

■ 중도금대출 취급신탁 및 문의처

신탁명	전화번호	FAX
인천중부신탁(주간신탁)	032-763-5051	032-764-5549
솔빛신탁	032-764-2401	032-765-2401
송림신탁	032-765-6433	032-762-7754
송림중앙신탁	032-762-6658	032-763-4280
소래신탁	032-446-3773	032-446-8244
서인천신탁	032-575-0167	0505-010-3242
한우리신탁	042-485-6633	042-485-6606
대전중앙신탁	042-488-7701	042-471-7706
구봉신탁	042-545-1212	042-541-2998
한밭신탁	042-621-3222	042-626-3225
안동행복신탁	054-840-3100	054-853-3190
예성신탁	054-653-3212	054-652-3933

■ 금융소비자 유의사항

- ▶ 중도금대출기간 이내라도 대출신청인에게 연체정보 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단될 수 있습니다.
- ▶ 대출신청인이 신용관리대상자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 당행의 신용평가 결과 등에 따라 대출이 일부 제한될 수 있으며, 대출한도는 신청인의 소득, 부채, 신용도 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- ▶ 정부정책, 금융시장 환경변화 및 고객의 신용평가 결과 등에 따라 대출자격, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 변경 될 수 있습니다.
- ▶ 상환능력에 비해 대출금액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련 된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- ▶ 일정 기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우 대출 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.
- ▶ 이자납입 지연 시 대출이자율+3%의 연체이자율이 적용되며, 최고 연20%의 연체이자가 발생합니다.
- ▶ 향후 잔금 전환 시 DSR산정, DTI산정, 비거치·분할상환 등 규제가 적용되어 잔금대출이 거절 될 수 있으니 유의하시 기 바랍니다.
- ▶ 분양권 전매 시 매수인의 신용상태에 따라 중도금 대출 승계가 불가할 수 있으며, 반드시 분양권 전매 전 매수인의 중도금 대출승계 가능여부를 확인 하셔야 합니다.
- ▶ 본 중도금대출과 관련하여, 중도금 대출에 대한 이자는 시행사에서 부담하고 후불 정산하기로 되어있습니다. 다만, 시 행사의 예상치 못한 불가피한 사유로 인해 시행사가 약정된 이자를 납부하지 못하는 경우, 해당 이자는 수분양자 본인 부담하셔야 함을 안내드립니다. 또한 이자 연체 시 신용등급 하락 및 연체 이자의 부담 등 불이익을 받습니다. 따라서 중도금 대출 신청 시, 위 사항을 충분히 숙지하시고 대출신청을 진행해 주시기 바랍니다.
- ▶ 대출 상품에 관한 계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관 등을 읽어 보시기 바랍니다.
- ▶ 대출 상품 안내는 법령 및 내부통제기준에 따라 관련 절차를 준수 하였습니다.
- ▶ 금융소비자는 금융소비자 보호에 관한 법률 제19조 제1항에 따라 충분한 설명을 받을 수 있는 권리가 있습니다.
- ▶ 이 안내장은 고객 여러분께 대출상품의 이해를 돕기 위해 상품내용을 간략히 안내하였습니다.
- ▶ 금융상품을 가입하시기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 읽어보시고 기타 자세한 내용은 신탁으로 문의하시기 바랍니다.

※ 인천중부신탁 광고심의책임자 심의필 2025-15호(2025.11.06.) 유효기간 2027.11.06.까지

■ 금융소비자 유의사항

송도역 한신더휴 프레스턴 아파트 수분양자 중 대출신청하시는 모든 고객들께서 자서현장에 방문할 예정입니다.
이로 인한 고객 대기시간이 길어져 불편한 상황이 발생할 수 있는 점 미리 양해 부탁드립니다.

중도금대출 안내문 (일반분양)

구분	내용																				
대출서류 접수	▶접수기간 : 2025. 11. 28. (금)~2025. 11. 30. (일) 9:30~16:30 ▶접수장소 : 인천광역시 남동구 구월동 1547-1, 1층 (모델하우스) ※ 대출서류 분양계약자(공동명의자 포함)가 방문하여 직접 작성하여야 하고, 대리인 및 지점접수는 불가합니다.																				
대출대상	▶송도역 한신더휴 프레스턴 수분양자 중 아래 조건을 모두 만족하는 분양계약자 - 계약금 납부한 분양계약자 중 소득증빙이 가능한 자로 중도금대출 취급 기준에 부합하는 자 - 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급이 가능한자 (주택도시보증공사(HUG) 및 한국주택금융공사(HF)의 중도금보증대출 이용건수가 세대 기준 본건포함 2건까지 가능) - 신탁 신용등급(NCB) 7등급 이상인자 - 신용협동조합 중도금대출 취급 기준에 부합한 자 ※기표일 현재 채무불이행 또는 조세체납 신용정보 보유자등 신용제한 대상자는 대출 취급불가																				
대출한도	▶분양대금의 60%(LTV) 이내(주택도시보증공사 보증서 발급범위내)																				
대출금리 및 상환방법	<table><tr><th>기준금리종류</th><th>가산금리</th><th>대출금리(25.10.30.기준)</th></tr><tr><td>CD91물</td><td>연 1.43%</td><td>연 3.98%</td></tr></table> ※대출실행일 기준금리에 따라 최종금리가 확정되며, 대출실행 후 3개월 주기로 대출금리가 변동됩니다. ※중도금대출 회차별 실행에 따른 회차별 실행금리는 기준금리변동 등을 반영하여 변동될 수 있습니다. ▶대출원금상환방법 : 만기일시상환 - 중도상환 가능합니다.(대출잔액 10,000원 남기고 중도상환 가능) ▶이자부과시기 및 방법 : 매 1개월 후취 / 이자 후불제 ※이자 후불제 : 이자납부는 입주지정일 전일까지 시행사가 납부하고, 입주 시 분양계약자가 시행사에 정산 납부 합니다.	기준금리종류	가산금리	대출금리(25.10.30.기준)	CD91물	연 1.43%	연 3.98%														
기준금리종류	가산금리	대출금리(25.10.30.기준)																			
CD91물	연 1.43%	연 3.98%																			
대출기간	▶주택도시보증공사(HUG) 보증서 만기일(2028년 7월 31일까지) 단, 대출만기일은 "실제입주일, 보증기관 보증서 만기일, 입주지정일로부터 3개월이 되는 날, 분양계약자 앞 소유권 등기완료일" 중 빠른날을 대출만기일로 조정합니다.																				
부대비용 및 기타사항	▶인지세 <table><tr><th>대출금액</th><th>수입인지</th><th>고객부담</th><th>비 고(현금수납불가)</th></tr><tr><td>5천만원초과~1억원이하</td><td>70,000원</td><td>35,000원</td><td rowspan="3">- 고객과 신탁이 50%씩 부담 - 신탁 본인계좌 개설 후 선입금</td></tr><tr><td>1억원초과~10억원이하</td><td>150,000원</td><td>75,000원</td></tr><tr><td>10억원초과</td><td>350,000원</td><td>175,000원</td></tr></table> ▶보증료 <table><tr><th>보증기관</th><th>보증료율</th><th>비 고</th></tr><tr><td>주택도시보증공사(HUG)</td><td>연 0.13%</td><td>- 보증료는 보증신청인(대출신청인)부담 ※ 보증료는 시행사가 납부 후, 입주 시 분양계약자가 시행사에 정산 납부함.</td></tr></table> 보증료 할인관련 할인대상자별 서류는 접수일 제출가능 ▶중도상환수수료 : 면제 (수분양자가 개별자금으로 상환하는 경우) 단, 타 금융회사의 중도금대출로 대환(일괄상환)하는 경우 0.18% 징구 (준공전 타기관 대출로 대환시 각 조합별 중도상환 수수료 0.18% 징구)	대출금액	수입인지	고객부담	비 고(현금수납불가)	5천만원초과~1억원이하	70,000원	35,000원	- 고객과 신탁이 50%씩 부담 - 신탁 본인계좌 개설 후 선입금	1억원초과~10억원이하	150,000원	75,000원	10억원초과	350,000원	175,000원	보증기관	보증료율	비 고	주택도시보증공사(HUG)	연 0.13%	- 보증료는 보증신청인(대출신청인)부담 ※ 보증료는 시행사가 납부 후, 입주 시 분양계약자가 시행사에 정산 납부함.
대출금액	수입인지	고객부담	비 고(현금수납불가)																		
5천만원초과~1억원이하	70,000원	35,000원	- 고객과 신탁이 50%씩 부담 - 신탁 본인계좌 개설 후 선입금																		
1억원초과~10억원이하	150,000원	75,000원																			
10억원초과	350,000원	175,000원																			
보증기관	보증료율	비 고																			
주택도시보증공사(HUG)	연 0.13%	- 보증료는 보증신청인(대출신청인)부담 ※ 보증료는 시행사가 납부 후, 입주 시 분양계약자가 시행사에 정산 납부함.																			

■ 대출 신청 서류 안내

- ▶분양계약자, 공동명의자 본인 방문 필수(대리인 불가)
공동명의일 경우 대출신청인(①기본서류+②소득서류) 및 공동명의인(①기본서류)
- ▶모든 서류는 1개월 이내 발급분(성명 및 주민등록번호(13자리) 모두 표시)

구분		서류명	서류 준비 시 안내사항
① 기본 서류 공통 서류	1	분양계약서/계약금납입영수증	※ 분양계약서 원본/계약금 납입 영수증 (전매자 : 매매계약서, 신고필증)
	2	인감증명서 3부	※ 인감증명서 본인 발급분 3부 -서명 거래시, 본인서명사실확인서(용도:중도금대출용) 3부 (주민센터 발급분에 한함, 인터넷 발급분 제출 불가)
	3	인감도장	※ 인감증명서 인감 확인
	4	본인 신분증	※ 주민등록증 또는 운전면허증 (여권, 모바일신분증 등 기타신분증은 불인정)
	5	건강보험 자격득실확인서	※ 정부24발급/국민건강보험공단 T.1577-1000 팩스발급요청 (주민번호 모두표시)
	6	주민등록등본 1부	※ 세대원 주민등록번호 전부표시 및 가족관계 포함 (배우자와 분리세대 시에는 배우자의 주민등록등본 추가제출)
	세대원 : 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속인 및 그 배우자 (세대 분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 배우자를 포함)		
	7	주민등록초본 1부 (등본상 세대원 전원 주소변동내역포함)	※ 등본상 세대원 전원 주민등록초본(미성년자 포함) - 주민등록번호 전부표기(배우자와 분리세대시에는 배우자 등본상의 세대원(배우자포함) 초본 추가제출)
	8	가족관계증명서(상세) 1부	※ 대출신청인 기준으로 상세발급, 주민등록번호 전부표시
	9	국세완납증명서 1부	※ 유효기간 2025년 12월 22일 이후
	10	지방세완납증명서 1부	※ 유효기간 2025년 12월 22일 이후
	11	지방세세목별과세증명원 1부	※ 2024년~현재까지
② 소득 서류	급여 소득자	※ 회사발급 서류는 명판 및 직인 날인 필수 ※ 최근 연말정산 기준 2개년치 소득자료 제출 (2023년, 2024년도 소득자료 제출)	
		1 중 선택	소득금액증명원 홈텍스/정부24를 통해 전년도 소득조회 가능 시 발급
			근로소득원천징수영수증 전년도 소득금액증명원이 발급되지 않을 때 발급
			급여명세서 재직기간 1년 미만으로 현재까지 지급 받은 월 급여명세서
	2	재직증명서	건강보험 자격득실확인서(기본서류6번)상 직장가입자인 경우 제출 불필요
	개인 사업자	※ 신규사업자로 소득관련 서류가 증빙되지 않을 경우(개업 1년 미만 및 소득세 신고확정 전인 경우) ※ 기타소득자 기준으로 2번 서류 중 발급가능한 서류로 제출	
		1	사업자등록증 사업자등록증 사본 또는 정부24를 통해 사업자등록증명원 발급
		2	소득금액증명원 최근 2개년도 발급(2025년 사업개시자는 건강보험납부확인서 발급)
	연금 소득자	※ 국민연금, 공무원연금, 사학연금, 군인연금, 기초연금의 연금수급 1개월 이상 수급한 자	
		1	연금수급권자 확인서 각 연금공단에서 발급
	기타 소득자	※ 주부/무직자인 경우 1번, 2번 서류 모두 제출 ※ 퇴직(폐업)자인 경우 퇴직(폐업)증명서로 1번 서류 대체 + 2번 서류 ※ 전년도 또는 올해 개업한 개인사업자로 소득서류가 발급되지 않는 경우 사업자등록증으로 1번 서류 대체+2번 서류 ※ 위촉계약자인 경우 위촉계약서+소득금액증명원 제출(1번, 2번 서류대체)	
		1	사실증명(신고사실없음) 홈텍스 또는 정부24에서 인터넷발급(주민센터, 세무서 발급)
		2중 선택	국세청(홈텍스)인터넷 발급분 또는 소득공제용 신용카드 내역서(카드사)만 인정
			건강보험료납부확인서 건강보험 발급분/건강보험자격득실서상 지역세대주만 인정

■ 사회배려계층을 위한 보증료 할인대상 및 준비서류

- ▶서류제출방법 : 대출서류접수일 제출가능(중도금대출 서류와 중복되는 경우 제출 생략)
- ▶보증료할인율 : 보증료 할인 적용대상자별 할인 현황은 보증서 발급기관 공시자료를 참고하시기 바랍니다.
- ▶할인대상심사 : 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정, 중복할인 불가
- ※기타 세부사항은 보증기관 홈페이지를 참조하시기 바랍니다. (보증기관 : 주택도시보증공사)

보증료 할인 적용대상 (보증료 할인대상 세대원은 주민등록상 세대구성원입니다.)			준비서류
40% 할인	저소득 가구	보증신청인(배우자포함)의 연소득 40백만원 이하	본인+배우자 소득확인서류
	다자녀 가구	보증신청인의 민법상 미성년자녀가 3인이상인 다자녀가구	주민등록등본 또는 가족관계증명서
	장애인 가구	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급 대상자인 가구	주민등록등본 장애인증명서 또는 장애인등록증(복지카드)
	고령자 가구 / 노인부양 가구	- 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만65세 이상 인 고령자가가구 또는 노인부양가구 - 노인부양가구의 경우 보증신청일 기준 1년 이상의 기간 동안 만65세 이상인 고령자와 동일한 세대를 구성하고 있는 가구	주민등록등본
	신혼 부부	피보증인과 그의 현재 배우자의 합산 연소득이 60 백만원 이하이고, 혼인기간 7년 이내인 신혼부부(3개월 이내 결혼 예정자 포함)인 경우	혼인관계증명서, 본인+배우자 소득확인서류 (3개월 이내 결혼예정자인 경우: 청첩장+예식장계약서)
	다문화 가족	「다문화가족지원법」제2조 1호에 따라 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	외국인등록사실증명서(또는 외국인등록증 사본)+가족관계증명서(또는 혼인관계증명서)
	국가 유공자	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구	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 확인하는 서류
	의사상자	피보증인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따라 의사자증, 의상 자증으로 의사자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인받는 경우	의사자 증서, 의사자 유족증, 의상자 증서, 의상자등
	한부모 가족	피보증인이 한부모가족지원법에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	한부모가족증명서
	독거노 인가구	보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자인 경우	주민등록등본
10% 할인	모범 납세자	보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한 자로서 우대기간이 종료되지 않은 경우	모범납세자 증명서(우대기간 이내)산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정 부장관표창, 국세청장표창에 한함

※ 중복할인은 하지 않습니다.