



# 강릉 오션시티 아이파크 중도금대출 안내

대출대상	<input type="checkbox"/> 계약금 전액 납부한 분양계약자 중 대출심사 결과 결격사유가 없는 자 * 대출 심사 후 거절 시 대출 신청자에게 개별 연락 예정 * 대출심사 결격사유 : NICE 신용평가점수 기준 695 점 미만인 자, 당사 및 타금융기관에 현재 연체중인 자, 은행연합회 채무불이행 등록 또는 해제 후 3개월 미경과한 자 등		
대출한도	<input type="checkbox"/> 분양가의 60% 이내에서 주택도시보증공사 보증서 발급 한도 내		
대출금리	<input type="checkbox"/> 대출금리는 대출실행일에 확정되며, 대출실행 후 6개월마다 변동		
	구분	기준금리	가산금리
	변동금리	신규 Cofix(6개월변동)	0.75%
			대출금리(예상)
			4.34% ('24. 4/15 기준)
	※ 5월 신규 Cofix 기준 금리에 따라 최종 대출 금리가 변동될 수 있습니다.		
대출기간 및 상환방식	<input type="checkbox"/> 대출기간 : 대출실행일로부터 33개월 (2027년 1월 28일) (단, 주택도시보증공사 보증서 만기일 이내) <input type="checkbox"/> 상환방식 : 만기 일시상환 (대출만기시 대출원금 전액 상환) ※ 중도금대출 이자는 대출기간 동안 시행사에서 대신 납부하며, 입주지정기간 이후에는 고객이 직접 납부합니다. <input type="checkbox"/> 중도상환수수료 : 면제		
부대비용	<input type="checkbox"/> 1~6 회차 대출금 실행 전, 고객별로 안내하는 가상계좌에 대출관련비용		
	구분	내용	비고
	HUG 보증료	대출금액 X 보증료율 (0.13%) X 대출기간	고객부담 (할인대상은 3페이지 참조)
	인지세	※ 대출금 1억원 초과~10억원 이하 : 15만원	회사와 고객이 각 50% 부담 (고객 부담분: 75,000원)
	입금(별도 알림톡 안내예정)		
대출신청기간	2024. 5. 16 (목) ~ 2024. 5. 17 (금) 10시 00분 ~ 16시 ※ 방문 예약일 이외의 날짜에 방문하시면 업무 혼잡으로 인해 장시간 대기가 발생할 수 있으니 사전 예약하신 날짜에 방문하여 주시기 바랍니다.		



접수장소	강릉 오션시티 아이파크 견본주택 (주소: 강원도 강릉시 포남동 1194-3, 1 층)
담당자 안내	삼성화재 중도금 대출 담당자 ☎ 02-6445-1180~1182 (평일 09:00~18:00)

< 준비서류 안내 >

※ 제출 서류는 1 개월 이내 발급분으로 준비 부탁드립니다.

방문대상	① 분양계약자 본인 방문 필수, 공동명의의 경우 공동명의인 기본서류 제출 및 방문 필수
기본서류 및 준비물	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 분양(공급)계약서 사본</li> <li>② 인감도장 또는 본인서명</li> <li>③ 인감증명서 원본 1 부 혹은 본인서명사실확인서 원본 1 부</li> <li>④ 신분증 사본(주민등록증 또는 운전면허증) ※ 모바일신분증 및 기타신분증 사용 불가</li> <li>⑤ 주민등록등본 1 부(세대주와의 관계표시 및 세대원 주민번호 표기)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 배우자와 세대분리 되어있는 경우: 배우자 주민등록등본 (세대주와의 관계 표시 및 세대원 주민번호 표기)</li> </ul> </li> <li>⑥ 주민등록초본 각 1 부(상세로 발급): 세대주 및 등본에 기재된 세대원 전원(미성년자 포함)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 배우자와 세대분리 되어있는 경우: 세대분리된 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계 비속(자녀, 손주) 및 그의 배우자 전원 각각 제출</li> </ul> </li> <li>⑦ 가족관계증명서(일반): 본인 기준 발급(배우자가 동일 세대를 이루고 있는 경우 제외)</li> <li>⑧ 건강보험자격득실확인서: 분양계약자</li> <li>⑨ 통장 사본 (평생계좌 불가)</li> </ul> <p>* 대출 심사단계에서 추가서류를 요청할 수 있습니다.</p>

소득서류	직장인	① 현재 재직중인 회사의 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원 (최근 1개년도 제출 - 2022년) - 12개월 미만 재직자의 경우 근무개월분의 급여명세표 또는 갑종 근로소득 원천징수부로 소득증빙 가능 ※ 소득증빙서류에는 소속회사 명판·직인날인 필수
	사업자	① 사업자등록증 ② 소득금액증명원(최근 1개년치) - 소득금액증명원 소득발생처 공개여부에 "여"로 표시되어야 함 ※ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강·장기요양 보험료 납부확인서 추가 제출 (건강보험자격득실확인서 신청방법 동일)
	보험 모집인 등 프리랜서	① 위촉증명서 ② 사업소득 원천징수영수증 (최근 1개년치) - 또는 거주자의 사업소득원천징수 ※ 소득증빙서류에는 회사 명판·직인날인 필수
	연금 소득자	① 연금수급권자 확인서 등 자격서류 (연금기관 발급) ② 연금수령내역서 (연금기관발급, 최근 1개년치) - 수령액 확인불가시 은행발급 연금입금 통장거래내역
	소득증명이 어려운 경우	① 국세청 사실증명(직전년도 소득신고사실 없음)



□ 할인대상 : 계약자의 **보증신청일(대출서류 작성일) 자격기준**으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정(저소득/신혼부부 가구에 해당할 시 배우자의 소득관련 서류까지 필수 지참)

- 아래 각호 해당시 보증료율을 할인하되 중복 할인은 불가(단, 모법납세의 경우만 중복가능)

대상	자격요건	제출서류
저소득가구 (40% 할인)	보증신청인 및 배우자의 합산 연소득이 4 천만원 이하인 경우	① 소득확인서류 (근로소득원청징수영수증, 소득금액증명원 등) - 배우자가 건강보험자격득실확인서상 직장인 피부양자인 경우 배우자의 소득서류 생략 ② 배우자의 건강보험자격득실확인서 (배우자 또는 보증신청인의 소득여부확인용)
다자녀가구 (40% 할인)	미성년자 자녀가 3 인 이상인 경우 (05 년 이후 출생) (05 년생 중 생일이 지나지 않은자 포함)	① 가족관계증명서
장애인가구 (40% 할인)	세대원 중 장애인이 있는 경우	① 장애인증명서 또는 장애인등록증(복지카드)
고령자가구 (40% 할인)	보증신청인 혹은 배우자가 만 65 세 이상(59 년 이후 출생) (59 년생 중 생일이 지난자 포함) (단, 보증신청인이 단독 세대주인 만 65 세 이상의 고령자인 경우 60% 할인)	
노인부양가구 (40% 할인)	보증신청인 또는 배우자의 만 65 세 이상(59 년 이후 출생) (59 년생 중 생일이 지난자 포함) 직계존속 세대원을 1 년 이상 부양한 경우	
신혼부부 (40% 할인)	보증신청인과 배우자의 합산소득이 6 천만원 이하이고, 혼인기간이 7 년 이내 (3 개월 이내 결혼예정자 포함)	소득확인서류(본인 및 배우자) / 혼인관계증명서 / 배우자의 건강보험자격득실확인서 - 3 개월 이내 결혼예정자는 청첩장 또는 예식장 계약서
한부모가족 (60% 할인)	보증신청인이 『한부모가족지원법』에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	한부모가족증명서
다문화가족 (40% 할인)	『다문화가족지원법』에 따라 보증신청인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 보증신청인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서 (출입국관리사무소) 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
국가유공자 (40% 할인)	보증신청인 또는 배우자, 세대원 중에서 아래에 해당하는 경우 (유족포함) ▶ 국가유공자 ▶ 독립유공자 ▶ 보훈대상자 ▶ 특수임무유공자 ▶ 고엽제피해자 ▶ 5.18 민주유공자	각 대상자별 증서 (유공사/대상자/유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원 (유족증 확인원)
의사상자	『사상자등 예우 및 지원에 관한 법률』에 따	의사자(유족)증 사본 또는 의사자(유족) 증서

(40% 할인)	라 피보증인 또는 배우자, 세대원 중 의사상자에 해당하는 경우(유족 포함)	의상자(유족)증 사본 또는 의상자(유족) 증서
모범납세자 (10% 할인)	보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한 자로서 우대기간이 종료되지 않은 경우	모범납세자 증명서 (우대기간 이내, 1개월 이내 발급분) - 산업훈장, 산업포장, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함

※ 이 금융상품을 가입(계약)하시기 전에 '상품 설명서' 및 '약관'을 반드시 읽어보시기 바랍니다. ※ 이 금융상품을 가입(계약)하시는 경우 금융소비자보호법 제 19 조 제 1 항에 따라 상품에 관한 중요한 사항을 설명 받으실 수 있습니다. ※ 이 광고는 법령 및 내부통제기준에 따른 관련 절차를 거쳐 제공됩니다.

※ 금융기관 신용불량정보 등록 또는 보증 부적격자, 당사 내규에 정한 부적격 사유에 해당하는 경우 대출이 제한될 수 있습니다. ※ 정부정책 및 금융시장 환경변화, 고객의 신용평가 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 변경될 수 있습니다. ※ 중도금대출기간 이내라도 대출신청인에게 연체정보 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금대출이 중단될 수 있습니다. ※ 대출이자 미납 및 대출만기 후 미상환시에는 여신거래약정에서 정한 기간별 연체이율(적용이자율 + 3%)이 적용되며, 연체이자 부과, 신용등급 하락 등의 불이익이 발생할 수 있습니다. ※ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점이 하락할 경우 금융거래시 불이익이 발생할 수 있습니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제의무가 발생할 수 있습니다. ※ 대출한도 및 금리는 당사 소정의 심사절차를 거쳐 결정되며, 상기 대출조건은 당사 사정에 따라 변동될 수 있습니다. ※ 이 안내장은 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래 약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. ※ 금융소비자 보호에 관한 법률 제 46 조 1 항에 의하여 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14 일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 회사에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다. ※ 향후 잔금대출 전환시 DSR 산정, DTI 산정, 비거치 분할상환 등 규제가 적용되어 잔금대출이 거절될 수 있으니 유의하시기 바랍니다. ※ 대출금리(이자율)은 국고채 3 년물이나 신규(신잔액)COFIX 금리 등을 기준금리로 하며, 업무원가, 법적비용,



Financial Network

위험프리미엄, 기타 우대조건 등에 따라 가감되어 정해지게 됩니다. ※ 이자납입일은 약정하신 일정주기(매월 5 일, 15 일, 25 일)마다 납입하시게 됩니다.

## < FAQ 자주묻는질문 >

### Q1. 필요서류들의 발급처 정보를 알 수 있을까요?

구분	준비서류	발급처	유의사항
기본	인감증명/본인서명사실확인서	주민센터	원본제출(온라인서류 불가)
	주민등록등본	주민센터/(온라인)정부 24	
	주민등록초본	주민센터/(온라인)정부 24	상세로 발급
	가족관계증명서	주민센터/(온라인)정부 24	상세로 발급
	건강보험자격득실확인서	주민센터/(온라인)국민건강보험공단	
소득	소득금액증명원	(온라인)홈택스	1 개년
	부가가치세 표준 증명원	(온라인)홈택스	
	근로소득 원천징수영수증	(온라인)홈택스/현직장	
	사업자등록증	(온라인)홈택스	

### Q2. 외국인은 중도금 대출 신청을 할 수 있나요?

A2. F4 비자, F5 비자를 소유한 경우 중도금 대출 신청이 가능합니다.(이 외 비자 불가)

### Q3. 대출계약자 또는 배우자가 국적이 외국일 경우 제출서류가 무엇인가요?

A3. 외국인 등록증(국내거소신고증) 및 주민등록 초본 두 가지 서류가 필요합니다. 만약 주민등록초본 발급이 불가능할 경우 외국인 등록증만 제출하시고, 현장에서 외국인 세대구성 확인서 작성이 필요합니다.

### Q4: 소득서류는 구체적으로 몇 년도 기준 소득서류를 제출하면 되나요?

A4. 2023 년 기준 소득금액증명원은 연말정산 및 소득신고가 완료되지 않아 현재 발급이 불가능합니다. 따라서 2022 년 소득금액증명원 또는 근로소득원천징수 영수증을 제출해주시면 됩니다. 사업자의 경우 2022 년 소득금액 증명원 제출해주시면 됩니다.

## Q5: 근무한지 12개월 미만의 직장인이면 소득서류를 어떻게 제출하면 되나요?

A5: 재직기간 12개월 미만 직장인의 경우에는 급여 명세서를 발급하여 회사의 확인 날인을 받아 제출하시면 됩니다. 가령, 2023년 5월 1일부터 근무를 시작했다면, 5월부터 2024년 01월까지 급여명세서를 발급받고 회사의 확인 날인을 받아서 소득서류로 제출하시면 됩니다.

## Q6: 사업자 등록 후 12개월 미만의 사업자라면 소득서류를 어떻게 제출하면 되나요?

A6: 사업자 등록증의 등록시점을 확인하여 등록 후 12개월 미만 사업자의 경우에는 건강보험자격득실 확인서와 사업자등록증만 제출해주시면 됩니다.

## Q7: 전업주부라면 소득서류를 어떻게 제출하면 되나요?

A7: 건강보험자격득실확인서를 발급하여 "직장 피부양자"라고 내용이 확인이 되면 자격득실확인서를 제출, 해당 서류에서 확인되지 않는다면 소득없음사실증명원(홈택스에서 발급가능)을 발급하시면 됩니다.