

포항 한신더휴 펜타시티 A4BL 중도금 대출 안내

대출대상

- ▶ 계약금 10%이상 납부한 분양자 중 **소득증빙이 가능한 자(소득증빙이불가 한 경우 대출 불가)**
- ▶ 채무자 기준 농협은행에 주택관련대출(주택담보 중도금 등) 2건 이상 (목적물기준) 보유하지 아니한 자
- ▶ 신청일 현재 채무불이행 또는 조세체납 신용정보 보유자가 아니며, **한국주택금융공사(HF)보증서 발급이 가능한 자 (공적 보증기간 보증건수 세대 당 2건 이내 가능)**
- ▶ 신용관리 대상등록자 등 여신취급 제한자는 대출 불가
- ▶ **1차 중도금부터 신청 하는 자**

대출금리

- ※ 대출실행일 기준금리에 따라 최종금리가 확정되며, 대출실행 후 6개월 주기로 대출금리가 변동됩니다.
- ※ 당행 기준금리 : 금리 변동주기, 대출만기별로 매일 변동, NH Bank 금융상품물 - 공시실 - 대출 - 대출금리에서 확인 가능

대출한도

- ▶ **분양대금의 60%(LTV)이내에서 한국주택금융공사(HF)의 보증서 발급 범위 내**

대출기간 및 상환

- ▶ 최초 대출 실행일 ~ 2025년 3월 31일 / 만기일시상환 (단, 한국주택금융공사(HF) 보증서 만기일 이내)
- ※ **대출 만기 연장 불가** ※ 만기 전 잔금납부 및 소유권 이전 등기 시 즉시 상환

건별대출 (만기일시상환방식) 대출 원금은 만기에 일시상환, 이자는 일정주기(매 1개월 등)단위로 납부

- ▶ 정부의 정책상 세대구성원의 주택보유수 현황 조회 업무가 필수이므로 세대구성원 전원이 방문하여 동의를 작성하셔야 합니다. 세대구성원 전원 방문이 어려운 경우, 분양계약자가 대리하여 업무할 수 있도록 **세대구성원 中 성인 전원의 인감도장, 인감증명서 1부(위임자 본인발급분)**를 필히 준비하여 제출 바랍니다.
- ▶ 모든 서류는 접수일 기준 **1개월 이내 발급분**에 한하며, 성명 및 주민등록번호 13자리 모두 표시 되도록 발급바랍니다.
- ▶ **공동명의 계약자**인 경우 제출서류를 각각 준비해주시기 바랍니다.
- ▶ **공통서류 (필수서류)**

제출서류

서류목록	분양 계약자	공동명의인 (배우자)	세대원	비고
분양계약서원본	V			
계약금 납입영수증	V			
신분증	V	V	V	주민등록증 또는 운전면허증 (여권 불가)
건강보험자격득실확인서	V	V		국민건강보험공단 홈페이지 출력 또는 행정복지센터 무인발급기
주민등록등본	V	△		배우자와 별도세대인 경우 배우자의 주민등록등본 추가제출
주민등록초본 (주소변동내역포함)	V	V	V	배우자가 별도세대인 경우 배우자와 배우자의 자녀 전부 제출
가족관계증명서 (일반)	V			분양계약자 (대출신청인) 기준
국세납세증명서	V	V		
지방세납세증명서	V	V		
기본증명서 (상세)			V	세대원 중 미성년자기준 각각
소득서류	V			

▶ 소득서류 (해당사항 택1)

급여소득자	① 재직증명서 ② 근로소득원천징수영수증 최근 2개년 ※ 1년 미만 재직자 급여명세표 제출 (회사명판, 직인 날인필수)
사업소득자	① 사업자등록증 (사본) ② 소득금액증명원 최근 2개년 (2020년, 2021년) ※ 1년 미만 사업자는 건강·장기요양보험료 납부확인서 추가제출 (건강보험자격득실확인서 신청방법과 동일)
모집인 등 프리랜서	① 위촉계약서 ② 소득금액증명원 (최근 2개년) 사업소득원천징수영수증 (연말정산용) 제출
연금소득자	① 연금증서 (연금수급권자확인서) ② 연금수급자료 (통장거래내역확인서)
기타소득자 및 무소득자	① 2022년 사실증명 (신고사실없음) - 홈텍스 발급 ② 아래 A, B, C 中 택 1 A 건강·장기요양보험료 납부확인서 (1년) - 지역세대주만 인정 B 국민연금산정용가입내역 확인서 (1년) - 국민연금 납부자 C 최근 1년간 신용카드소득공제확인서 - 홈텍스 또는 카드사 발행분

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

포항 한신더휴 펜타시티 A4BL 중도금 대출 안내

중도상환 해약금 및 부대비용

- ▶ 중도상환해약금 : 면제 (타 금융기관으로 대한 시 원금상환금액 X 0.6% 징구)
- ▶ 수입인지대금 : 대출금액 5천만원 초과시 금액구간별 차등부과
 ☞ 1억원 초과 ₩75,000 1억원 이하 ₩35,000 (본인명의 농협은행 입출식 계좌에서 인출예정 / 잔고유지必)
- ▶ 주택금융공사 보증료 : 시행사 납부

HF보증료 할인대상 (해당시제출)

★ 중복할인불가

- ☞ 저소득가구 : 피보증인 (소득을 합산하여 보증한도를 산정한 경우의 배우자 포함)의 연소득 25 백만원 이하인 자
- ☞ 신혼부부 : 혼인기간 7년 이내, 결혼예정자 포함 (혼인관계증명서, 결혼예정자의 경우 예식장 예약확인서 등 제출)
- ☞ 다자녀가구 : 세대원 중 미성년 자녀가 3인 이상
- ☞ 장애인가구 : 피보증인 또는 배우자, 피보증인 (배우자포함)의 직계비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급 대상자인 경우 (장애인증명서 제출)
- ☞ 한부모, 조손가구, 다문화가구, 국가유공자, 의사상자 등 관련 증빙자료 제출

신청기간 및 접수처

- ▶ 신청기간 : 2024년 3월23일(토) (1일간) ※ 오전 09시 ~ 오후 4시
- ▶ 접수처 : 포항 한신더휴 펜타시티 홍보관(포항시 남구 죽도동 614-8)

상품가입 전 알아두실 사항

- ▶ '17년1월1일 이후 입주자모집 공고된 사업장의 잔금대출에 대해 「여성(주택담보대출)심사 선진화를 위한 가이드 라인」이 적용됨에 따라 ①소득증빙자료제출 ②비거치식 분할상환 ③스트레스 DTI 평가 ④ DSR 산출 및 활용에 관한 사항이 적용되어 입주시점에 대출이 제한될 수 있습니다.
- ▶ 일반금융소비자는 은행이 계약 체결을 권유하는 경우 및 일반금융소비자가 설명을 요청하는 경우에도 중요한 사항을 이해할 수 있도록 설명 받을 권리가 있습니다.
- ▶ 대출신청인이 신용도 판단 정보 등록자 (신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우, 보증기관 보증기준에 의거 여신부적격자로 판단된 경우 대출취급이 제한될 수 있습니다.
- ▶ 약정납입일이 경과되면 연체이자 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 2개월간 지체한 때, 분할상환원(리)금의 납입을 3회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출 잔액에 대하여 연체이자 부과됩니다. 연체이자율은 대출이자율 + 연체가산이자율로 적용합니다, 연체가산이자율은 연3%이며 연체이자율은 최고 연15%로 합니다.
- ▶ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있습니다. 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생 할 수 있습니다.
- ▶ 일정기간 납부해야할 원리금이 연체될 경우에 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야할 의무가 발생할 수 있습니다.
- ▶ 대출사실만으로 신용점수는 하락할 수 있으며, 금리재산정주기 도래시 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.
- ▶ 안내장 발급일 이후에도 자금조달비용의 상승 및 금융당국의 정책변화 등 금융시장환경 변화 및 신청인의 신용평가 결과 등에 따라 대출 자격, 금리, 한도 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- ▶ 금융소비자 보호에 관한 법률 제 46조 ① 항에 의하여 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.
- ▶ 혼잡이 예상되오니 지정된 접수일자 및 시간에 방문 부탁드립니다.
- ▶ **대출서류는 분양계약자가 직접 방문하여 작성 하셔야 하고, 대리인 및 타지점 접수는 불가합니다.**
- ▶ 금융상품을 가입하시기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 읽어보시고, 기타 상세 내용은 가까운 NH농협은행 영업점 또는 고객행복센터(1661-3000, 1522-3000)로 문의하시기 바랍니다.

중도금 관련 문의

지점	담당자	연락처
NH농협은행 포항대신지점 (포항 북구 덕수동33-3, 2층)	팀장 : 김선희(TEL 054-230-2440) 차장 : 김미현(TEL 054-230-2442)	FAX : 054-248-0672
	과장 : 김남진(TEL 054-230-2443) 계장 : 광봉석(TEL 054-230-2444)	