

중도금 대출신청 안내문

계약자님의 가정에 건강과 행운이 함께 하시기를 기원드립니다.
 『두산위브더제니스 센트럴 계양』 중도금 대출 신청을 아래와 같이 안내하오니, 기한 내 방문하시어 중도금 대출 신청을 진행하여 주시기 바라며, 중도금 대출 신청 시 혼잡을 방지하기 위해 **대출신청 방문일시는 '인터넷 사전예약제'로 운영됩니다.**
 당사 홈페이지에서 사전 예약 후 해당 일시에 방문하시어 중도금 대출 신청을 진행하여 주시기 바랍니다.

■ 중도금 대출 사전예약 안내

- 예약대상 : 일반분양 계약자 (공동명의로의 경우 대표자명의로만 예약가능)
- 예약방법 : 『두산위브더제니스 센트럴 계양』 홈페이지 방문일시 사전예약 (www.두산위브더제니스센트럴계양.com)
- 예약기간 : 2024년 3월 13일(수) ~ 마감 시까지
- ※ 사전예약제로 운영되므로 반드시 예약 후 방문하여 주시기 바라며, **일별 진행가능한 인원이 한정되어** 있사오니 원하시는 **일정이 마감된 경우 예약 가능한 일정으로 예약 진행하여 주시기 바랍니다.**

■ 중도금 대출 신청(자서) 안내

- 자서 일시 : 2024년 03월 25일(월) ~ 03월 30일(토) 09:00 ~ 16:00 | 12:00 ~ 13:00 점심시간 제외
- 방문 대상 : 일반분양 계약자 본인 (공동명의로의 경우 계약자 전원 방문 및 필수서류 각각 구비 必)
- 신청 장소 : 『두산위브더제니스 센트럴 계양』 견본주택 [인천광역시 계양구 작전동 778-22번지]
- ※ **중도금 대출 서류 및 문의사항은 해당 영업점 담당자에게 문의하시길 바랍니다.**

■ 대출금리 및 대출한도, 이자납부방법

- 대출금리(年이율) : 신잔액기준COFIX(6개월) + 1.22%
 ※ 2024.03.13 현재일 신잔액기준 COFIX(6개월) 기준금리 : 年3.29%
- 대출한도 : 분양가의 60% 이내
- 이자납부방법 : 이자후불제

■ 중도금 대출 담당자 안내(우리은행)

동호수별	영업점	담당자	연락처	팩스
101동 103호 ~ 101동 3103호	신중동역지점	김 검 수 부지점장	032-329-9900	0505-002-4585
101동 3104호 ~ 106동 1404호	작전역지점	김 지 연 차장	032-552-1851	0505-003-0325
106동 1501호 ~ 107동 505호	부천중앙지점	오 용 곤 차장	032-612-6811	0505-002-7100
107동 601호 ~ 107동 2803호	검단신도시지점	유 영 숙 차장	032-568-9602	0505-003-0159
107동 2804호 ~ 108동 1205호	상동역금융센터	이 성 원 부지점장	032-328-5211	0505-002-8818
108동 1301호 ~ 109동 504호	두산타워금융센터	유 순 영 부지점장	031-718-4400	0505-003-0375
109동 601호 ~ 109동 3404호	계양지점	최 일 호 차장	032-548-6116	0505-002-6738

■ 중도금 대출 신청 시 유의사항

- 계약금 10% 완납 세대에 한해 중도금 대출신청이 가능하오니, 계약금 완납 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- **중도금 대출 신청 제출서류 등은 첨부된 은행용 대출신청 안내문을 참고하여 주시기 바랍니다.**
- 대리인 신청이 불가함으로 반드시 계약자 본인이 직접 방문 후 대출을 신청하셔야 하며, 공동명의로의 경우 각각의 서류를 준비하시어 공동명의로자 모두 해당일시에 방문하여 주시기 바랍니다.
- **대출신청 기간내 방문 및 대출신청을 하지 못할 경우 대출은행 담당자에게 문의하시기 바랍니다.**
- 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 보증서 발급제한 등)으로 중도금 대출이 실행되지 못할 경우, 계약자 본인이 각 회차별 납부일 내에 지정된 계좌로 중도금을 직접 납부하셔야 합니다.
- 또한 대출 신청(승인) 지연에 따른 연체료는 공급계약서 제5조제2항에 의거 계약자 본인이 부담하셔야 하므로 반드시 기간 내에 방문하시어 대출을 신청하시기 바랍니다.
- **중도금 대출 신청 시 발생하는 주택도시보증공사 보증수수료 및 인지대 등은 계약자 부담입니다.**
- 기타 중도금 대출과 관련된 문의 사항은 해당 대출은행 담당자에게 문의하시기 바랍니다.

우리은행 중도금대출 두산위브더제니스 센트럴계양 (일반분양)

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



스마트징검다리론모양번호: 42412000105-000

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)
- 중도금 1~6회차 : 회차 선택 및 금액조정가능, 1인당 1호수로 제한

대출기간 및 상환방법

- 2027년 8월 31일까지 (만기일시상환방식)

대출금리 및 이자납부방법

- 대출금리(年이율) : 신잔액기준COFIX(6개월) + 年 1.22%
- 2024. 03. 13 현재일 신잔액기준 COFIX(6개월) 기준금리 : 年 3.29%
- 2024. 03. 13 현재일 최종금리 : 年 4.51%
- (연체이율: 적용금리 + 年 3%, 최고연체이율: 年 12%)
- ※ 일정기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약만료 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(보증료율 할인 안내서 참조)
- 인지대 : 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 : 고객부담75,000원

스마트징검다리론을 이용하시면 패지키 상품(신용카드, 예·적금) 활용으로 대출기간 중에 "담 포인트"를 적립해드리며, 향후 입주시 당행의 [집담대출 - 분양아파트 입주자금대출] 을 이용하시면 대출원금과 이자상환이 가능한 혜택을 제공해 드립니다. (자세한 내용은 [담]안내장을 참조하시기 바랍니다.)

※17.1.1 이후 입주자모집 공고입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고되는 사업장에 대한 잔금대출(입주자금대출)에 대해 「여신(주택담보대출)심사 선진화를 위한 가이드라인」이 적용됩니다. 이에 따라, 잔금대출(입주자금대출) 취급 시 ①소득증빙자료 제출 ②비거처식 분할상환(거처기간 1년 이내 적용) ③변동금리 선택 시 금리상승 가능성을 감안한 스트레스트(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 2024.03.13 기준으로 작성되었으며, 향후 변경 될 수 있음을 이해하여 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 대출거래약관서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다.
- 본 상품은 대출계약철회권 행사가능한 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
- ※ 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

※ 증빙가능한 소득이 없는 경우, 다음 중 해당되는 자료를 제출해주셔야 합니다.

- ① 사실증명원 : 국세청 사실증명원상 납세신고사실이 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 않은 사업소득자의 경우

중도상환해약금

- 면제
- (단, 준공 전 타기관 대출로 대한 시 대출 최초계약일로부터 3년간 대출상환금액의 0.8% 부과)

기타사항

- 공동명의일 경우 : 차주 및 공동명의인의 영업점 방문 필수(신분증 지참)

우리금융그룹

※대출 상담 및 취급 영업점

검단신도시지점	☎ 032 568 9602 (410) 차장 유영숙
계양지점	☎ 032 548 6116 (310) 차장 최일호
두산타워금융센터	☎ 031 718 4400 (310) 부지점장 유순영
부천중앙지점	☎ 032 612 6811 (310) 차장 오용곤
상동역금융센터	☎ 032 328 5211 (310) 부지점장 이성원
신중동역지점	☎ 032 329 9900 (310) 부지점장 김겸수
작전역지점	☎ 032 552 1851 (310) 차장 김지연

주택도시보증공사 (일반분양 계약자용) 보증료를 할인안내

보증료를 할인 : 계약자의 보증신청일 기준으로 적용

(1) 사회배려계층: 보증신청인이 사회배려계층 할인대상 각호의 1에 해당 시 보증료 할인하되, 사회배려계층 할인대상 내에서 중복할인은 하지 않음

사회배려 계층 할인대상 (40% 할인)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인 자 2. 보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 다자녀가구 3. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급대상자인 가구 4. 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만 65세 이상인 고령자가구 또는 노인부양가구. 노인부양가구의 경우 보증신청일 기준 1년 이상의 기간 동안 만 65세 이상인 고령자와 동일한 세대를 구성하고 있는 가구에 한함. 5. 피보증인과 그의 현재 배우자의 합산 연소득이 60백만원 이하이고, 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부(3개월 이내 결혼 예정자 포함)인 경우 7. 「다문화가족지원법」 제2조제1호에 따라 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구 8. 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구로서 독립유공자(유족)확인원, 국가유공자(유족)확인원, 보훈보상대상자(유족)확인원, 5.18민주유공자(유족)확인원, 특수임무유공자(유족)확인원, 고엽제법 적용대상 확인원, 지원대상자(유족) 확인원으로 유공자 본인 또는 수권자임을 확인 받은 가구 9. 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 「의사상자등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따라 의사자 증서, 의사자 유족증, 의사자 증서, 의사자증으로 의사자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인 받은 가구
사회배려 계층 할인대상 (60% 할인)	<ol style="list-style-type: none"> 6. 피보증인이 「한부모가족지원법」에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우 10. 보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자

(2) 모범납세자 : 보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자로서 우대기간이 종료되지 아니한 경우 보증료의 10%를 할인

(3) 전자계약 : 보증신청인이 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템으로 분양계약을 체결한 경우 보증료의 3%를 할인
→ (1),(2),(3)의 보증료 할인을 순차적용

적용대상	확인서류
저소득가구	- 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등) - 건강보험증 (배우자 또는 보증신청인의 소득여부 확인용) * 기혼인 피보증인의 건강보험증에 배우자가 등재되어 있는 경우 배우자 소득 확인서류를 별도로 제출할 필요 없으나 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 소득확인 서류 추가 징구
다자녀가구	- 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인가구	- 주민등록등본, 장애인증명서(장애인 복지법 시행규칙에 따라 시·군·구청장이 발급)
고령자가구/노인부양가구	- 주민등록등본
신혼부부	- 혼인관계증명서 (3개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서) - 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등)
한부모가족	- 한부모가족증명서
다문화가족	- 외국인등록증 사본 등, 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서 (외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소))
국가유공자	- 독립유공자(유족)증 사본 또는 독립유공자(유족)확인원 - 국가유공자(유족)증 사본 또는 국가유공자(유족)확인원 - 보훈보상대상자(유족)증 사본 또는 보훈보상대상자(유족)확인원 - 5.18민주유공자(유족)증 사본 또는 5.18민주유공자(유족)확인원 - 특수임무유공자(유족)증 사본 또는 특수임무유공자(유족)확인원 - 고엽제법 적용대상 확인원 - 지원대상자(유족) 확인원
의사상자	- 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 - 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
모범납세자	- 모범납세자 증명서(우대기간 이내, 1개월 내 발급분) * 산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함