

## 전환금대출 및 중도금대출 안내문

정읍 월드메르디앙 브리온 1단지 임차인께 감사드리며, 임대보증금 전환금대출 및 중도금대출과 관련하여 아래의 일정으로 대출 자서를 진행하고자 하오니 아래 사항을 참고 후 방문하여 대출 신청하시기 바랍니다.

구 분		비 고
대 상	임대보증금 계약금 완납한 임대차계약자	
신 청 일 시	2026.02.06. (금) ~ 2026.02.08. (일) 10:00 ~ 15:00	
신 청 장 소	건본주택 (주소: 전북 정읍시 하북동 745-5)	
대 출 한 도	전환금대출	3천만원 이내
	중도금대출	임대보증금의 60% 이내 (단, HUG보증금액 이내)
대 출 만 기 일	입주지정기간 만료일 또는 입주예정일 익월로부터 5개월 이내 중 선 도래일	
이 율 적 용	전환금대출	COFIX 신잔액기준 6개월 변동 + 가산금리 (개인 신용별 차등적용)
	중도금대출	4.1%(최초 실행금리), COFIX 신잔액기준 6개월 변동
이 자	최초 입주개시일 전일까지는 시행사가 대납 (입주개시일 부터는 계약자 부담)	
원 금 상 환	입주 지정 기간 만료일 이내에 입주 전까지 일시 상환	
중 도 상 환 수 수 료	면 제 (단, 타 금융기관 일괄대환 시 상환금액의 1.5%)	
채 권 보 전	계약금대출	채권양도양수
	중도금대출	주택도시보증공사(HUG) 주택임차자금보증 보증서 100% 담보
비 용	1. 보증료: 대출금×주택도시보증공사 보증료 연0.13% × 대출기간 (계약자 납부) 2. 인지세: 75,000원 (대출 금액 1억 초과 15만원, 계약자 와 금융기관이 50%씩 부담) ◎ 추후 금액과 납부계좌번호 안내 예정	
기 타 사 항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대출 신청서는 계약자 본인이 모든 서류를 지참후 직접 방문하여 작성하셔야 합니다. (위 임 불가능하며, 서류 부족시 대출 심사가 불가합니다.)</li> <li>- 전환금대출의 경우 신용대출로서 대출가능 한도 및 DSR적용 대상입니다.</li> <li>- 중도금대출의 경우 주택도시보증공사(HUG)보증서 발급이 가능해야합니다.</li> <li>- 주택도시공사(HUG)보증서 발급은 세대 기준 1건만 가능합니다.</li> <li>- 부부합산 무주택 또는 1주택자만 보증 가능합니다. (단, 규제대상 아파트 보증 불가)</li> <li>- 새마을금고 내규 및 대출협약 (신용등급 7등급이하 또는 소득증빙 기준 미달) 등에 따른 대출 부적격자는 대출 취급 불가합니다.</li> <li>- 법인, 미성년자, 현재 연체중인 자, 신용관리대상자, 채무불이행등록자, 신용등급 부적격자, 상환능력 불충분 등의 사유가 있는 경우 대출 금융기관의 심사기준에 의하여 대출이 제한될 수 있습니다.</li> <li>- 본 대출은 추후 정부 및 감독기관 등의 부동산 정책 및 규제 변동에 따라 기준이 달리 적용될 수 있습니다.</li> <li>- 중도금 대출금은 정해진 납입 일정에 따라 금융기관에서 임대보증금 납부 지정계좌로 직접 입금합니다.</li> </ul>	

구 분	비 고
<b>준비서류</b> (전환금, 중도금 포함)	<p>※ 모든 서류는 <u>주민등록번호 모두 표시하여 최근 1개월 이내 발급서류로 준비하여 주시고, 상황에 따라 추가 서류 요청할 수 있습니다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 원본. 모바일 신분증은 사용 불가</li> <li>2. 인감도장</li> <li>3. 임대차계약서 원본</li> <li>4. 계약금 송금(이체)은행 영수증</li> <li>5. 인감증명서 5부 (본인 발급분만 가능. 전자민원용 인감증명서 사용 불가)</li> <li>6. 주민등록초본 1부씩(*<b>계약자는 2부*</b> 주민등록표 상의 <b>세대주 및 세대원 미성년자 포함 모두 준비, 과거 주소 및 주민등록번호, 성명 등 변동내역 모두 포함</b>)</li> <li>7. 주민등록등본 2부(배우자와 <b>분리세대인 경우 배우자 등본 추가 발급해야함</b>)</li> <li>8. 가족관계증명서 2부(신청인 기준. "상세"로 발급, 특정 발급 불가)</li> <li>9. 국세 납세증명서 2부(주민센터 발급. 유효기간은 발급일로부터 한달 후로 발급 요청)</li> <li>10. 지방세 납세증명서 2부(주민센터 발급. 유효기간은 발급일로부터 한달 후로 발급 요청)</li> <li>11. 지방세 세목별 과세증명서 2부</li> <li>12. 건강보험자격득실 확인서 2부 (건강보험공단 또는 휴대폰 앱에서 신청) (휴대폰 (The건강보험) 앱 설치 -&gt; 민원여기요 -&gt; 증명서 -&gt; 자격득실확인서 선택)</li> <li>13. 소득증빙서류 2부 (하단 참고)</li> <li>14. 주택도시보증공사 보증료할인대상 확인서류 1부(다음페이지 참고하여 <u>할인 대상자만</u> 준비)</li> </ol>
<b>소득증빙서류</b> (택1)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 근로소득으로 증빙 시 (①, ② 모두 준비)             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 재직증명서(원본)</li> <li>② 근로소득 원천징수영수증 *1년 미만 : 최근 3개월 급여명세서</li> </ol> </li> <li>2. 사업소득으로 증빙 시 (①, ② 모두 준비)             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 사업자등록증 사본</li> <li>② 소득금액증명원 (최근2년) *1년 미만 : 건강보험자격득실확인서, 건강보험납부내역서, 신용카드 등 사용금액 확인서</li> </ol> </li> <li>3. 기타 증빙 시 (①, ② 모두 준비)             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 사실증명원 (주민센터 발급. 국세청의 납세신고 사실이 없다는 것을 입증함)</li> <li>② 2024년, 2025년도 신용카드 연말정산용 확인서[월별 합계가 1장으로 정리된 내역, 체크카드 합산 가능]</li> </ol> </li> </ol>



MG새마을금고

원광새마을금고  
(주간 금융사)

063-841-6912

(영업시간 : 9시 ~ 16시)

구비서류 및 자세한 사항은 위 전화로 문의해 주시기 바랍니다. 계약자분들의 전화 문의가 많은 경우에는 전화연결이 어려울 수 있으므로 양해 부탁드립니다.

※ HUG주택도시보증공사 주택임차자금 보증보험료 할인대상 및 확인서류

구 분	내 용	구 비 서 류
사회배려 계층 할인대상 (40% 할인)	<b>[저소득가구]</b> 보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인 자	○ 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등) - <b>본인 및 배우자</b> 소득자료 <b>모두</b> 제출 ○ 건강보험증 (배우자 또는 보증신청인의 소득여부 확인용도)
	<b>[다자녀가구]</b> 보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 다자녀가구	○ 주민등록등본 또는 가족관계증명서
	<b>[장애인가구]</b> 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급대상자인 가구	○ 주민등록등본 ○ 장애인증명서 또는 장애인등록증(복지카드)
	<b>[고령자가구]</b> 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.	○ 주민등록등본
	<b>[신혼부부]</b> 피보증인과 그의 현재 배우자의 합산 연소득이 60백만원 이하이고, 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부(3개월 이내 결혼 예정자 포함)인 경우	○ 혼인관계증명서 (3개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서) ○ 소득확인서류(근로소득원천징수영수증 등) - <b>본인 및 배우자</b> 소득자료 <b>모두</b> 제출)
	<b>[다문화가구]</b> 「다문화가족지원법」 제2조제1호에 따라 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	○ 외국인등록증, ○ 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서 (외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소))
	<b>[국가유공자가구]</b> 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	○ 독립유공자(유족)증 사본 또는 확인원 ○ 국가유공자(유족)증 사본 또는 확인원 ○ 보훈보상대상자(유족)증 사본 또는 확인원 ○ 5.18민주유공자(유족)증 사본 또는 확인원 ○ 특수임무유공자(유족)증 사본 또는 확인원 ○ 고엽제법 적용대상 확인원 ○ 지원대상자(유족) 확인원
	<b>[의사상자가구]</b> 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이「의사상자등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따라 의사자 증서, 의사자 유족증, 의상자 증서, 의상자증으로 의상자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인 받은 가구	○ 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 ○ 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
사회배려 계층 할인대상 (60% 할인)	<b>[한부모가구]</b> 피보증인이 「한부모가족지원법」에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	○ 한부모가족증명서
	<b>[독거 고령자가구]</b> 보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단 독세대주인 만65세 이상의 고령자	○ 주민등록등본
모범 납세자	보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자로서 우대기간이 종료되지 아니한 경우 보증료의 10%를 할인	○ 모범납세자 증명서(우대기간 이내, 1개월 내 발급분) - 산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함

대출 신청인 및 세대원이 위 사회배려계층에 해당할 경우 보증료 할인 대상이므로 해당 구비서류를 지참하여 주시기 바랍니다. (세대원은 주민등록등본상 세대구성원입니다.)