

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	견본주택 (주소: 전북 정읍시 하북동 745-5)	
대 출 한 도	전환금대출 중도금대출	3천만원 이내 임대보증금의 60% 이내 (단, HUG보증금액 이내)
대 출 만 기 일	입주지정기간 만료일 또는 입주예정일 익월로부터 5개월 이내 중 선 도래일	
이 울 적 용	전환금대출 중도금대출	COFIX 신잔액기준 6개월 변동 + 가산금리 (개인 신용별 차등적용) 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	
중도 상 환 수 수 료	면 제 (단, 타 금융기관 일괄대환 시 상환금액의 1.5%)	
채 권 보 전	계약금대출 중도금대출	채권양도양수 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 외 금융기관이 50%씩 부담) ◎ 추후 금액과 납부계좌번호 안내 예정	
기 타 사 항	<ul style="list-style-type: none">대출 신청서는 계약자 본인이 모든 서류를 지참후 직접 방문하여 작성하셔야 합니다. (위임 불가능하며, 서류 부족시 대출 심사가 불가합니다.)전환금대출의 경우 신용대출로서 대출가능 한도 및 DSR적용 대상입니다.중도금대출의 경우 주택도시보증공사(HUG)보증서 발급이 가능해야합니다.주택도시공사(HUG)보증서 발급은 세대 기준 1건만 가능합니다.부부합산 무주택 또는 1주택자만 보증 가능합니다. (단, 규제대상 아파트 보증 불가)새마을금고 내규 및 대출협약 (신용등급 7등급이하 또는 소득증빙 기준 미달) 등에 따른 대출 부적격자는 대출 취급 불가합니다.법인, 미성년자, 현재 연체중인 자, 신용관리대상자, 채무불이행등록자, 신용등급 부적격자, 상환능력 불충분 등의 사유가 있는 경우 대출 금융기관의 심사기준에 의하여 대출이 제한될 수 있습니다.본 대출은 추후 정부 및 감독기관 등의 부동산 정책 및 규제 변동에 따라 기준이 달리 적용될 수 있습니다.중도금 대출금은 정해진 납입 일정에 따라 금융기관에서 임대보증금 납부 지정계좌로 직접 입금합니다.	

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

※ HUG주택도시보증공사 주택임차자금 보증보험료 할인대상 및 확인서류

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