융지원센터**

- **대출금리 : 「신규취급기준 COFIX」기준** (예시 : 2023. 12. 07 현재)

금리변동주기	기준금리(A)	가산금리(B)	최종금리(A+B)
6개월 변동	연 3.97%	연 0.90%	연 4.87%

· 기준금리 : COFIX금리는 매월 15일 은행연합회에 공시됩니다.(http://www.kfb.or.kr)
대출금리는 최초 대출실행일 현재의 기준금리에 따라 최종적으로 확정되며 변동주기에 따라 변동됩니다.

- **대출기간 및 상환방식 : 2025년 11월 28일(단, 주택도시보증공사 보증서 만기일 이내) / 만기일시상환**

· 일시상환대출 : 대출기간 중에는 이자지급일에 이자만 납부하고, 대출기간 만료일에 대출원금을 전액상환하는 방식

- **중도상환수수료 : 준공 전 자기자금으로 상환하는 경우 면제 (다른은행 대출로 대환 시 면제 불가)**

· 중도상환수수료 = 중도상환원금 X 수수료율(1.2%) X 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과)

- **대출부대비용 : 대출실행일에 KB국민은행 본인 계좌에서 인출 (대출 실행 전영업일 본인계좌 잔고 유지)**

구 분	내 용	비 고
보증기관 보증료	대출보증금액 X 보증료율(연 0.13%)	고객 부담 (회차별 선납)
수입인지비용	대출금 5천만원 이하 : 면제 대출금 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 : 7만원(고객부담 3만5천원) 대출금 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원(고객부담 7만5천원) 대출금 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)	은행과 고객이 각 50% 부담 (최초 대출실행 시)

※ 보증료 할인대상은 4페이지 자격기준 및 제출서류 참고

‘국민은행’ 중도금대출신청 서류안내

[B블록 101동, 102동, 103동, 104동]

● 상품 가입 전 알아두실 사항

▶ `17년1월1일 이후 입주자모집 공고된 사업장의 잔금대출에 대해 「여신(주택담보대출)심사 선진화를 위한 가이드라인」이 적용됨에 따라 ①소득증빙자료제출 ②비거치식분할상환 ③스트레스DTI평가 ④DSR산출 및 활용에 관한 사항이 적용되어 입주시점에 대출이 제한될 수 있습니다.

▶ 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명받을 권리가 있습니다.

▶ 대출신청인이 신용도 판단 정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우, 보증기관 보증기준에 의거 여신 부적격자로 판단된 경우 대출취급이 제한될 수 있습니다.

▶ 이자는 대출기간 중 매월 이자지급일에 대출상환방법에 따라 다음과 같이 부과됩니다.
ㅇ일시상환(종합통장자동대출 포함) : 일단위 일계산 후취 ㅇ분할상환 : 월단위 월계산 또는 월단위 일계산 후취

▶ 약정납입일이 경과되면 연체이자가 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 2개월간 지체한 때, 분할상환원(리)금의 납입을 3회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체이자가 부과됩니다. 연체이자율은 「대출이자율+연체가산이자율로 적용합니다. 연체가산이자율은 연 3%이며 연체이자율은 최고 연15%로 합니다. 단, 대출이자율이 최고 연체이자율 이상인 경우 연체이자율은 대출이자율에 연 2%를 더한 율을 적용합니다.

▶ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락과 금융거래와 관련된 불이익이 발생 할 수 있습니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제의무가 발생할 수 있습니다.

▶ 준공 후 후취담보취득 시 분양가격 대비 하락, 선순위 임대차 발생 등으로 담보사정가(감정평가금액)를 초과하는 대출금액은 상환하여야 하오니, 대출취급 전 충분한 설명을 들으시기 바랍니다.

▶ 대출사실만으로 신용점수는 하락할 수 있으며, 금리재산정주기 도래시 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.

▶ 이 상품은 KB국민은행 개인여신부(P)에서 개발한 상품입니다. 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 확인하시고 기타 자세한 내용은 영업점 직원 또는 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 고객센터(☎1588-9999)로 문의하시기 바랍니다.

▶ 안내장 발급일 이후에도 자금조달비용의 상승 및 금융당국의 정책변화 등 금융시장 환경 변화가 있을 경우 금리, 한도 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.

▶ 이 안내장은 은행 이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래 약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. 약관은 창구 및 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com : 전체서비스 → 고객센터 → 서식/약관/설명서)에서 교부 및 열람이 가능합니다.

▶ 금융소비자 보호에 관한 법률 제 46조 ①항 에 의하여 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.

제일풍경채 계양 위너스카이

‘국민은행’ 중도금대출신청 서류안내

[B블록 101동, 102동, 103동, 104동]

제일풍경채 계양
WINNER SKY

● **준비서류 (1개월 이내 발급분)** *※모든 서류 內 기재정보는 마스킹처리 없이 전체공개 필수*

구 분		내 용
방문대상		① 분양계약자, 공동명의자 방문 필수
준비서류		① 분양계약서 원본 ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, ※모바일신분증 사용불가) ③ 주민등록등본 1부(세대원포함/세대주와의 관계표시/본인기준 발급) • 배우자와 세대분리 되어있는 경우 : 배우자 주민등록등본 (세대원포함/세대주와의 관계표시) ④ 주민등록초본 각1부 : 세대주 및 세대원 전원(미성년자 포함) (성명/주민번호 변경사항 포함) • 배우자와 세대분리 되어있는 경우 : 세대분리된 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계 비속 (자녀, 손주) 및 그의 배우자 전원 각각 제출 ⑤ 가족관계증명서 ⑥ 건강보험자격득실확인서 : 분양계약자 ⑦ 증여 또는 전매시 : 증여계약서, 매매계약서
소득서류	직장인	① 재직증명서 ② 근로소득원천징수영수증(최근 2개년) ☞ 12개월미만 재직자의 경우 근무개월분의 급여명세표 또는 원천징수확인서로 소득증빙 가능 *※ 소득증빙서류에는 소속회사 명판·직인날인 필수*
	사업자	① 사업자등록증 ② 소득금액증명원(최근 2개년) ☞ 소득금액증명원 소득발생처 공개여부에 “여”로 표시되어야 함 *※ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강·장기요양 보험료 납부확인서 추가 제출 (건강보험자격득실확인서 신청방법 동일)*
	연금소득자	① 연금수급권자확인서 등 지급기관의 증명서 ② 연금지급내역서(1개년이상)
	소득증명이 어려운 경우	① 다음 중 택 1 - 국세청 사실증명(직전년도 소득신고사실 없음) - 건강보험 직장가입자의 피부양자인 경우(건강보험자격득실확인서) - 전년도 또는 당해연도 사업개시하였으나 입증서류가 발급되지 않는 사업소득자 (사업자등록증명원) - 부부합산 소득이 24백만원 이하인 경우 (본인 및 배우자 소득서류 제출) ☞ 배우자 건강보험자격득실확인서 제출 필수 ② 다음 중 택 1 - 신용카드사용확인서(연말정산 소득공제용, 카드사 구분없음) - 건강보험료 납부확인서 (최근 3개월)
계좌 확인서류		고객 본인의 KB국민은행 통장사본 제출 또는 자서현장에서 신규가능 (단, 자서 현장 신규 시 업무처리 시간 지연이 예상되오니 인근 영업점에서 계좌신규 후 방문을 권유드립니다.) ☞ 정상계좌만 사용 가능함(거래중지여부등 확인요망)
자의여부확인서		해당 사업장의 시공주체(시행사,시공사) 임직원이나 임직원의 피부양자인 경우 근로자 자의에 의한 분양확인서 제출(시행사 또는 시공사 발행)

※ 은행 심사 결과 또는 주택시장 안정화 대책에 따라 추가적인 서류를 요청할 수 있습니다.

'국민은행' 중도금대출신청 서류안내

[B블록 101동, 102동, 103동, 104동]

- **기본 보증료율**(단일요율) : **연 0.13%** (해당 단위사업의 집단취급승인일 기준으로 적용)
- **보증료 할인 안내** (중복할인 불가능,주택도시보증공사 주택구입자금보증 매뉴얼 기준, 20.12.18)

할인 대상(율)	자격요건	확인서류
저소득가구 (40%)	보증신청인 및배우자의 합산 연소득이 40백만원이하	①소득확인서류(근로소득원천징수영수증,소득금액증명원등) ②배우자건강보험자격득실확인서 (배우자 또는 보증신청인의소득여부확인용) ※배우자소득서류추가징구(3Page 소득서류참조) (단,건강보험자격득실확인서상직장인피부양자인경우생략)
다자녀가구 (40%)	보증신청인의 민법상 미성년자녀가 3인이상	-주민등록등본또는가족관계증명서
장애인가구 (40%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인이상이 장애인증명서 발급대상자인 가구	①주민등록등본 ②장애인증명서(또는 복지카드) (장애인복지법시행규칙에따라시·군수·구청장이발급)
고령자가구 노인부양가구 (40or60%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존속인 세대원 중 1인이상이 만65세이상인 고령자가구 또는 노인부양가구 ※노인부양가구는보증신청일기준1년이상동일세대를구성하고 있는경우에한함	-주민등록등본 ※만65세이상의독거세대일경우60%,그외40%할인
신혼부부 (40%)	배우자 포함합산 연소득 60백만원 이하이고, 혼인기간 7년이내(3개월이내 결혼예정자 포함)	①혼인관계증명서 (3개월이내결혼예정자인경우 청첩장,예식장계약서) ②배우자건강보험자격득실확인서 ※배우자소득서류추가징구(3Page 소득서류참조) (단,건강보험자격득실확인서상직장인피부양자인경우생략)
한부모가족 (60%)	보증신청인이 「한부모가족지원법」에 따라지원되는 한부모가족인경우	-한부모가족증명서
다문화가족 (40%)	「다문화가족지원법」 제2조제1호에따라 보증신청인의배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는배우자 있는 보증신청인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	①외국인등록증사본등 ※외국인등록증이없는경우외국인등록사실증명서 (출입국관리사무소) ②혼인관계증명서또는가족관계증명서
국가유공자 (40%)	보증신청인 또는배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인세대원중 1인이상이 국가유공자자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구로서 유공자 본인 또는 수권자임을 확인받은 가구	-독립유공자(유족)확인원 - 보훈보상대상자(유족)확인원 -국가유공자(유족)확인원 - 5.18민주유공자(유족)확인원 -고엽제법적용대상확인원 - 특수임무유공자(유족)확인원 -지원대상자(유족)확인원
의사상자 (40%)	보증신청인 또는배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속 세대원중 1인이상이해당하는경우	- 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 - 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
모범납세자 (10%)	보증신청인이국세청표창규정에따라납세자의날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자로서 우대기간이 종료되지 않은 경우	- 모범납세자 증명서(1개월 내 발급분) ※산업훈장,산업포상,대통령표창,국무총리표창, 기획재정부장관표창,국세청장표창에한함

※ 세부사항은 보증기관 홈페이지 참조 (주택도시보증공사 http:///www.khug.or.kr)

‘국민은행’ 중도금대출신청 서류안내

[B블록 101동, 102동, 103동, 104동]

- 중도금대출 신청기한 : 2024.01.29(월)
  (일정 문의는 담당 은행 지점으로 전화 연결 부탁드립니다)

- 중도금대출 접수장소 : 국민은행 청천동 종합금융센터

- 중도금대출 취급점 담당자 안내 (101동 ~ 104동)

취급동	취급지점	담당자	연락처
101동 ~ 102동	청천동종합금융센터	대리 임하경	032-450-9613
103동	부평종합금융센터	대리 김소정	032-450-9237
104동	작전동홈플러스지점	팀장 박현주	032-450-9298