중도금 대출 자서 안내문(조합)

THE EST
문산역 3차 동문 디 이스트 | 센트럴 |

문산역 3차 동문 디 이스트 센트럴 계약자님의 가정에 건강과 행복이 가득하길 진심으로 기원합니다.
금번 중도금 대출 일정이 늦춰진 점 양해 바라며, 당 현장의 중도금 집단 대출 취급 은행이 선정되어 아래와 같이
중도금 대출 자서 안내를 드립니다. 조합원님은 중도금 대출 자서 기간 내 접수하여 주시기 바랍니다.

■ 중도금 납부 안내

구분	약정일	대출 기표일
중도금 1회차 약정일	2025년 04월 10일	2025년 05월 23일

※ 중도금 1회차 미납 후 대출신청하시는 조합원님은 약정일로부터 대출 기표일까지 금융기관 이자 비용이 발생합니다.

■ 중도금 대출 자서 안내

중도금 대출 대상	문산역 3차 동문 디 이스트 센트럴 수분양자(계약금10% 납입완료)
중도금 대출 취급 은행	광주은행 문화전당지점
일정 및 시간	2025.04.24(목) ~ 2025.04.26(토) 3일간[오전10:00 ~ 오후04:00] *점심시간 12:00~13:00
접수장소	주소 : 경기도 파주시 다율동 1041-5(경기도 파주시 해올1길 25)

■ 접수절차 및 방법

- 문산역 3차 동문 디 이스트 센트럴 홈페이지(paju3-dmapt.co.kr)를 통한 사전 방문 일자 및 시간 예약
  ※ 홈페이지 내 예약시스템이 **2025년4월17일(목요일) AM 10:00**부터 개설되며, 예약은 선착순으로 진행됨을 알려드립니다. 또한, 사전예약되지 않은 상태로 견본주택 방문 시 중도금 대출 자서가 어려우니 반드시 사전 예약 부탁드립니다.
- 은행대출안내문 확인 후 중도금 대출 자서에 필요한 서류 지참 후 견본주택 내방 및 대출 자서 진행

■ 대출 대상 : 계약금 "완납"자 중 대출기관 심사를 통과한 자

■ 대출 한도 : 아파트 총 분양가(옵션 금액 제외)의 60%(중도금 1~6회차) / 7회차(10%)는 계약자 본인 납부

■ 이자 안내 : 중도금대출이자 계약자 부담

■ 보증료 납부안내

※ 아파트 공급계약서 제4조1항에 의거 중도금 대출 시 발생하는 비용(수수료, 보증료 등)은 계약자가 납부해야 하며, 인지세는 은행과 50%씩 부담하여야 합니다.

■ 비대면 계좌 개설 안내

※ 모든 중도금 대출 신청 계약자는 **방문 전 비대면 계좌개설**을 하여야 합니다.(접수현장에서 진행 시 장 시간이 소요되므로 사전 개설 후 방문)
※ 본인명의 스마트폰으로 접속 후 진행(문자 및 첨부된 은행 안내문 참고)(기타 계좌개설관한 궁금하신 사항은 은행 안내)

■ 유의사항

1) 중도금 대출 자서와 관련된 자세한 사항은 별첨 된 광주은행 "중도금대출안내문(3P)"을 반드시 숙지하신 후, 해당 지점에 문의 바랍니다.
(중도금대출 신청은 금회 이후 접수가 불가능 하오니 필히 중도금대출 자서 기간 내에 접수하여 주시기 바랍니다.)
2) 대출 자서는 반드시 본인이 방문하여 주시기 바라며, 대리인 신청이 불가한 점을 숙지 하시기 바랍니다.
3) 모든 준비 서류는 발급일(2025.04.21(월))이후 서류 분 이여야 하며, 발급일자 이전 서류일 경우 재 징구 할 수 있습니다.
4) 중도금 대출 자서 후 대출 기관의 개별 심사를 거친 후 대출 실행 되며, 개별 심사과정에서 대출 실행이 거절 될 수 있으며, 당사가 알선한 금융 기관에서 대출 자서를 하지 않거나 본인 사정(신용, 자격 요건 등)으로 중도금 대출이 불가한 경우, 계약자가 직접 약정일에 중도금을 자납 하셔야 하며, 연체 시 연체요율에 의한 연체료가 부과되오니 숙지하시기 바랍니다.(중도금 지속 연체 시 계약 해제 등의 불이익이 발생 할 수 있습니다.)
5) 공동명의의 경우, 계약자 모두 방문하셔야 하며, 은행서류 안내문을 참고하여 공동명의자 각 구비서류를 준비하여 방문하여 주시기 바랍니다.
6) 본 중도금대출 신청 시 계약자(필수) 및 세대원 전원(방문 및 위임)이 방문하기 때문에 시간대별로 예약 신청(선착순)을 받는 점 양해하여 주시기 바라며 늦지않게 신청하시기 바랍니다.

■ 문의사항

※ 중도금 대출 신청 및 대출관련 안내 : 광주은행 문화전당지점[☎)062-227-4221 FAX)062-232-7843 / 0505-082-1571]
※ 계약관련 진행 및 방문예약문의 등 안내 : 모델하우스 대표번호[031-651-7733]
※ 조합계약자 중도금 대출 및 계약 관련 문의 : 조합사무실 대표번호[031-953-6161]

Since 1968 광주·전남 대표은행

지방은행 브랜드파워 8년 연속 1위

은행연합회 심의필 제2025-04064호(2025.04.04.)
유효기간 : 2025.04.04. ~ 2026.04.03.

'파주 문산역3차 동문 디이스트 센트럴 아파트' 중도금대출 안내장

대출대상	▶ **파주 문산역3차 동문 디이스트 센트럴 아파트 중도금대출 수분양자** - 계약금 5%이상 납부, 당행과 계약이 체결된 신용평가사의(KCB, NICE) CB 1~10구간 이내로 보증서(**주택도시보증공사**) 발급이 가능한 고객 ※ 보증신청인 포함한 세대당 보증기관 중도금대출 보증건수 2건이내 ※ 보증기관 : 한국주택금융공사(HF), 주택도시보증공사(HUG) 합산
대출한도	▶ **분양가액(옵션금액 제외)의 60% 이내 (중도금범위내)(LTV 및 주택도시보증공사 보증대출가능금액 이내)**
대출만기	▶ 입주예정월 + 3개월(2028년 02월과 주택도시보증공사 보증서 만기일 중 빠른 날) · 상환시기 및 방법 : 원금을 만기에 일시상환, 이자를 매월 납부 · 이자계산방법 : 대출원금x연이율x대출일수÷365(윤년은 366)

대출금리

(2025.04.02.기준)

구분	기준금리	가산금리	대출금리
신잔액COFIX기준(12개월변동)	연 2.89%	연 1.61%	연 4.50%

※ 중도금대출 첫 회차에 적용되는 대출금리는 기준금리 변동에도 불구하고, 표면금리 4.50%이상 적용됩니다.
※ 중도금대출 회차 실행시 해당 회차의 실행일의 기준금리 변동에 따라 금리가 변경될 수 있습니다.
※ 이자부과시기 및 방법 : 1개월 후취 ※ 이자부담주체 : 시행사 선부담

대출실행

▶ 총 6회차, 분양대금의 60%이내(각 회차별 납부약정일에 자동실행하여 분양대금 납부 계좌로 납입)
1회차(10%) 2025.05.23 2회차(10%) 2025.09.10 3회차(10%) 2026.04.10
4회차(10%) 2026.11.10 5회차(10%) 2027.03.10 6회차(10%) 2027.06.10

대출서류 접수

▶ **접수기간 : 2025.04.24.(목) ~ 2025.04.26.(토) [오전 10:00 ~ 오후 16:00]**

▶ **접수장소(견본주택) : 경기도 파주시 다율동 1041-5 (경기도 파주시 해올1길 25)**

▶ **구비서류 : 별첨**

▶ **대출서류 접수 및 신청은 대리인이 불가하며, 계약자 본인(공동계약자 포함)만 가능합니다.**
▶ **중도금대출 신청자는 광주은행 중도금통장 신규 및 스마트뱅킹/인터넷뱅킹 가입이 필요합니다.**
▶ 서류접수 전 스마트뱅킹(광주은행 앱 다운로드)에서 계좌 및 전자금융 신규를 해 오시면 대기시간 단축 및 신속한 상담 가능합니다.
(계좌 및 전자금융 신규 안내문 참조) (중도금대출 서류 접수장소에서도 계좌 및 전자금융 신규 가능/타행 OTP 사용자는 지참 요망)
- 신규 계좌는 인지세, 중도금대출이자, 보증료 납부, 중도금대출 상환 등에 사용됩니다.
▶ 접수기간 내 방문하여 통장개설, 구비서류 제출 및 대출관련 서류를 작성하셔야 스마트폰/인터넷으로 대출신청이 가능합니다.

스마트폰/인터넷 대출신청 기간

▶ **신청기간 : 2025.05.16.(금) ~ 2025.05.18.(일) 3일간 스마트폰 또는 인터넷으로 중도금대출 신청(계좌비밀번호 4자리 꼭 기억)**

[스마트폰 신청] (본인명의 휴대폰인증 또는 신용카드인증, 본인계좌 (당·타행) 확인, 공동인증서 및 신분증 필수)
① 광주은행 어플 접속 → 상품몰 → 대출 → 주택대출 → 중도금/이주비 대출 약정
② m.kjbank.com 접속 → 상품몰 → 대출 → 주택대출 → 중도금/이주비 대출 약정

[인터넷 신청] http://www.kjbank.com 접속 → 인증센터 → 공동인증서발급 또는 공동인증서등록 → 로그인 → 전체메뉴 → 개인뱅킹 → 대출 → 중도금대출 신청 → 익영업일 광주은행 콜센터 본인확인 (발신번호 T.062-239-5000 본인확인 전화 수신)
※ 본인확인 절차 완료해야 대출 신청 완료됨 ※ 인터넷 도우미 : T.1600-4000, 통화가능시간 : 평일 9:00~17:30, 별도 안내장 참조

대출관련 비용

▶ **인지세(2025.05.22.(목)까지 본인명의 중도금통장(광주은행)에 부대비용(인지세)을 입금하신 고객에 한하여 대출실행 가능합니다.)**

대출금액	수입인지대금	고객부담금	비 고
5천만원 초과 ~ 1억원 이하 1억원 초과 ~ 10억원 이하	70,000원 150,000원	35,000원 75,000원	- 고객과 은행이 50%씩 부담(현장수납 불가) - 신규 계좌개설한 본인명의 광주은행 계좌로 입금

▶ **보증료 : 고객부담(보증료율 적용은 주택도시보증공사 보증료등의 운용규정에 따름)**

보증기관	기본 보증료율	비 고
주택도시보증공사(HUG)	연 0.13%	※ 신규로 계좌 개설한 본인명의 광주은행 계좌로 입금
보증료 할인관련	할인대상자별 서류는 접수일 제출 가능(3 PAGE 참조)	

▶ **중도상환수수료 : 면제(단, 대출대상 사업장 준공전 타 금융기관으로부터 받은 대출금으로 상환시에는 중도상환수수료율 0.05% 부과)**

유의사항

▶ **세대별 중도금 보증건수 확인을 위해 세대주 및 세대원 (배우자, 본인과 배우자의 직계존속, 직계비속 및 그 배우자) 각각의 주민등록 초본(미성년자 포함, 주민등록번호 정정사항 포함 발급)이 필요합니다.**
▶ 대출신청 이후에도 정부 정책변경 및 신용정보, 보증서 발급 거절, 당행 내규에서 정한 여신비적격자 해당 등에 따라 대출 취급이 제한될 수 있습니다.
▶ 중도금대출 회차별 실행기간 중에 고객의 책임 있는 사유(연체발생, 신용정보 변경 등)으로 인해 대출이 중도에 미실행 될 수 있습니다.

특약사항

▶ **중도금대출의 원금 및 이자 부담의 최종 책임은 대출을 신청하신 계약자 본인에게 있습니다.**
▶ **대출대상 사업장 준공전 해당 사업장에 관련하여 타은행으로부터 받은 대출금으로 상환시에만 중도상환수수료를 부과합니다.**

채무인수 유의사항

▶ 채무인수인의 대출한도, 소득, 신용정보, 세대의 보증 건수 등에 따라 대출가능금액이 변경 또는 대출이 제한될 수 있고,
채무인수인에게 채무인수수수료 150,000원이 부과됩니다.

대출 담당자

취급점	전화번호	팩스번호(미비서류)	주소
광주은행 문화전당지점	062-227-4221	062-232-7843 0505-082-1571	광주광역시 동구 서석로 42, 광주은행 문화전당지점

광주은행

Since 1968 광주·전남 대표은행

지방은행 브랜드파워 8년 연속 1위

구비 서류 안내

['파주 문산역3차 동문 디이스트 센트럴 아파트' 중도금대출 안내장]

서류관련 유의사항	▶ 구비 서류는 (2025.04.21.(월) 포함) 이후 발급분이어야 합니다. ▶ 서류 발급 시 본인 및 세대주 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호가 표기되도록 발급 바랍니다. ※ 마스킹(***)없이 발급 ▶ 세대별 중도금 보증건수 확인을 위해 세대주 및 세대원 (배우자, 본인과 배우자의 직계존속, 직계비속 및 그 배우자) 각각의 주민등록초본(미성년자 포함, 주민등록번호 정정사항 포함 발급)이 필요합니다. ▶ 공동계약자의 경우에는 공동계약자 모두 대출 서류 작성을 위해 공동계약자 모두 현장 방문하셔야 하며, 구비서류 중 건강보험자격득실확인서를 각각 준비하셔야 합니다. ▶ 주민등록초본 : 세대주 및 세대원 전원(미성년자 포함) 발급 ☞ 주민번호 정정사항 포함 발급 하셔야 합니다.

구비서류

공통서류

1. 분양계약서 원본 및 계약금(5%) 납부 영수증 사본 or 입금증(내역) 사본
2. 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)
3. 주민등록등본 1통
   ※ 배우자와 분리세대인 경우 배우자 등본, 초본 각 1통 포함
4. 세대주 및 세대원 전원의 주민등록초본 각 1통(분리세대인 경우 자녀 초본 발급 필수)
   ※ 미성년자 포함. 주민등록번호 정정 사항 포함 발급
5. 가족관계증명서 1통(미혼계약자 혹은 배우자와 분리세대인 경우만 제출)
6. 건강보험자격득실확인서(T.1577 1000 건강보험공단 문의) → '계약자 본인' 명의 현재 기준 발급 요망, 공동명의고객은 각각 발급

소득증빙서류(아래 해당사항 택1) ※서류의 기준은 건강보험자격득실확인서 상 현재기준으로 발급

근로소득자	사업소득자	기타소득자
① 재직증명서(필수) ② 아래 서류 중 한 가지 선택 - 최근2개년(23년,24년) 소득금액증명원(근로소득자용) (세무서·국세청홈텍스 발급) - 최근2개년 근로소득원천징수영수증 - 2025년 입사한 경우 : 입사 이후 급여내역이 포함된 증명서 (재직회사가 날인한 급여명세표, 임금대장 등)	① 사업자등록증(필수) ② 아래 서류 중 한 가지 선택 - 최근2개년(22년,23년) 소득금액증명원(종합소득세신고자용) (세무서·국세청홈텍스 발급) - 최근2개년 사업소득원천징수영수증 - 전년도 또는 당해연도 사업개시로 서류가 발급되지 않는 경우 : 기타소득자 서류 중 한 가지 선택	① 사실증명원(필수) (세무서·국세청홈텍스 발급) ② 아래 서류 중 한 가지 선택 - 연금수급권자확인서 등 최근1년 연금수령을 확인할 수 있는 지급기관의증명서(연금수령액 미표기시 연금수령통장 사본 추가) - 최근 1년 건강・장기요양보험료 납부확인서 (신청일 현재 미납금액이 없어야 함) - 공단 발급 최근1년 국민연금산정용 가입내역확인서 (신청일 현재 미납금액이 없어야 함) - 최근년도 연말정산용 카드 사용금액확인서 (국세청 홈텍스 발급)

기타	주택도시보증공사 보증료 할인대상일 경우 추가 구비서류 준비(뒷장)

- 이 광고는 금융소비자 보호에 관한 법률 등 관련 법령 및 광주은행의 내부통제 기준에 따른 절차를 거쳐 제공합니다.
- 고객은 금융소비자보호법 제19조 제1항에 따라 설명을 받을 권리가 있습니다.
- 상품 가입 전 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.
- 상환능력 대비 부채금액이 과도할 경우 신용점수가 하락될 수 있으며, 그에 따른 금융거래시 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 이자 및 원리금 납입 또는 대출금 상환 지연 시 지연배상금율(약정이자율+3%, 최고 연 15%)이 발생하여 채무자의 재산/신용상의 불이익이 발생할 수 있으며, 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무(기한이익상실 등)가 발생할 수 있습니다.
- 대출계약철회권 : 대출금 수령일로부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.
- 대출계약 철회권 남용 시 불이익 : 해당 은행을 대상으로 최근 1개월 내에 2회 이상 대출계약을 철회하는 경우, 신규대출·만기연장 거절, 대출한도 축소, 금리우대 제한 등 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 위법계약해지권 : 은행과 체결한 대출계약이 금융소비자보호법상 적합성·적정성 원칙 또는 설명의무를 위반하였거나, 불공정영업행위·부당권유행위에 해당하는 경우, 법 위반사실을 안 날로부터 1년 이내의 기간으로서 계약체결일로부터 5년 이내 범위의 기간 내에 해지 요구할 수 있습니다.
- 금리인하요구권 : 본인의 신용상태가 개선되었다고 판단되는 경우 증빙자료를 첨부한 금리인하신청서를 은행에 제출하여 금리인하를 요구할 수 있습니다. 단, 신용상태의 개선이 경미하거나 신용상태가 금리에 영향을 미치지 않는 상품에 대해 금리인하를 요구한 경우, 금리인하 요구가 수용되지 않을 수도 있습니다.
- 이 안내장은 중도금대출 서류 준비 및 현장 상담을 돕기 위한 참고자료이며, 상기 내용은 변경될 수 있습니다.
- 기타 자세한 내용은 담당 영업점 또는 고객센터(☎1600-4000)로 문의하시면 정성껏 답변해드리겠습니다.

광주은행

보증료율 할인대상 및 할인 적용 시 구비서류

■ 보증료율 할인대상

보증료율 할인대상	1. 다자녀가구 : 피보증인과 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 가구 2. 신혼부부 : 피보증인과 그의 현재 배우자의 합산 연소득이 60백만원 이하이고, 혼인기간이 7년 이내(3개월 이내 결혼예정자 포함) 3. 저소득자 : 피보증인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인 자 4. 다문화가구 : 「다문화가족지원법」제2조제1호에 의거 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적 취득자 또는 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구 5. 장애인가구 : 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급 대상자인 가구 6. 국가유공자가구 : 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계 존 • 비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가 유공자의 선순위 유족인 가구로서 독립유공자(유족) 확인원, 국가유공자(유족) 확인원, 보훈보상 대상자(유족) 확인원, 5.18민주유공자(유족) 확인원, 특수임무유공자(유족) 확인원, 고엽제법 적용 대상 확인원, 지원대상자(유족) 확인원으로 유공자 본인 또는 수권자임을 확인 받은 가구 7. 의사상자가구 : 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 의거 의사자 증서, 의사자 유족증, 의상자 증서, 의상자증으로 의상자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인받은 가구 8. 한부모가구 · 조손가구 : 피보증인이 「한부모가족지원법」에 의거 지원되는 가족으로 한부모가족인 경우 9. 고령자가구 · 노인부양가구 : 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함) 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만 65세 이상인 고령자가구 또는 노인부양가구 · 고령자가구 : 보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만 65세 이상의 고령자 · 노인부양가구 : 보증신청일 기준 1년 이상 기간동안 만 65세 이상인 고령자와 동일한 세대를 구성하고 있는 가구에 한함 10. 모범납세자 : 보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자로써 우대기간이 종료되지 아니한 경우

■ 보증료율 할인 적용 시 필요서류

대 상	확 인 서 류
저소득자	○ 본인 및 배우자 소득확인서류(근로소득원천징수영수증, 소득금액증명원 등) ○ 건강보험증 (배우자 또는 보증신청인의 소득여부 확인용) (기혼인 피보증인의 건강보험증에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우) ☞ 소득이 없으신 분의 경우 "사실증명원(세무서발급)" 준비하셔야 합니다.
다자녀가구	○ 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인가구	○ 주민등록등본 ○ 장애인증명서(장애인 복지법 시행규칙에 따라 시·군수·구청장이 발급) 또는 장애인등록증(복지카드)
신혼부부	○ 혼인관계증명서(3개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서) ○ 본인 및 배우자 소득확인서류(근로소득 원천징수영수증, 소득금액증명원 등) ☞ 소득이 없으신 분의 경우 "사실증명원(세무서발급)" 준비하셔야 합니다.
한부모가구, 조손가구	○ 한부모 가족증명서
고령자가구 노인부양가구	○ 주민등록등본
다문화가족	○ 외국인등록증 사본 등, 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서 (외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소))
국가유공자 가구	○ 독립유공자(유족)확인원 ○ 국가유공자(유족)확인원 ○ 보훈보상대상자(유족)확인원 ○ 지원대상자(유족) 확인원 ○ 5.18민주유공자(유족)확인원 ○ 특수임무유공자(유족)확인원 ○ 고엽제법 적용대상 확인원
의사상자가구	○ 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 ○ 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
모범납세자	○ 모범납세자 증명서(우대기간 이내, 1개월 내 발급 분) ☞ 산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함

※ 본 내용은 주택도시보증공사 보증료율 적용 기준입니다. (주택도시보증공사 콜센터 : 1566-9009)

광주은행