

\* 준법감시인 심의필 상제2023-3245호(2023.09.07.기준)  
 \* 유효기간 : 2023.09.07. ~ 2024.08.31. (단, 거래조건 변경시 변경된 거래조건 시행 전일 까지)  
 \* 은행연합회 심의필 제2023-01103호(2023.09.11.기준)

# Sh 수협은행 중도금대출 채무인수 자서 안내

## [ 힐스테이트 환호공원 분양계약자 중도금대출 ]

### ◆ 중도금대출 채무인수 및 준비서류 안내 ◆

대출대상	<p>▶ 힐스테이트 환호공원 중 아래 조건을 모두 만족하는 명의변경 예정자</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계약금 10% 이상 납부 완료하신 당행 내부신용등급 1~7등급으로 여신적격자에 해당하고,</li> <li>- 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급에 이상이 없는 명의변경 예정자</li> </ul> <p>▶ 주택도시보증공사(HUG) 보증서발급 부적격자, 소득확인자료 미제출자, 신용제한대상자, 당타행 원화-외화 지급보증대지급금 보유자(보증채무자 포함) 및 연체대출금 보유자(보증채무자 포함), 당행에 손해를 끼친 경우는 채무인수가 불가능할 수 있습니다.</p>																				
대출금액	▶ 매도자의 기 중도금대출 약정 금액																				
대출금리	<table border="1" data-bbox="260 1028 1469 1144"> <thead> <tr> <th>기준금리종류</th> <th>기준금리</th> <th>가산금리</th> <th>대출금리(2023.09.06.기준)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COFIX신잔액 (6개월변동)</td> <td>연 3.21 %</td> <td>연 3.73 %</td> <td>연 6.94 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 이자부과시기 및 방법 : 매 1개월 후취 / 중도금 이자 면제</p> <p>▶ 중도금 이자 면제 : 이자납부는 입주지정일 전일까지 시행사가 납부하고 입주지정일부터 분양계약자가 은행에 직접 납부하여야 합니다.</p>	기준금리종류	기준금리	가산금리	대출금리(2023.09.06.기준)	COFIX신잔액 (6개월변동)	연 3.21 %	연 3.73 %	연 6.94 %												
기준금리종류	기준금리	가산금리	대출금리(2023.09.06.기준)																		
COFIX신잔액 (6개월변동)	연 3.21 %	연 3.73 %	연 6.94 %																		
대출기간	<p>▶ 주택도시보증공사(HUG) 보증서 만기일 까지 (상환방식 : 만기 일시상환)</p> <p>단, 대출만기일은 "실제입주일, 보증기관 보증서만기일, 입주지정일로부터 3개월이 되는날, 분양계약자앞 소유권등기 완료일" 중 빠른날을 대출만기일로 조정합니다.</p>																				
부대비용 및 기타사항	<p>▶ 인지세</p> <table border="1" data-bbox="260 1570 1469 1715"> <thead> <tr> <th>대출금액</th> <th>수입인지대금</th> <th>고객부담금</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5천만원초과~1억원 이하</td> <td>70,000원</td> <td>35,000원</td> <td rowspan="3">- 고객과 은행이 50%씩 부담 (현금수납 불가) - 금번 본인명의 비대면계좌 개설한 수협은행 계좌로 입금하여야 합니다.</td> </tr> <tr> <td>1억원 초과~10억원 이하</td> <td>150,000원</td> <td>75,000원</td> </tr> <tr> <td>10억원 초과</td> <td>350,000원</td> <td>175,000원</td> </tr> </tbody> </table> <p>▶ 보증료</p> <table border="1" data-bbox="260 1767 1469 1901"> <thead> <tr> <th>보증기관</th> <th>보증료율</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>주택도시보증공사(HUG)</td> <td>연 0.13%</td> <td>※ 보증료는 보증신청인(대출신청인) 부담 (현금수납 불가) ▶ 보증료는 본인명의 비대면계좌 개설한 수협은행 계좌로 입금</td> </tr> </tbody> </table>	대출금액	수입인지대금	고객부담금	비 고	5천만원초과~1억원 이하	70,000원	35,000원	- 고객과 은행이 50%씩 부담 (현금수납 불가) - 금번 본인명의 비대면계좌 개설한 수협은행 계좌로 입금하여야 합니다.	1억원 초과~10억원 이하	150,000원	75,000원	10억원 초과	350,000원	175,000원	보증기관	보증료율	비 고	주택도시보증공사(HUG)	연 0.13%	※ 보증료는 보증신청인(대출신청인) 부담 (현금수납 불가) ▶ 보증료는 본인명의 비대면계좌 개설한 수협은행 계좌로 입금
대출금액	수입인지대금	고객부담금	비 고																		
5천만원초과~1억원 이하	70,000원	35,000원	- 고객과 은행이 50%씩 부담 (현금수납 불가) - 금번 본인명의 비대면계좌 개설한 수협은행 계좌로 입금하여야 합니다.																		
1억원 초과~10억원 이하	150,000원	75,000원																			
10억원 초과	350,000원	175,000원																			
보증기관	보증료율	비 고																			
주택도시보증공사(HUG)	연 0.13%	※ 보증료는 보증신청인(대출신청인) 부담 (현금수납 불가) ▶ 보증료는 본인명의 비대면계좌 개설한 수협은행 계좌로 입금																			
중도상환 수수료	<p>▶ 중도상환수수료 : 면제</p> <p>단, 다른 금융기관 등에서 중도금대출 등으로 일괄상환하는 경우 1% 발생</p> <p>※ 중도상환수수료=중도상환금액 × 중도상환수수료율 × (대출잔존기간/대출기간)</p>																				

### ▣ 금융소비자 유의사항

- ※ 대출신청시 신용상태, 신용카드 연체기록, 금융기관 대출현황(카드대출, 현금서비스 포함) 등을 종합하여 심사함으로 대출금액이 감소하거나, 대출이 거절될 수 있습니다.
- ▶ **신용제한대상자, 원화·외화 지급보증대지급금 보유자(보증채무자 포함), 연체대출금 보유자(보증채무자 포함) 및 당행에 손해를 끼친 자에게는 여신 취급을 중단 또는 제한할 수 있습니다.**
- ※ 상환능력에 비해 대출금 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- ※ 일정기간 납부해야할 원리금이 연체될 경우 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- ▶ **본 대출은 금리인하 요구권 대상이 아닙니다.**
- ▶ 연체이자율은 『대출이자+연체가산이자율』로 적용되며, 연체가산이자율은 최고 연 3%, 연체최고이자율은 연 15%입니다. 상품에 따라 연체이자율이 일부 달라지는 경우가 있으므로 세부적인 사항은 대출거래약정서 등을 참고하시기 바라며, 그 밖의 자세한 내용은 영업점 직원에게 문의하셔서 설명을 받으실 수 있습니다.
- ※ 계약체결 전 수협은행 홈페이지(www.suhyup-bank.com)의 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.
- ※ 금융소비자는 금융소비자보호법 제19조1항에 따라 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명을 받을 권리가 있으며, 그 설명을 듣고 내용을 충분히 이해한 후 거래하시기 바랍니다.
- ※ 그 밖의 상품에 대한 자세한 내용은 가까운 영업점 혹은 고객지원센터(☎1588-1515/1644-1515)로 문의하시기 바랍니다.
- ※ 이 안내장 내용은 작성시점 기준이며, 향후 금융시장 등 변동에 따라 달라질수 있습니다.
- ※ 이 안내장은 관계 법령 및 내부통제 기준에 따른 절차를 준수하였습니다.

### 중도금대출 승계 자서 관련 유의 사항

- ※ 당행은 스마트폰뱅킹을 통한 통장개설 업무를 완료하신 고객님께서서는 자서 시간 및 대기시간 단축(10~15분 소요)이 가능하나,
- ※ 위 절차 미완료 및 본인 명의(공동계약자 포함) 핸드폰 미소지로 종이서류 작성 고객님께서서는 업무처리 등을 위한 소요시간으로 불편할 수 있음을 알려드립니다.
- ※ 방문 예정 일자에 신청접수가 많을 경우, 인원과 장소가 제한될 수 있습니다. 방문 전 수협은행 포항지점 전화 후 일정 확인 부탁드립니다.

수협은행 포항지점

054-247-2183

경상북도 포항시 북구 불종로 37

**◆ 준비 서류 [ 공통서류 및 소득서류 모두 준비하셔야 합니다 ]**

- ※ 계약자 본인방문 필수, 공동명의일 경우 공동명의인 모두방문 (공동명의인은 공통준비서류 각각 준비)
- ※ 모든 서류는 최근 1개월 이내 발급분  
단, 국세, 지방세 납세증명서(9번) 유효기일은 채무인수 약정일 이후여야 합니다.  
유효기일은 증명서에 기재됩니다.
- ※ 성명 및 주민등록번호(13자리) 모두 표시되도록 발급

구분	서류명	발급 시 주의사항(공동명의자도 동일)		
매도자	1 인감증명서, 인감도장	※ 인감증명서 본인 발급분		
	2 신분증	주민등록증 또는 운전면허증. 단, 여권 등 기타신분증은 불인정		
	3 대출승계수수료	10 만 원 (매도자 부담)		
매수자	1 인감증명서, 인감도장	※ 인감증명서 본인 발급분		
	2 신분증	주민등록증 또는 운전면허증. 단, 여권 등 기타신분증은 불인정		
	3 매매계약서	또는 임차권 양수양도 계약서		
	4 계약금 납입 영수증	은행 송금 영수증 등		
	5 계약 신고필증	관할 지자체 발급		
	6 주민등록 등본/초본	등본	주민번호 표시	
		초본	등본 상 세대원 전원 / 주소변경이력 포함	
	7 가족관계증명서	배우자 있을 시 배우자 발급분 포함		
	8 국세 / 지방세 납세증명서	납세증명서 유효기일은 채무인수 약정 이후여야 합니다. (유효기일은 서류 상에 기재되며, 보통 유효기일이 1개월입니다.)		
	9 건강보험 자격득실확인서	☎ 1577-1000로 상담원 연결하여 팩스발급 요청 또는 국민건강보험관리공단 홈페이지에서 발급		
10 소득자료				
택 1	급여 소득자	재직증명서 + 근로소득원천징수영수증 <u>최근 2개년도</u> ☎ 단기재직자는 재직증명서 및 급여명세서(회사직인 날인 필수) 최근 1개월분 이상 + 급여입금통장 입금내역 사본		
		사업자등록증(사본)+소득금액증명원(사업소득원천징수영수증) <u>최근 2개년도</u> (2022년, 2021년)		
	프리랜서	위촉계약서 등 + 소득금액증명원 최근 2개년(2022년, 2021년) ☎ 단기근무자는 사업소득원천징수영수증(연말정산용) 제출 가능		
	연금 소득자	연금증서(연금수급권자확인서 등) + 연금수급자료 최근 2개년도 (통장거래내역확인서) ☎ 국민연금, 공무원연금, 사학연금 등 연금수급권자		
	기타소득자 (사실증명원 + 증빙서류)	사실 증명원 ★필수★	기타소득자는 반드시 사실증명서를 제출해야 합니다. 홈텍스(민원증명 → 사실증명신청 → 사실증명발급) 또는 주민센터, 세무서 발급 가능	
관련 증빙서류 (택1)		건강장기요양보험료 납부확인서 (최근 3개월)	건강보험 지역세대주만 인정	
		(국민)연금산정용 가입내역 확인서	국민연금 납부자만 인정	
	2022년도 신용카드 연말정산용 확인서(1장짜리)	국세청(홈텍스)발행분 소득공제용 신용카드 사용내역서(카드사발급)		