

# 광명센트럴 아이파크 중도금 대출 신청안내

※광명 센트럴 아이파크아파트 분양 당첨을 축하드리며 , 중도금대출 신청안내 드립니다 .

※보증료와 인지세 납부를 위한 우리은행 입출금 통장개설이 필요합니다 .

(사전에 비대면 계좌개설서비스 이용 , 진행단계 중 영업점선택 란에 해당되는 동,호수에 따라 광명사거리역지점 , 하안동금융센터, 광명지점, 광명역지점 입력후 선택)

※ 중도금대출은 많은 세대가 동시에 신청함으로 안내사항을 숙지하여 주시기 바라며, 지정된 접수일정에 따라 원활한 진행을 위해 양해와 협조를 부탁드립니다 .

## ● 중도금대출 접수안내

구분	내 용
대출취급지점	* 우리은행 광명사거리역 (107동),하안동금융센터 (101,102,104동), 광명지점 (103,105,106동 ) 광명역지점 (108,109,110,111동)

## ● 대출서류 접수 일정

접수일	2023. 11. 28 (화) ~ 2023. 12. 02(토) -5일간
장 소	견본주택 ( 경기도 안양시 만안구 석수동 859-8 )
시 간	오전 10시 ~ 오후 4시

## ● 대출서류 접수시 사전 준비사항 및 주의사항 안내

- \* 2023년 11월 26일 까지 대출비용(인지대,보증료) 납부용 비대면 계좌를 개설하셔야 합니다.
- \* 중도금대출 신청은 모바일뱅킹 또는 인터넷뱅킹 으로 이루어집니다 ( 공인/공동인증서 필수)
- \* 공동명의계약세대의 경우에는 모바일(인터넷) 대출 신청이 불가하며, 공동명의인 모두 방문하여 대출서류를 작성하여야 하며, 대리인은 불가합니다.

## ● 우리은행 비대면계좌개설 및 우리 WON (모바일뱅킹) 가입안내

가입대상 : 실명의개인

예금종류 : 우리 won통장

적용금리 : 연 0.1% ( 2023.11.02. 세전기준)

이자결산 : 매년 3월 , 6월 , 9월 ,12월 셋째주 마지막 영업일에 결산하여 다음날 원금에 더함

일 자	내 용
2023.11.26.(일)까지	<p>* 대출 신청을 위해 ① 비대면계좌개설 ② 우리WON(모바일뱅킹) 가입            ③ 공동인증서(구.공인인증서) 발급이“필수”이므로 대출서류접수전 미리 준비완료 부탁드립니다.            ☞비대면 계좌개설, 우리WON (모바일뱅킹) 가입은 공휴일에도 가능합니다.            ☞비대면 계좌 개설이 불가능한 세대는 대출 신청 전에 가까운 우리은행에 방문하시어            계좌개설, 우리WON (모바일뱅킹)을 가입하셔야 합니다.</p> <p>♣ 비대면 계좌개설 QR코드 이용안내 ♣            1. 먼저 WON banking 앱을 설치 후 본인 해당 동별로 QR코드 찍어서 통장신규 바랍니다.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>107동</p>  <p>103동 105동 106동</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>101동 102동 104동</p>  <p>108동 109동 110동 111동</p>  </div> </div>

※ 일반금융소비자는 금융소비자보호법 제 19조 제1항에 따라 은행으로부터 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 본 금융상품에 관한 계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다. ※ 이자는 매년 3월, 6월, 9월, 12월 셋째주 마지막 영업일에 결산하여 다음날 원금에 더해 지급하며, 계좌에 압류/가압류 등이 등록될 경우 이자지급이 제한될 수 있습니다. ※ 상품에서 제공하는 우대사항 (수수료 면제) 제공조건은 상품설명서를 꼭 참고해 주시고, 문의사항은 가까운 영업점 또는 우리은행 고객센터(1588-5000, 1599-5000)로 문의하시기 바랍니다. ※ 적용세율은 이자소득의 15.4%(이자소득세(14.0%)+지방소득세(1.40%))입니다. (적용세율은 2022.05.27 현재의 세율이며 관계 법령의 개정에 따라 변경 될 수 있음) ※ 이 예금은 예금자보호법에 따라 예금보험공사가 보호하되, 보호 한도는 본 은행에 있는 귀하의 모든 예금보호대상 금융상품의 원금과 소정의 이자를 합하여 1인당 최고 5천만원이며, 5천만원을 초과하는 나머지금액은 보호하지 않습니다.

**우리은행 광명사거리역지점 (107동)**  
 경기도 광명시 광명로 877 광명한진상가 B동 2206호  
 전화 02\_2684\_6501 (내선 311,312) 팩스 0505\_001\_3457  
 부지점장 박정혜, 과장 임세정

**우리은행 하안동금융센터 (101동,102동,104동)**  
 경기도 광명시 하안3동 60 (하안로 292)  
 전화 02\_894\_1812 (내선 310, 311) 팩스 0505\_001\_3202  
 부지점장 지호준, 차장 김성은

**우리은행 광명지점 (103,105,106동)**  
 경기도 광명시 철산3동396  
 전화:02\_2687\_1341(내선311,310)팩스0505\_001\_3224  
 부지점장 이호양, 과장 오미희

**우리은행 광명역지점 (108,109,110,111동)**  
 경기도 광명시 일직동 509-2 광명역트리플타워2층  
 전화 02\_899\_3286/8 (내선 310, 312) 팩스 0505\_001\_3247  
 차장 엄미정, 계장 손문영

우리은행 준법감시인 심의필 제2023-9136(2023.11.07~2024.12.31)  
은행연합회 심의필 제2023-01343호(2023.11.16~2024.12.31)

# 우리은행 중도금대출 광명센트럴아이파크아파트(일반분양)

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



스마트징검다리론모승인번호 : 423-12-000435

## 대출대상

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

## 대출한도

- 분양가의 60% 이내. (주택도시보증공사에서 산출된 보증한도 내에서 가능)  
(단, 정부 정책에 따라 차주 별 대출가능 한도 상이)
- 중도금1~6회차 : 회차 선택 및 금액조정가능, 1인당 1호수로 제한

## 대출기간 및 상환방법

- 2026년 02월 27일까지 (만기일시상환방식)

## 대출금리 및 이자납부방법

- 대출금리(年이율) : 신규취급액기준 COFIX(6개월) + 年0.29%
- 2023. 10. 27 현재일 신규취급액기준 COFIX(6개월) 기준금리 : 年 3.82%
- (연체이율: 적용금리 + 年 3%, 최고연체이율: 年 12%)
- ※ 일정기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약기간 기한이 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 : 이자후불제 (매 1개월 단위 후회)
- 대출기간 동안 시행사가 대납 후 입주 시 정산,  
입주지정개시일부터 이자 납부 의무는 고객(차주)에게 있음

## 채권보전

- 주택도시보증공사(HUG)보증서 100%담보

## 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, 예·적금, ) 활용으로 대출기간 중에 "땀 포인트"를 적립해드리며, 향후 입주시 당행의 [집단대출 - 분양아파트 입주자금대출]을 이용하시면 대출원금과 이자상환이 가능한 혜택을 제공해 드립니다. (자세한 내용은 [땀]안내장을 참조하시기 바랍니다.)

\*17.11 이후 입주자모집 공고입주모집 공고가 없는 경우 착공신고되는 시점에 대한 잔금대출(입주자금대출)에 대해(여신(주택담보대출)심사 선진화를 위한 가이드라인이 적용됩니다. 이에 따라, 잔금대출(입주자금대출)취급 시 ①소득증빙자료 제출 ②비거치식 분할상환(자차기간 1년 이내 적용) ③변동금리 선택 시 금리 상승 가능성을 감안한 스트레스 DTI(※) 평가 ④DSR(※) 산출 및 활용 관련 사항이 적용됩니다. (자세한 내용은 은행연합회 홈페이지 내 셀프 상담코너 등을 통해 확인할 수 있습니다.)

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

### ※ 유의사항

- 상기 내용은 2023.10.27 기준으로 작성되었으며, 향후 변경 될 수 있음을 양해하여 주시기 바랍니다.
- 금융기관 신용불량정보 등록 또는 보증 부적격자, 우리은행 내규에 정한 부적격 사유에 해당하는 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- 대출원금 또는 이자를 약정한 날에 납입(상환)하지 않을 경우 연체이자 부과, 신용등급 하락 등 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 정부정책 및 금융시장 환경변화, 고객의 신용평가 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- 대출고객께서는 은행상담자로부터 COFIX금리 등 기타 기준금리 및 가산금리에 대한 특징과 적용방법에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하신 후 신중하게 대출을 신청하시기 바랍니다.
- 이 안내장의 내용은 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 주요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며 실제 상품계약은 대출거래약정서, 여신거래비약관 등의 적용을 받습니다.
- 본 상품은 대출계약철회권 행사 가능한 상품입니다.

## 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 제출)

### ※ 세대의 정의

세대주 및 세대원으로 구성되며, 세대원은 세대별 주민등록표상 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함합니다.

- 소득증빙서류(2개년치) : 재직증명서+근로소득원천징수영수증  
사업자등록증+소득금액증명원  
연금수급권자확인서+거래내역증빙자료

※ 증빙가능소득이 없는 경우, 다음 중 해당되는 자료를 제출해주셔야 합니다.

- ① 사실증명원 : 국세청 사실증명원상납세신고사실이 없다는 것을 입증하는 경우
- ② 건강보험자격득실확인서 : 연소득 없는 것으로 간주되는 퇴직자(폐업자) 또는 연소득이 없는 것으로 추정되는 직장가입자의 피부양자인 경우
- ③ 사업자등록증 : 전년도 또는 당해년도에 사업개시를 하였으나 입증서류가 발급되지 않는 사업소속자의 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)

### 광명사거리역지점(107동)

☎ 02 2684 6501  
부지점장 박정혜(311) 과장 임세정(312)

### 광명지점(103동, 105동, 106동)

☎ 02 2687 1341  
부지점장 이호양(311) 과장 오미희(310)

### 하안동금융센터(101동, 102동, 104동)

☎ 02 894 1812  
부지점장 지호준(310) 차장 김성은(311)

### 광명역지점(108동, 109동, 110동, 111동)

☎ 02 899 3286/8  
차장 엄미정(310) 계장 손문영(312)

우리은행 준법감사인 심의필 2023-9136(2023.11.07~2024.12.31) 담당부서 : 부동산금융부

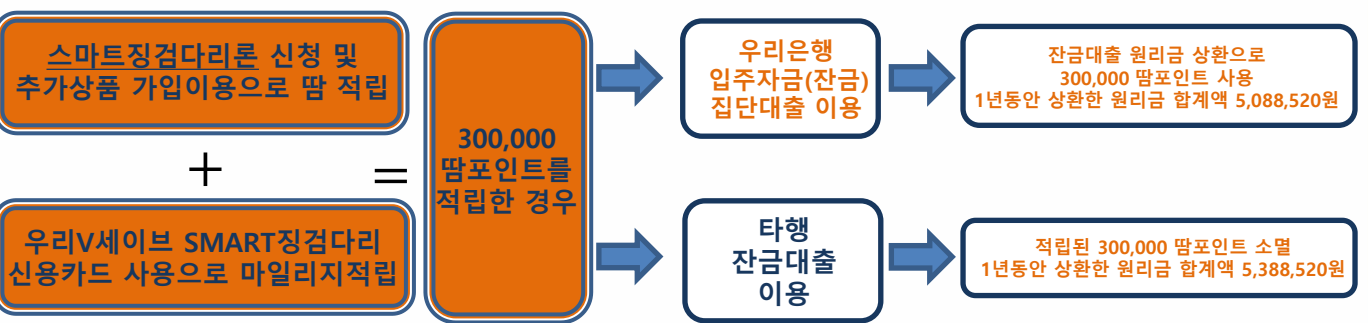
# 우리은행에서 간편하고 신속하게 스마트 징검다리론 신청하고 "땀 적립"까지!

내 집 마련을 위해 고객님의 흘린 땀! 한땀 한땀 돌려드립니다.  
스마트징검다리론 이용기간 동안 쌓인 땀 포인트를 우리은행 입주자금(잔금) 집단대출 이용 시  
대출의 원금 및 이자 상환에 사용할 수 있으며 우리카드 모아포인트, 우리WON꿀머니 등으로 돌려받으실 수 있습니다.



## 땀 적립/사용 예시

스마트징검다리론 신청 및 추가상품 가입 이용 등으로 300,000(예시) 땀포인트를 적립한 후, 입주 시 우리은행 입주자금(잔금) 집단대출(대출금액 1억원, 대출금리 연 3.5%, 거치기간 없이 30년 원리금균등분할상환 가정) 취급 후 1년동안의 원리금 상환금액을 비교하였습니다.



※ 단, 땀 적립율, 대출기간, 대출금액, 아파트 분양조건(분양가, 중도금 납입일 등)에 따라 땀포인트 적립금액은 상이할 수 있습니다.  
※ 땀 포인트는 스마트징검다리론 대출기간에만 적립됩니다.

## 땀 적립 기준      땀 지급 및 소멸 기준

- ### 신용카드
- 전월 우리V세이브 SMART징검다리카드 이용금액 (현금서비스 제외)  
50만원 이상
- ### 예·적금
- 정기예금 300만원 이상 또는 매월 10만원 이상의 적립식 예금(집합투자상품 제외) 매월납입하는 주택청약종합저축 가입 및 유지고객

- ### 지급기준
- 당행에서 집단대출로 취급하는 분양아파트 입주자금대출을 받는 경우 : 땀 포인트(또는 모아포인트·우리WON꿀머니) 100%지급
  - 당·타행 모두 입주자금대출을 받지 않은 경우 : 모아포인트·우리WON꿀머니로 40% 지급(60% 소멸)  
(조건 : 소유권이전 등기 3개월 이후 신청 및 등기부등본 첨부)
  - 타행에서 잔금(입주자금) 대출을 받은 경우에는 땀 지급 불가(소멸)

- ### 유의사항
- 땀 적립 산식 : 전월말 스마트징검다리론 잔액 × 적립요율 × 전월 이자수입 일수 ÷ 365
  - 광명센트럴 아이파크 아파트 적용 땀포인트 신용카드 : 연 0.10% , 예/적금 : 연 0.10%

- ### 지급방법
- 입주자금대출의 원금 및 이자상환
  - 모아포인트 전환(우리WON멤버스를 가입하지 않은 경우) -우리V세이브 SMART징검다리카드 포인트로 합산하여 이용가능
  - 우리WON꿀머니로 전환(우리WON멤버스 가입한 경우)

- ### 유효기간
- 분양주택최초 입주지정개시일로부터 5년 경과시 적립된 땀포인트 전액 소멸  
※(유효기간에 대한 예시) 분양아파트 입주지정개시일이 2021년 5월 30일인 경우 2026년 5월 30일 이후에는 적립된 땀포인트는 전액 소멸하며, 재사용할 수 없습니다.

- ### 소멸기준
- 중도금대출 기간중 분양권 전매등의 사유로 분양계약자 변경 및 채무인수(중도금대출 차주 변경) 된 경우 땀포인트는 양수도 불가능하며, 적립된 땀 포인트는 소멸합니다.
  - 중도금대출 전 기간 중 1개월 이상 연체 3회 이상 (적립불가 및 소멸)
  - 중도금대출 전 기간 중 3개월 이상 연체 1회 이상 (적립불가 및 소멸)