

한강 수자인 오브센트(북변4구역 재개발) 은행연합회 심의필 제 2025-03616호(2025.01.14)

집단 중도금대출 안내

유효기간 : 2025.01.14~2026.02.28
 KB국민은행 준법감사인 심의필 제 2025-0138호(2025.01.13)
유효기간 : 2025.01.13~2026.02.28

- **대출대상** : 모집공고 상 총 분양대금의 **10%이상 계약금 전액을 자기자금으로 납부한 분양계약자**
(1세대 1호 이내)
- **대출한도** : 분양금액의 최대 60% 범위 이내
(주택도시보증공사에서 산출된 보증한도 내에서 가능 함)
(총 대출한도 4,280억원 소진 시 대출이 불가할 수 있음)
(단, 「주택시장안정대책」 관련 규제로 지역별/고객별 대출한도가 차등 또는 불가할 수 있음)
- **대출신청기간** : 25.01.16(목)~25.01.18(토) / 25.01.20(월)~25.01.25(토) (10시~17시)
 ※ 비대면(인터넷뱅킹, KB스타뱅킹) 대출신청은 25.01.15 ~ 25.01.25까지 신청가능
 ⇨ 자세한 신청방법은 6페이지 참조
 ※ 비대면 신청고객도 접수장소를 방문하여 서류제출 필수(본인 방문, 대리인 서류제출 불가)
- **접수장소** : **한강 수자인 오브센트 견본주택** [경기도 김포시 북변동 139번지 2층]

- **대출금리** : 「**신규취급기준 COFIX**」 기준 (예시 : 2025.01.09 현재)

금리변동주기	기준금리(A)	가산금리(B)	최종금리(A+B)
6개월 변동	연 3.35%	연 1.09%	연 4.44%

· 기준금리 : COFIX금리는 매월 15일 은행연합회에 공시됩니다.(<http://www.kfb.or.kr>)
 대출금리는 최초 대출실행일 현재의 기준금리에 따라 최종적으로 확정되며 변동주기에 따라 변동됩니다.

- **대출기간** : 2028년 05월 31일
- **상환방식** : 만기일시상환
 · 일시상환대출 : 대출기간 중에는 이자지급일에 이지만 납부하고, 대출기간 만료일에 대출원금을 전액상환하는 방식
- **중도상환수수료** : 준공 전 자기자금으로 상환하는 경우 면제 (다른은행 대출로 대한 시 면제 불가)
 · 중도상환수수료 = 중도상환원금 X 수수료율(1.2%) X 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과)
- **대출부대비용** : 대출실행일에 **KB국민은행 계좌에서 인출 (대출 실행 전영업일까지 본인계좌 잔고 유지)**

구분	내용	비고
보증기관 보증료	대출보증금액 X 보증료율(연 0.13%)	업체부담 (회차별 선납)
수입인지비용	대출금 5천만원 이하 : 면제 대출금 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 : 7만원(고객부담 3만5천원) 대출금 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원(고객부담 7만5천원) 대출금 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)	은행과 고객이 각 50% 부담 (최초 대출실행시)

※ 보증료 할인대상은 4페이지 자격기준 및 제출서류 참고

(뒷면에 계속)

한강 수자인 오브센트(북변4구역 재개발)

은행연합회 심의필 제 2025-03616호(2025.01.14)
(유효기간 : 2025.01.14~2026.02.28)

집단 중도금대출 안내

KB국민은행 준법감시인 심의필 제 2025-0138호(2025.01.13)
(유효기간 : 2025.01.13~2026.02.28)

● 상품 가입 전 알아두실 사항

- ▶ '17년1월1일 이후 입주자모집 공고된 사업장의 잔금대출에 대해 「여신(주택담보대출)심사 선진화를 위한 가이드라인」이 적용됨에 따라 ①소득증빙자료제출 ②비거치식분할상환 ③스트레스DTI평가 ④DSR산출 및 활용에 관한 사항이 적용되어 입주시점에 대출이 제한될 수 있습니다.
- ▶ 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명받을 권리가 있습니다.
- ▶ 대출신청인이 신용도 판단 정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우, 보증기관 보증기준에 의거 여신 부적격자로 판단된 경우 대출취급이 제한될 수 있습니다.
- ▶ 이자는 대출기간 중 매월 이자지급일에 대출상환방법에 따라 다음과 같이 부과됩니다.
 - 일시상환(종합통장자동대출 포함) : 일단위 일계산 후취
 - 분할상환 : 월단위 월계산 또는 월단위 일계산 후취
- ▶ 약정납입일이 경과되면 연체이자가 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 2개월간 지체한 때, 분할상환원(리)금의 납입을 3회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체이자 부과됩니다. 연체이자율은 「대출이자율+연체가산이자율로 적용합니다. 연체가산이자율은 연 3%이며 연체이자율은 최고 연15%로 합니다. 단, 대출이자율이 최고 연체이자율 이상인 경우 연체이자율은 대출이자율에 연 2%를 더한 율을 적용합니다.
- ▶ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락과 금융거래와 관련된 불이익이 발생 할 수 있습니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제 의무가 발생할 수 있습니다.
- ▶ 준공 후 후취담보취득 시 분양가격 대비 하락, 선순위 임대차 발생 등으로 담보사정가(감정평가금액)를 초과하는 대출금액은 상환하여야 하오니, 대출취급 전 충분한 설명을 들으시기 바랍니다.
- ▶ 대출사실만으로 신용점수는 하락할 수 있으며, 금리재산정주기 도래시 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.
- ▶ 이 상품은 KB국민은행 개인여신부(P)에서 개발한 상품입니다. 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 확인하시고 기타 자세한 내용은 영업점 직원 또는 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 고객센터(☎1588-9999)로 문의하시기 바랍니다.
- ▶ 안내장 발급일 이후에도 자금조달비용의 상승 및 금융당국의 정책변화 등 금융시장 환경 변화가 있을 경우 금리, 한도 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- ▶ 이 안내장은 은행 이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래 약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. 약관은 창구 및 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com : 전체서비스 → 고객센터 → 서식/약관/설명서)에서 교부 및 열람이 가능합니다.
- ▶ 금융소비자 보호에 관한 법률 제 46조 ①항 에 의하여 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 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.

(뒷면에 계속)

한강 수자인 오브센트(북변4구역 재개발)

은행연합회 심의필 제 2025-03616호(2025.01.14)

(유효기간 : 2025.01.14~2026.02.28)

집단 중도금대출 안내

KB국민은행 준법감시인 심의필 제 2025-0138호(2025.01.13)

(유효기간 : 2025.01.13~2026.02.28)

● 준비서류 (1개월 이내 발급분) ※모든 서류 내 기재정보는 마스킹처리 없이 전체공개 필수

구분	내용	
방문대상	① 분양계약자, 공동명의자 방문 필수	
준비서류	① 분양계약서 원본 ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ☞ 모바일신분증 사용불가 ③ 주민등록등본 1부(세대원포함/세대주와의 관계표시/본인기준 발급) • 배우자와 세대분리 되어있는 경우 : 배우자 주민등록등본 (세대원포함/세대주와의 관계표시), ④ 주민등록초본 각1부(성명/주민번호 변경사항 포함) : 세대주 및 세대원 전원(미성년자 포함) • 배우자와 세대분리 되어있는 경우 : 세대분리된 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계 비속 (자녀, 손주) 및 그의 배우자 전원 각각 제출 ⑤ 가족관계증명서(일반) : 본인기준 발급 ⑥ 건강보험자격득실확인서 : 분양계약자 ⑦ 증여 또는 전매시 : 증여계약서, 매매계약서	
소득서류	직장인	① 재직증명서 ② 근로소득원천징수영수증(최근 2개년) ☞ 12개월미만 재직자의 경우 근무개월분의 급여명세표 또는 원천징수확인서로 소득증빙 가능 ※ 소득증빙서류에는 소속회사 명판·직인날인 필수
	사업자	① 사업자등록증 ② 소득금액증명원(최근 2개년) ☞ 소득금액증명원 소득발생처 공개여부에 “여”로 표시되어야 함 ※ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강·장기요양 보험료 납부확인서 추가 제출 (건강보험자격득실확인서 신청방법 동일)
	연금소득자	① 연금수급권자확인서 등 지급기관의 증명서 ② 연금지급내역서(1개년이상)
	소득증명이 어려운 경우	① 다음 중 택 1 - 국세청 사실증명(직전년도 소득신고사실 없음) - 건강보험 직장가입자의 피부양자인 경우(건강보험자격득실확인서) - 전년도 또는 당해연도 사업개시하였으나 입증서류가 발급되지 않는 사업소득자 (사업자등록증명원) - 부부합산 소득이 24백만원 이하인 경우 (본인 및 배우자 소득서류 제출) ② 다음 중 택 1 - 신용카드사용확인서(연말정산 소득공제용, 카드사 구분없음) - 건강보험료 납부확인서 (최근 3개월)
계좌 확인서류	고객 본인의 KB국민은행 통장사본 제출 ☞ 자서현장 계좌개설 불가, 정상계좌만 사용 가능함(거래중지여부 등 확인 요망)	
자의여부확인서	해당 사업장의 시공주체(시행사, 시공사) 임직원이나 임직원의 피부양자인 경우 근로자 자의에 의한 분양확인서 제출(시행사 또는 시공사 발행)	

※ 은행 심사 결과 또는 주택시장 안정화 대책에 따라 추가적인 서류를 요청할 수 있습니다.

한강 수자인 오브센트(북변4구역 재개발)

은행연합회 심의필 제 2025-03616호(2025.01.14)

(유효기간 : 2025.01.14~2026.02.28)

집단 중도금대출 안내

KB국민은행 준법감시인 심의필 제 2025-0138호(2025.01.13)

(유효기간 : 2025.01.13~2026.02.28)

- 기본 보증료율(단일요율) : **연 0.13%** (해당 단위사업의 집단취급승인일 기준으로 적용)
- 보증료 할인 안내 (중복할인 불가능, 주택도시보증공사 주택구입자금보증 매뉴얼 기준, 24.10)

할인 대상(율)	자격요건	확인서류
저소득가구 (40%)	보증신청인 및 배우자의 합산 연소득이 40백만원 이하	① 소득확인서류 (근로소득원천징수영수증, 소득금액증명원 등) ② 배우자 건강보험자격득실확인서 (배우자 또는 보증신청인의 소득여부 확인용) ※ 배우자 소득서류 추가 징구 (3Page 소득서류 참조) (단, 건강보험자격득실확인서상 '직장인 피부양자' 인 경우 생략)
다자녀가구 (40%)	보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상	- 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인가구 (40%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급대상자인 가구	① 주민등록등본 ② 장애인증명서 또는 복지카드 (장애인 복지법 시행규칙에 따라 시·군수·구청장이 발급)
고령자가구 노인부양가구 (40 or 60%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만 65세 이상인 고령자가구 또는 노인부양가구 ※ 노인부양가구는 보증신청일 기준 1년 이상 동일세대를 구성 하고 있는 경우에 한함	- 주민등록등본 ※ 만 65세 이상의 독거세대일 경우 60%, 그 외 40% 할인
신혼부부 (40%)	배우자 포함 합산 연소득 60백만원 이하이고, 혼인기간 7년 이내 (3개월 이내 결혼 예정자 포함)	① 혼인관계증명서 (3개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서) ② 배우자 건강보험자격득실확인서 ※ 배우자 소득서류 추가 징구 (3Page 소득서류 참조) (단, 건강보험자격득실확인서상 '직장인 피부양자' 인 경우 생략)
한부모가족 (60%)	보증신청인이 「한부모가족지원법」에 따라 지원되는 한부모가족인 경우	- 한부모가족증명서
다문화가족 (40%)	「다문화가족지원법」 제2조제1호에 따라 보증신청인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 보증신청인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	① 외국인등록증사본 등 ※ 외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서 (출입국관리사무소) ② 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
국가유공자 (40%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구로서 유공자 본인 또는 수권자임을 확인받은 가구	- 독립유공자(유족)확인원 - 호헌보상대상자(유족)확인원 - 국가유공자(유족)확인원 - 5.18민주유공자(유족)확인원 - 고엽제법 적용대상 확인원 - 특수임무유공자(유족)확인원 - 지원대상자(유족)확인원
의사상자 (40%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속 세대원 중 1인 이상이 해당하는 경우	- 의사자(유족)증서 사본 또는 의사자 증서 - 의상자(유족)증서 사본 또는 의상자 증서
모범납세자 (10%)	보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장 표창 이상 수상한 자로서 우대기간이 종료되지 않은 경우	- 모범납세자 증명서(1개월 내 발급분) ※ 산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장 표창에 한함

※ 세부사항은 보증기관 홈페이지 참조 (주택도시보증공사 <http://www.khug.or.kr>)

한강 수자인 오브센트(북변4구역 재개발)

은행연합회 심의필 제 2025-03616호(2025.01.14)
(유효기간 : 2025.01.14~2026.02.28)

KB국민은행 준법감시인 심의필 제 2025-0138호(2025.01.13)
(유효기간 : 2025.01.13~2026.02.28)

집단 중도금대출 안내

- 중도금대출 신청기한 : 25.01.16(목)~01.18(토)/25.01.20(월)~01.25(토) (10시~17시)

- 중도금대출 접수장소 : 한강 수자인 오브센트 **건본주택**
[경기도 김포시 북변동 139번지 2층]

- 효율적인 업무 운영을 위해 온라인 사전예약제로 운영하오니

분양계약자께서는 예약 후 해당 일정에 맞춰서 방문 부탁드립니다.

[사전예약은 한강 수자인 오브센트 홈페이지(<https://sujain-hangang.co.kr>)에서 가능하며,

관련 세부사항은 ☎ 031-998-3058 로 문의하시기 바랍니다]

- 중도금대출 취급점 담당자 안내

취급동	취급점	담당자	직통번호
101~106	부평종합금융센터	김소정 대리	032-450-9237
107~110	갈산역종합금융센터	임하경 대리	032-450-9613
112, 118	김포종합금융센터	류민희 계장	031-337-8573
111, 113	김포대곶종합금융센터	박은진 대리	031-986-6835
117, 202	김포통진지점	임미영 대리	031-589-2298
114, 116	김포한강지점	박경진 계장	031-589-2556
115, 201	장기동지점	조금분 대리	031-8046-7804

※ 세부사항은 해당 KB국민은행 취급 영업점 담당자에게 연락 주시기 바랍니다.



KB스타뱅킹 비대면대출 신청 안내



KB국민은행 고객센터 : 1588-9999

※ 23:50부터 다음날 00:10까지는 전산점검으로 대출신청 제한

□ 대출신청경로

✓ KB스타뱅킹 > 전체메뉴(우측상단) > 상품가입 > 대출 > 집단중도금/이주비대출

□ 주요 안내사항

- ✓ 공동명의계약자는 비대면대출 신청이 불가합니다.
- ✓ 비대면대출 신청을 못하신 경우 대출신청기간내 접수장소에 방문하여 신청 가능합니다.
- ✓ 비대면대출 신청을 완료한 경우에도 반드시 접수장소에 방문하여 준비서류(사진촬영 서류 포함)를 제출하셔야 합니다.

“ 접수장소 방문 전 비대면으로 대출신청을 완료한 경우 신속한 업무처리가 가능합니다 ”

□ 신청 흐름도

- ① 분양 물건 선택
- ② 분양 정보 입력 및 정보 확인
- ③ 대출신청 약관동의
- ④ 대출신청자 본인확인
- ⑤ 간편서류 제출 (공공기관 정보조회)
- ⑥ 회차별 납입금액 및 보증신청을 위한 정보입력
- ⑦ 신청내용 확인 및 대출거래 약정
- ⑧ 대출심사를 위한 서류제출(사진촬영) 및 대출신청완료



※ 신청 후 대출진행현황 조회경로 : 전체메뉴(우측상단) > 상품가입 > 대출 > 대출진행현황