

범어자이르네 중도금 대출 안내



수분양자님 가정에 건강과 행복이 가득하시길 기원드립니다.

귀하께서 계약하신 **범어 자이르네 중도금 대출을 희망하시는 세대**는 아래 내용을 참고하시어 구비서류를 지참 후 **지정된 장소에서 기한 내** 신청하시기 바랍니다.

대출자서일시

2025. 08. 22. (금) (10:00 ~ 16:00)

2025. 08. 23. (토) (10:00 ~ 14:00)

대출대상	▶분양계약자중 계약금 5%이상 납부한 개인 (중도금 대출 취급기준에 부합한 분양계약자)																
대출한도	▶총 분양대금의 최대 60%범위 이내 (1~6회차 각 10% 실행) ※ 정부의 정책변경, 신탁 집단대출 규정, 채무자의 신용상태에 따라 거절될 수 있습니다.																
대출기간	▶대출 최초 실행일로부터 사십삼(43)개월이 경과하는 날 또는 입주지정기간 종료일로부터 삼(3)개월이 경과하는 날 중 먼저 도래하는 날																
부대비용	▶수입인지세(채무자, 금융기관 각각 50% 부담) : 75,000원 (추후 안내) ▶중도상환수수료 : 면제 ▶주택도시보증공사(HUG) 주택구입자금보증서 보증료 : 수분양자 부담																
중도금 대출 제출서류	<table><tr><th colspan="2">공통서류 (필수서류)</th><th colspan="2">소득증빙서류 (해당사항 택1)</th></tr><tr><td colspan="2" rowspan="4">※ 공통서류는 각 1부씩 발급 ※ 구비서류는 성명 및 주민등록번호 (13자리)가 모두 나오도록 발급 ① 분양계약서 원본 ② 신분증, 인감도장 (주민등록증 또는 운전면허증) ③ 지방세세목별과세증명서(전국) ④ 인감증명서(전자민원창구용 사용불가) ⑤ 주민등록등본(주민등록번호 뒷자리 표시) - 본인과 배우자의 세대가 분리된 경우 : 분리된 배우자의 주민등록등본 제출 필수 ⑥ 가족관계증명서 (대출신청자기준, 주민등록번호 뒷자리 표시)</td><td>급여소득자</td><td>1. 재직증명서 (회사 직인날인 必) 2. 원천징수영수증 (2023년, 2024년 발급분 및 회사 직인날인 必) ※ 2025년 이후 입사자 재직증명서 + 급여명세서 or 통장입금내역</td></tr><tr><td>사업소득자</td><td>1. 사업자등록증(사본) 2. 소득금액증명원(2023년, 2024년)</td></tr><tr><td>연금소득자</td><td>1. 연금수급증서(국민, 공무원, 군인, 사학연금 등) 2. 연금수급내역서(2023년, 2024년) (수령액표기)</td></tr><tr><td>기타소득자 (무소득자포함) ★사실증명★ + 오른쪽 A)B)C) 중 택1 (순서대로)</td><td>“사실증명원(소득없음)” 직전년도 기준 주민센터 / 세무서 / 홈택스 발급 가능 + ※ 건강보험자격득실확인서상 지역세대주일 경우 A 금융회사 자체 발급용으로 대체가능 ※ 국민연금 납부자일 경우 B 국민연금산정용 가입내역 확인서(최근3개월) ※ 건강보험 자격득실확인서상 피부양자일 경우 C 2024년도 신용카드소득공제확인서</td></tr></table>			공통서류 (필수서류)		소득증빙서류 (해당사항 택1)		※ 공통서류는 각 1부씩 발급 ※ 구비서류는 성명 및 주민등록번호 (13자리)가 모두 나오도록 발급 ① 분양계약서 원본 ② 신분증, 인감도장 (주민등록증 또는 운전면허증) ③ 지방세세목별과세증명서(전국) ④ 인감증명서(전자민원창구용 사용불가) ⑤ 주민등록등본(주민등록번호 뒷자리 표시) - 본인과 배우자의 세대가 분리된 경우 : 분리된 배우자의 주민등록등본 제출 필수 ⑥ 가족관계증명서 (대출신청자기준, 주민등록번호 뒷자리 표시)		급여소득자	1. 재직증명서 (회사 직인날인 必) 2. 원천징수영수증 (2023년, 2024년 발급분 및 회사 직인날인 必) ※ 2025년 이후 입사자 재직증명서 + 급여명세서 or 통장입금내역	사업소득자	1. 사업자등록증(사본) 2. 소득금액증명원(2023년, 2024년)	연금소득자	1. 연금수급증서(국민, 공무원, 군인, 사학연금 등) 2. 연금수급내역서(2023년, 2024년) (수령액표기)	기타소득자 (무소득자포함) ★사실증명★ + 오른쪽 A)B)C) 중 택1 (순서대로)	“사실증명원(소득없음)” 직전년도 기준 주민센터 / 세무서 / 홈택스 발급 가능 + ※ 건강보험자격득실확인서상 지역세대주일 경우 A 금융회사 자체 발급용으로 대체가능 ※ 국민연금 납부자일 경우 B 국민연금산정용 가입내역 확인서(최근3개월) ※ 건강보험 자격득실확인서상 피부양자일 경우 C 2024년도 신용카드소득공제확인서
	공통서류 (필수서류)		소득증빙서류 (해당사항 택1)														
※ 공통서류는 각 1부씩 발급 ※ 구비서류는 성명 및 주민등록번호 (13자리)가 모두 나오도록 발급 ① 분양계약서 원본 ② 신분증, 인감도장 (주민등록증 또는 운전면허증) ③ 지방세세목별과세증명서(전국) ④ 인감증명서(전자민원창구용 사용불가) ⑤ 주민등록등본(주민등록번호 뒷자리 표시) - 본인과 배우자의 세대가 분리된 경우 : 분리된 배우자의 주민등록등본 제출 필수 ⑥ 가족관계증명서 (대출신청자기준, 주민등록번호 뒷자리 표시)		급여소득자	1. 재직증명서 (회사 직인날인 必) 2. 원천징수영수증 (2023년, 2024년 발급분 및 회사 직인날인 必) ※ 2025년 이후 입사자 재직증명서 + 급여명세서 or 통장입금내역														
		사업소득자	1. 사업자등록증(사본) 2. 소득금액증명원(2023년, 2024년)														
		연금소득자	1. 연금수급증서(국민, 공무원, 군인, 사학연금 등) 2. 연금수급내역서(2023년, 2024년) (수령액표기)														
		기타소득자 (무소득자포함) ★사실증명★ + 오른쪽 A)B)C) 중 택1 (순서대로)	“사실증명원(소득없음)” 직전년도 기준 주민센터 / 세무서 / 홈택스 발급 가능 + ※ 건강보험자격득실확인서상 지역세대주일 경우 A 금융회사 자체 발급용으로 대체가능 ※ 국민연금 납부자일 경우 B 국민연금산정용 가입내역 확인서(최근3개월) ※ 건강보험 자격득실확인서상 피부양자일 경우 C 2024년도 신용카드소득공제확인서														

※ 중도금 대출 서류는 분양계약자 본인이 작성하여야 하며, 대리하여 업무를 진행할 수 없습니다.

(공동명의자의 경우 각자 구비서류 제출 및 대출 서류를 작성하여야 합니다)

※ 제출서류는 접수일 기준 1개월 이내 유효한 발급분에 한하여 인정됩니다.

접수 장소	대구광역시 수성구 동대구로333 범어 자이르네 모델하우스
유의사항	가. 대출신청 시 반드시 계약자 본인(공동명의자 포함)이 직접 자서를 해야 합니다. 나. 아파트는 주택법상 주택으로 분류되며, 중도금대출은 주택도시보증공사(HUG)의 주택구입자금보증서를 발급하여 취급됩니다. 그러므로, 타 금융기관 포함하여 주택담보 추가약정서 체결(생활안정자금 대출 등)되어 있을 경우 대출취급이 불가합니다. 다. 보증서 발급비용(보증료)는 추후 배정된 신탁 담당자분이 따로 연락드릴 예정입니다. (수분양자가 이체납부) 라. 보증료 할인대상은 본인이 이를 증빙하여야 하며 주택도시보증공사 및 금융기관이 추가 자료를 요청 할 수 있습니다. 마. 중도금 대출 신청 관련은 당 신탁의 의무사항이 아니며 대출 심사기준(신용상태, 소득증빙자료 등)에 의한 자격 미달 및 기타 부적격 사유가 있을 경우 대출제한 될 수 있습니다. 바. 중도금 기표차수(1차~6차)중간에 계약자의 신용저하 등의 사유로 신탁의 대출기표가 중간에 중지 될 수 있으며, 그로 인해 미납 중도금은 직접 납부하여야 합니다. 사. 향후 잔금대출 전환시 DSR산정, DTI산정, 비거치식, 분할상환 등 규제가 적용되어 잔금대출이 거절될 수 있으니 유의하시기 바랍니다. 아. 본 대출은 중도금대출이므로 잔금대출로 전환되지 않습니다. 자. 중도금 납부일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 영업일 기준으로 중도금 대출 실행됩니다. 차. 서류 및 인감 미지참 등으로 인한 불이익은 본인에게 있습니다. 카. 대출신청 당사자의 신용문제 또는 소득증빙 불가 등으로 융자한도가 제한되거나, 대출이 불가할 수 있으며 이 경우 중도금을 직접 납부하셔야 합니다. 타. 중도금 대출 무이자 기간은 입주지정 개시일 전일까지이며, 입주지정 개시일부터 중도금 대출 이자는 분양계약자 본인이 부담하여야 합니다.
대출관련 문의사항	주간신탁 : 경북동부신탁 담당자 : 주임 이광현 / 지점장 김선옥 문의전화 : 054 243 3898 / 054 734 3833

중도금대출(주택구입자금보증) 보증료 안내



귀하께서 계약하신 **범어 자이르네 중도금 대출(주택구입자금보증) 보증료에 대하여** 아래 내용과 같이 안내하여 드립니다. 아래 안내 내용의 서류는 **대출 신청 당일 제출**해야하며, **당일 미지참으로 인한 불이익은 본인에게 있음**을 안내드립니다. **(추가 접수 불가) (보증료 및 할인율은 주택도시보증공사 기준에 따라 변경될 수 있으며, 하기 안내에도 불구하고 주택도시보증공사 기준을 우선 적용함.)**

1) 보증료 (보증료 납부 : 대출서류접수 이후 담당자 개별 연락예정. 안내받으신 후 “계좌이체” 하시면 됩니다)

구분	보증료율	비고
주택도시보증공사(HUG)	연 0.130% (단일요율) (2025년 3월 11일 기준) 보증료: 보증금액 x 보증료율 x 보증기간에 해당하는일수 /365	수분양자 부담

▶ 계약자의 보증신청일 자격 기준으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정(항목 별 중복할인 불가)

☞ 할인 대상 해당 시 제출필요 서류를 대출접수 시 제출(중도금 대출 구비서류와 중복되는 서류는 추가제출 생략)

2) 보증료를 할인 대상

항목	적용 대상	제출 서류
신혼부부 (40% 할인)	* 피보증인과 그의 현재 배우자의 합산 연소득이 60백만원 이하이고, 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부	* 혼인관계증명서 + 배우자 건강보험자격득실확인원 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않는 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증 제출 - 3개월 이내 결혼예정자는 청첩장 또는 예식장 계약서
한부모가족 (60% 할인)	* 피보증인이 「한부모가족지원법」에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	* 한부모 가족증명서
다문화가족 (40% 할인)	* 「다문화가족지원법」 제2조제1호에 따라 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	* 외국인등록증 사본 등, 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서 (외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소))
국가유공자 (40% 할인)	* 보증신청인 또는 배우자, 세대 구성원중에서 아래에 해당하는 경우 (유족포함) ▶ 국가유공자 ▶ 독립유공자 ▶ 보훈대상자 ▶ 특수임무유공자 ▶ 고엽제피해자 ▶ 5.18민주유공자	* 각 대상자별증서 (유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증확인원) 제출
의사상자 (40% 할인)	* 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 「의사상자등예우 및 지원에 관한 법률」에 따라 의사상자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인 받은 가구	* 의사자(유족)증 사본 또는 의사자(유족) 증서
모범납세자 (10% 할인)	납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자	* 모범납세자 증명서(발급1개월이내) 또는 국세청장이상(장관, 국무총리, 대통령)의 훈장, 표창, 산업포상
저소득 가구 (40% 할인)	* 보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인 자	* 배우자의 건강보험자격득실확인원 - 배우자가 직장가입자의 피부양자로 등재되지 않는 경우에는 배우자의 재직증명서, 원천징수영수증 제출
다자녀 가구 (40% 할인)	* 보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 다자녀가구	* 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인 가구 (40% 할인)	* 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인 증명서 발급대상자인 가구	* 주민등록등본 + 장애인증명서
고령자 가구 (60% 할인)	* 보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자	* 주민등록등본