

BNK 부산은행 중도금 대출 신청 안내



- 장 소 : 탄방동 대전 해모로 더 센트라 모델하우스 (탄방동 666번지)
- 날 짜 : 2021.10.25~2021.10.30 (점심시간12시~13시까지)

※대출신청 시 분양계약자 본인이 직접 신청 하시고, 아래 **필요서류 및 개인 방역물품** 필히 지참하시어 방문 부탁드립니다.

1) 기본서류 (공동분양자인 경우: 동일하게 1부씩 추가 준비)

- ① 분양계약서 원본
- ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)
- ③ 주민등록등본 1부(미혼, 단독세대주 또는 배우자 분리세대는 배우자의 주민등록등본 및 가족관계증명서추가, 주민번호 전체공개필수, 최근 1개월 이내 발급분)
- ④ 주민등록초본 1통(세대원 각각, 상세내용포함, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자의 직계존비속 초본발급 필수, 최근 1개월 이내 발급분)
- ⑤ 가족관계증명서(계약자 본인기준, 최근 1개월 이내 발급분)
- ⑥ 건강보험 자격득실확인서 계약자본인 기준 (최근 1개월 이내 발급분), 국민건강보험관리공단으로 직접방문 또는 팩스신청 (1577-1000)

2) 소득증빙자료(다음 중 택1)

- ① 개인사업자인 경우: 사업자등록증, 소득금액 증명원, 부가세과세표준증명원
- ② 근로소득자인 경우: 재직증명서, 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원
- ③ 기타소득자인 경우: 아래 3가지 중 택1
 - 신용카드사용내역서(연말정산용) + 사실증명원(필수)
 - 건강·장기요양보험료납부확인서(6개월) + 사실증명원(필수)
 - 국민연금관리공단 발급 연금산정용 가입내역확인서(6개월) + 사실증명원(필수)

3) 유의사항

- ① 해당 “투기과열지구”는 금융감독원 지시사항으로 중도금대출 취급 시 세대원의 주택보유수 검증이 필수사항으로 본건 중도금대출 신청 시 차주와 공동소유자 및 모든 세대원이 동일 날짜에 함께 방문해 주십시오. ☞ 공동소유자 및 세대원: 신분증 지참(필수)
 ※부득이 미방문 세대원은 첨부된 위임장 작성으로 갈음합니다.
- ② 단, 세대원 중 미성년자의 경우 법정대리인이 위임 받아, 자서 예정이므로 미성년 자녀 방문은 필요 없으며 아래 서류를 추가준비하여 방문해 주십시오,
 ☞ 기본증명서(미성년 자녀 각각 상세내역필수, 동사무소 발급)

공통
필요서류

1) 인지세

대출금액	5천만원 이하	5천만원 초과~1억원 이하	1억원 초과~10억원 이하	10억원 초과
인지세액	비과세	7만원(각각 3만5천원)	15만원(각각 7만5천원)	35만원(각각 17만5천원)

*인지세는 은행과 고객이 각각 50%씩 부담

2) HUG(주택도시보증공사) 보증료

- ① 보증료 할인 자격기준 되면 참고 (할인 증명 서류 직접 지참하셔서 상담시 제출 요청드립니다.)

부대비용

알아두실
사항

- 1) 대출약정은 모바일 banking으로 진행 예정으로, 사전에 모바일계좌개설(인지세 및 보증료 입금) 및 전자금융 + 공동인증서 가입이 필요합니다. (본인명의 핸드폰, 사전 한달(20영업일) 이내 타행 계좌 미 개설 필요)
- 2) 중도금 대출 약정 등록 일정은 추후 연락 드립니다.
- 3) 구비서류는 서류접수일 기준 1개월 이내 발행한 원본이어야 합니다.
- 4) 공동명의 계약자의 경우 명의자 각각 구비서류를 준비하시고 계약자 전원이 함께 방문하여야 합니다.
- 5) 대출은 중도금 납부일에 분할 실행되어 분양대금 납부 계좌에 직접 입금됩니다.
- 6) 정부정책 및 개인에 따라 추후 대출자격 및 한도가 제한될 수 있습니다. 또한 중도금대출 서류접수만으로 대출이 확정된 것은 아니며, 주택도시보증공사 보증서 발급요건을 충족해야 대출이 최종 확정됩니다.
- 7) 은행의 내규 등에 의한 대출 부적격자는 대출이 제한됩니다.
- 8) 이 안내장의 내용은 상품에 대한 이해를 돕고, 약관의 주요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다.

주택도시보증공사 보증료 할인 자격기준

대상	자격요건	제출서류
저소득가구 (40%할인)	· 배우자포함연소득이 40백만원이하인자	· 배우자의건강보험자격득실확인서 · 배우자가직장가입자의피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증제출
다자녀가구 (40%할인)	· 세대원중미성년자가 3인 이상	· 주민등록등본+가족관계증명서
장애인가구 (40%할인)	· 세대원중장애인이 있는 경우	· 주민등록등본+장애인증명서
노인부양가구 (40%할인)	· 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존속인 세대원 중 1인이상이 만 65세 이상인 고령자가구 또는 노인부양가구 (노인부양가구의 경우 1년 이상의 기간 동안 동일한 세대 조건) 단, 보증신청인이 단독세대주인 만 65세 이상의 고령자인 경우 60%할인	· 주민등록등본
신혼부부 (40%할인)	· 보증신청인과 배우자의 합산소득이 6천만원 이하+혼인기간이 7년 이내	· 혼인관계증명서+배우자의건강보험자격득실확인서 · 배우자가직장가입자의피부양자로 등재되지 않은 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증제출 · 3개월 이내 결혼예정자는 청첩장 또는 예식장 계약서
한부모가족 (60%할인)	· 보증신청인이 한부모가족지원법에 따른 한부모가족인 경우	· 한부모가족확인서
만 65세 이상 고령자 (60%할인)	· 보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 65세 이상의 고령자	· 주민등록등본
다문화가족 (40%할인)	· 보증신청인의 배우자가 외국인 또는 귀화로 국적을 취득한 자 · 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	· 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소) + · 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
국가유공자 (40%할인)	· 보증신청인 또는 배우자, 세대중에서 아래에 해당하는 경우 (유족포함) ☞ 국가유공자 ☞ 호헌대상자 ☞ 고엽피해자 ☞ 독립유공자 ☞ 특수임무유공자 ☞ 5.18민주유공자	· 각 대상자별 증명서(유족증사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증확인원)제출
의사상자 (40%할인)	피보증인 또는 배우자, 세대구성원 중 해당하는 경우(유족포함)	의사자(유족)증사본 또는 의사자(유족)증서
모범납세자 (10%할인)	모범납세자	모범납세자 증명서(발급 1개월 이내) 또는 국제청장 이상(장관, 국무총리, 대통령의 훈장, 표창, 산업포상

대전 해모로 더 센트라 주요 Q & A

Q. 중도금대출 일정은 어떻게 되나요?

☞ 10월 셋째 주(11일~15일) 경 안내문이 발송 될 예정입니다. 25일부터 30일까지 자서 일정이 있으며 구체적인 시간 및 예약은 시공사에서 안내가 (홈페이지 등재 등) 나갈 것입니다. 그 전에 반드시 부산은행 모바일뱅킹앱을 다운받아 1)회원가입과 2)계좌계설 및 3)인지세와 4)보증료 입금(회차 실행시 마다 이체되며 기본요율로 한 회차 5천만원 실행기준 1차부터 실행 시 총 4회차 합계 약 50만원 예상)까지 부탁드립니다. 모바일뱅킹 가입절차는 대전 해모로 더 센트라 홈페이지에 파일로 등재될 예정입니다.

Q. 저는 공급금액의 60%가 아니라 그 미만으로 50%나 40% 혹은 10%만 받을 것인데 회차 선택이 가능한가요?

☞ 이번 자서는 1회차부터 받으시는 분만 유효하며, 2회차(2022년 5월)포함 그 이후 차수부터 실행을 원하시는 고객은 첫 실행을 원하시는 회차 실행일 한 달 전 직접 영업점으로 연락주셔서 예약하시고 방문하셔서 서류 제출 및 작성하셔야 합니다. 서류의 유효기간 때문이기도 하며 첫 실행일에 따라 기준금리가 달라질 수 있어 중도금대출을 신청하실 분은 회차나 금액에 관계없이 모두 이번 자서 기간에 꼭 참여 하셔서 1회차부터 실행이 되어 번거로움이 없으시길 바랍니다.

Q.중도금 대출 한도는 몇%인가요?

☞ 현재 대전시 선화동은 투기과열지구로 중도금대출 가능 한도는 공급금액의 40%이며, 서민실소유자(부부합산소득(배우자 없으면 본인만) 9천만원이하, 생애최초 1억원, 안내장의 소득증빙서류 제출)의 경우 60%입니다. 부부합산소득 제출 시 부부 중 한쪽 한쪽 소득이 없는 경우 (가정주부 등) 소득없는 분의 "소득없음" 사실증명원 제출 필요합니다.

Q.중도금대출 금리는 어떻게 되나요?

☞ 기준금리 (신규취급액기준cofix) + 가산금리(2.15%) 이고 2021.10.08일 현재 기준금리는 1.02%이고 합산금리는 3.17%입니다. 첫 실행일 기준금리 기준으로 정해지며 실행 후 기준금리 재산출 주기는 3개월 입니다. 가산금리는 고정이고 이 기준금리는 매월 16일마다 금리가 변경 됨으로 첫 회차에 실행하는 모든 분이 합산금리를 동일하게 받으시려면 11월 16일부터 11월 30일 까지(예정) 전자금융으로 약정을 해주셔야 합니다.

Q. 소득이 없는데 어떻게 하나요?

☞ "소득없음" 사실증명원을 홈택스 또는 세무서에서 발급하시고 2020년 "연말정산용 신용카드 사용내역서" 또는 "건강장기요양보험료납부확인서", "국민연금관리공단 발급 연금산정용 가입내역확인서"를 제출해주시면 됩니다.

Q. 잔금 대출은 어떻게 되나요?

☞ 잔금은 2024년경으로 그때 당시의 정책이나 조건에 따라 달라질 수 있는 부분으로 확정하여 말씀드릴 수가 없습니다.

Q. 본인명의 휴대폰이 아니거나 최근 타금융기관 계좌개설로 모바일 뱅킹 비대면 계좌 개설이 안되는데 어떻게 하나요?

☞ 부득이한 경우가 아니라면 휴대폰명의를 본인으로 변경 부탁드립니다 (대리점에서도 생각보다 간단히 가능합니다.) 소프트웨어 업데이트는 최신으로 부탁드립니다. 최근 타금융기관 계좌개설의 경우 개설한날로부터 20영업일 후에 가능하니 자서 방문전에 안되시면 가능일 체크하셔서 최근 개설일로부터 20영업일 지나고 바로 개설바랍니다. 모바일 계좌 개설이 되어야 진행이 빨리 가능하니 꼭 부탁드립니다. 예외적으로 본인 명의 휴대폰이 불가능한 경우 신분증 및 분양계약서 복사본 지참하시어 대전영업부로 방문하시면 대면으로 계좌개설을 도와드릴 수 있습니다. 계좌는 미 사용시 거래 정지가 될 수 있어 적게나마 잔고를 유지하시고 체크카드 등 모바일로 발급하셔서 꾸준한 사용 부탁드립니다.

Q. 분양시 무주택자 검증하였는데 서류 작성시 꼭 세대원이 모두 와야 하나요?

☞ 중도금대출 약정 전 보유 주택수 확인을 한번 더 하게 되어있어 국토부 무주택 조회 요청시 전세대원의 동의를 꼭 받아야만 중도금대출 진행이 가능하여 부득이한 부분입니다.

- *세대원 미방문 시 1)성년의 경우 ㉠ 동봉 된 위임장 작성 (인감날인 필요)
㉡ 위임하는 분 인감증명서 제출 필요
- 2)미성년자녀인 경우 -> 자녀 각자 기준 기본증명서
(상세내역으로 발급)

위 임 장

위임하는 사람	성 명		주민등록번호	
	주 소		전 화 번 호	
위임받는 사람	성 명		생년월일	
	주 소		전 화 번 호	

부산은행 중도금대출 신청과 관련하여 무주택검증을 위해, 세대구성원중 성년자가 방문이 불가능할 시에 위와 같이 위임받는 사람에게 “[필수]개인(신용)정보 수집 이용 제공 동의서[주택소유확인용]” 작성과 관련된 모든 업무를 위임합니다.

붙 임 : 위임하는 사람 인감증명서(본인발급용) 1부.

20 . . .

- ☞

상기내용에 대해 동의함[(위임하는 사람) 인감도장 날인 또는 서명]

* 인감증명서 첨부 → 인감도장 날인, 본인서명사실확인서 첨부 → 서명
- ☞

상기내용에 대해 동의함[(위임받는 사람) 서명 또는 인]]

