

우리은행 중도금대출 안내

성남복정1지구 B1블럭 복정역 에피트 아파트(일반분양)

대출대상 : 입주자모집공고 상 총 분양대금의 20%이상 계약금을 납입한 일반분양 계약자
*개인신용평점 및 심사기준에 따라 대출이 제한될 수 있음

대출한도 : 분양 금액의 40% 이내 (주택도시보증공사에서 산출된 보증한도 내에서 가능)
(단, 정부 정책에 따라 차주 별 대출한도 상이할 수 있음)
* 대출금리는 각 회차의 대출 실행일 당일의 기준금리에 따라 최종적으로 확정되며, 모든 회차의 이자율의 변경 시기는 최초 실행된 대출금의 이자율 변경 시기와 일치됩니다.

대출기간 및 상환방식 : 2028년 06월 30일까지 (만기일시상환)

대출금리(年이율) : COFIX(신규취급액,6개월변동) + 연0.98%

2026.03.30 기준

기준금리	가산금리	최종금리
연 2.82%	연 0.98%	연 3.80%

연체이율 : 적용금리 + 연 3%, 최고연체이율 : 연 12%

* 일정기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우에 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

* 대출금리는 각 회차의 대출 실행일 당일의 기준금리에 따라 최종적으로 확정되며, 모든 회차의 이자율의 변경 시기는 최초 실행된 대출금의 이자율 변경 시기와 일치됩니다.

이자납부방법 : 이자후불제 (매 1개월 단위 후취) / 입주지정기간 개시일 전일까지는 시행사가 대납하고, 이후부터는 이자납부 의무는 고객(차주)에게 있음

채권보전 : 주택도시보증공사(HUG) 보증서 100% 담보

대출부대비용 : 대출 실행일 당일 본인의 우리은행 계좌에서 인출(대출 실행 전 영업일 계좌 잔액 유지)

1. 주택도시보증공사(HUG) 보증료 年0.13% (분양계약자 납부)
사회배려계층인 경우 보증료의 40% ~ 60%할인(보증료를 할인 안내 참조)

2. 수입인지비용

대출금액 5천만원 이하 시 : 면제
대출금액 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 시 : 35,000원
대출금액 1억원 초과 ~ 10억원 이하 시 : 75,000원
대출금액 10억원 초과 시 : 175,000원

중도상환해약금 : 면제 (단, 준공 전 타기관 대출로 대한 시 대출계약체결일로부터 3년간 0.35% 징구)
중도상환원금 X 수수료율(0.35%) X 잔존일수 / 대출기간

필수 준비 서류

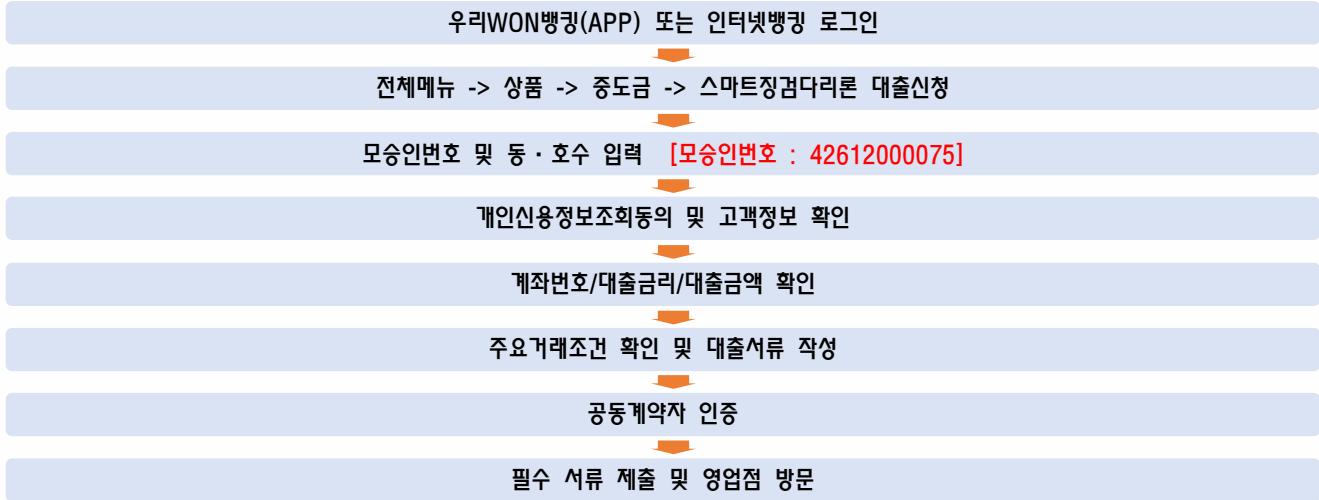
준비서류 (모든 서류는 1개월 내 발급 분)	소득서류 (최근 2개년)
① 분양계약서 원본 ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, * 모바일 신분증 X) ③ 분양대금의 20% 이상 납입 확인서 (시행사 및 시공사에서제출) ④ 부동산거래계약 신고필증 ⑤ 주민등록등본 및 가족관계증명서 각 1부 ⑥ 본인 포함 세대원 전원의 주민등록초본 각 1부 (세대주 포함 세대원 전원 제출) ⑦ 건강보험자격득실확인서 1부 ※세대의 정의 세대주 및 세대원으로 구성되며 세대원은 세대별 주민등록표 상 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함	① 재직증명서 + 근로소득원천징수영수증 ② 사업자등록증 + 소득금액증명원 ③ 연금수급권자확인서 + 거래내역증빙자료 ※위 항목 중 해당하는 서류로 제출부탁드립니다. ※증빙 가능한 소득이 없는 경우, 다음 중 해당 되는 서류를 제출해주셔야 합니다. ① 사실증명원 : 국세청 「사실증명원」상 납세신고 사실이 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 않는 사업소득자의 경우

* **공동명의일 경우** 본인 및 공동명의인 방문 필수(신분증 지참)

중도금 대출은 입주시 잔금대출로 전환신청 해야 합니다.

우리금융그룹

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



스마트징검다리론을 이용하시면 패키지 상품(신용카드) 활용으로 대출기간 중에 "땀 포인트"를 적립해드리며, 향후 입주시 당행의 [집단대출 - 분양아파트 입주자금대출]을 이용하시면 대출원금과 이자상환이 가능한 혜택을 제공해 드립니다. (자세한 내용은 [땀]안내장을 참조하시기 바랍니다.)

상품 가입 전 알아두실 사항

'17.1.1이후 입주자모집 공고(입주자모집공고 없는 경우 착공신고)된 사업장에 대한 잔금대출(입주자금대출)에 대해 '여신(주택담보대출)심사 선진화를 위한 가이드라인'이 적용됩니다. 이에 따라, 잔금대출(입주자금대출) 취급 시 ①소득증빙자료제출 ②비거처식분할상환 ③스트레스DTI평가 ④DSR산출및 활용에 관한 사항이 적용되어 입주시점에 대출이 제한될 수 있습니다.

※ 유의사항

- 상기 내용은 2026.03.30 기준으로 작성되었으며, 향후 변경될 수 있음을 양해하여 주시기 바랍니다.
- 금융기관 신용불량정보 등록 또는 보증 부적격자, 우리은행 내규에 정한 부적격사유에 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 COFX금리 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 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다.
- 본 상품은 대출계약철회권 행사가 가능한 상품입니다.
- 대출신청을 하시면 고객님의 신용정보 조회기록이 신용정보회사에 제공됩니다.
- 약관은 은행창구에서 열람 및 교부 받으실 수 있습니다.
- 중도금대출 기간 중 이자납부 주체는 개별 분양계약을 따릅니다.
- 중도금대출이자를 시행사/시공사가 납부하더라도, 은행에 대한 분양계약자의 납부의무가 소멸하는 것은 아닙니다.
- 금리인하요구권 대상상품은 신용상태(CB등급 포함)에 따라 금리가 차등 적용되는 가계대출에 한하며, 본 상품은 금리인하권 요구사항이 아닙니다.
- 해당 상품에 대한 기타 자세한 사항은 중도금대출을 취급하는 아래 영업점으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 일반금융소비는 금융소비자보호법 제19조 제1항에 따라 은행으로부터 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 금융상품에 관한 계약을 체결하기 전에 금융상품 설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.
- 상환능력에 비해 대출금이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 금융회사가 '금융소비자보호에 관한 법률' 상 의무를 위반하여 대출계약을 체결한 경우, 금융소비는 해당 계약을 위약금 등 수수료 부과 없이 해지할 수 있습니다.

대출 상담 및 취급 영업점

매경미디어지점 ☎ 02 2000 4800
차장 여연나(310) [105/106동]

매경미디어지점 ☎ 02 2000 4800
계장 김재욱(312), 계장 권순찬(314) [103/104동]

가든파이버지점 ☎ 02 2043 0220
부지점장 백미진(310) [101/102동]

중도금대출 준비서류 안내

※ 투기과열지구·조정대상지역에 해당하여 세대주 및 세대원은 국토교통부 주택보유 현황 점검 대상이며, 세대원은 무방문(비대면)으로 진행 예정입니다.

※세대의 정의 : 세대주 및 세대원으로 구성되며 세대원은 세대별 주민등록표 상 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하여 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함

● 준비서류 (모든 서류 필수 제출 - 1 개월내 발급분) ☞ 주민등록번호 전부 표시되도록 발급

구 분		내 용
공 통 서 류		① 분양계약서(원본) + ※ 분양계약서 사본 1부 지참 ☞ 증여한 경우 증여계약서 ☞ 전매한 경우 매매계약서 + 부동산거래계약 신고필증 ② 건강보험자격득실확인서(전체이력) ③ 주민등록등본 1부 ☞ 주민등록번호 및 가족관계 표시(분리세대는 각각 제출) ④ 주민등록초본 세대주 포함 세대원 전원 제출 각 1부 (성명/주민등록번호 변경/과거 주소 포함) ⑤ 가족관계증명서(상세) 1부 ⑥ 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증) ※모바일 신분증×
소내의 영구 거주자	직 장 인	재직증명서 + 근로소득원천징수영수증 (2024년, 2025년) ☞ 단, 현직장 입사 2년미만자(최근 2개년도 미달자) 감중근로소득원천징수영수증 또는 급여명세표(입사일부터 ~ 현재까지)를 추가 제출(필수) ※ 재직증명서 및 소득증빙서류에는 회사직인 날인 필수
	개 인 사 업 자	사업자등록증 + 소득금액증명원 (2023년, 2024년) 사업자등록증(2025년~ 개업) + 무직자(소득이 없는 경우) A + B 하나씩 준비
	프 리 랜 서	위촉증명서 + 사업소득 원천징수영수증(연말정산용) (2024년, 2025년) ☞ 단, 현직장 입사 2년미만자(최근 2개년도 미달자) 2026년 사업소득 원천징수영수증(연말정산용) 추가 제출(필수) ※ 위촉증명서 및 소득증빙서류에는 회사직인 날인 필수
	연 금 소 득 자	연금수급권자 확인서(금액포함) + 연금 지급 내역(최근 2년) 또는 연금증서 + 연금 입금통장 거래내역(최근 2년) ☞ 국민연금, 공무원연금, 사학연금 등 해당 기관에서 발급
무 직 자 (소득이 없는 경우)	A	①세무서 발행 2024년 소득신고없는 사실증명원 또는 소득확인증명서(개인종합자산관리계좌 ISA 가입용) ▶ 2024년 소득금액증명원(퇴직자, 사업자 폐업, 기타)
A 중 택1 B 중 택1	B	①건강보험료 납부확인서 최근 3개월 이상(지역세대주만 인정) ②2025년 귀속 소득 . 세액공제증명서류[신용카드] ☞ 국세청(손택스) 2025년 신용카드 연말정산 확인서(신용카드 등 사용금액 확인서) ☞ 카드회사 ③연금산정용 가입내역 확인서 최근 3개월 이상(국민연금 납부일 경우)
		▷사업자 폐업시 : 폐업사실증명
주택도시보증공사 보증료 할인대상		▷적용대상 확인서류 추가 제출(보증료를 할인안내 참조)

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) * 기존인 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