

한강수자인오브센트 아파트 중도금대출 신청 안내



“한강수자인오브센트” 아파트 계약을 진심으로 축하 드립니다.

- ※ 중도금 1회차부터 신청하시는 세대만 한강수자인오브센트 아파트 견본주택에서 대출신청 접수하며, 2회차 이후 신청 세대는 회차별 실행일 1개월전에 김포지점, 김포신도시지점, 김포구래지점에 방문하시어 개별로 신청하시면 됩니다.
- ※ 중도금대출은 많은 세대가 동시에 신청하므로 안내사항을 숙지해 주시기 바라며, 지정된 접수 일정에 따라 원활한 진행을 위해 양해와 협조를 부탁드립니다.

● 중도금대출 안내

구분	내용
대출대상	<ul style="list-style-type: none"> • 계약금 완납한 분양계약자 중 하나은행 중도금대출 취급 기준을 충족하는 손님 (단, 주택도시보증공사 보증서 발급 가능한 손님에 한함) ※정부의 주택시장 안정화 방안에 따라 대출이 불가할 수 있으며, 기타 유의사항의 '여신 부적격자'를 참조 바랍니다.
접수안내	<ul style="list-style-type: none"> • 접수일자 : 1 차 (공통) 2025.01.20(월) ~ 2025.01.25(토) 2 차 (단독) 2025.02.03(월) ~ 2025.02.05(수) • 접수장소 : 김포시 북변동 139 번지 한강수자인오브센트 모델하우스 2F 예정 → 중도금 2 회차 이상부터 신청하실 손님들은 납부 1 개월전 김포지점/김포신도시/김포구래지점 방문
대출취급지점	<ul style="list-style-type: none"> • 하나은행 김포지점 (502 동 503 동 504 동 505 동 506 동) • 하나은행 김포신도시지점 (401 동 501 동) • 하나은행 김포구래지점 (203 동 204 동)
대출한도	<ul style="list-style-type: none"> • 분양금액의 최대 60% (단, 보증기관의 보증한도범위 내)
대출금리 (연이율)	<ul style="list-style-type: none"> • 연 4.44% [2025.01.09 기준, 기준금리(신규 COFIX 6 개월) 3.35% + 가산금리 1.09%] - 상기 금리는 기준일 현재의 적용금리이며, 회차별 대출실행일 현재의 기준금리(신규취급액기준 COFIX)에 따라 최종금리가 확정되며, 선택하신 변동주기(6개월)에 따라 변동됩니다. - 신규 COFIX 6개월 금리는 매일 15일 은행연합회(www.kfb.or.kr)에 공시됩니다. - 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률에 따른 법정 최고 금리는 연 20%입니다. - 연체이자율(대출이자율+연체가산이자율(연 3%)): 최고 연 15%입니다. (상품에 따라 연체이자율이 일부 달라지는 경우가 있으므로세부적인 사항은 대출거래약정서 등을 참고하시기 바랍니다. - 이자의 부과시기: 후취방식 징구를 원칙으로 1 개월 이내의 기간을 단위로 징수합니다.
대출기간 만료일	<ul style="list-style-type: none"> • 준공(예정)월 + 3 개월(단, HUG 보증서 기한 이내, 최대 2028 년 05 월 까지) (대출기한 연장은 시행사, 시공사, 은행 협의 및 HUG 보증서의 조건에 따름)
대출이자	<ul style="list-style-type: none"> • 후불제 (시행사에서 우선 부담 후 입주시 세대별 정산, 입주지정일 이후 발생하는 이자는 분양계약자 개별납부)
대출상환방법	<ul style="list-style-type: none"> • 만기일시상환
중도상환해약금	<ul style="list-style-type: none"> • 면제. 단, 은행 변경을 목적으로 대환하는 경우 아래 산식에 따라 정상 징구합니다. [중도상환대출금액 x 중도상환해약금률 0.61% x (대출잔여일수 ÷ 대출기간)]
대출비용	<ul style="list-style-type: none"> • 인지세는 대출실행일에 하나은행 본인 계좌에서 인출(※ 사전에 잔고 유지, 잔액부족시 대출 불가) -[손님부담] 인지세 : 대출금액 5 천만원 초과 ~ 1 억원 이하 35,000 원, 1 억원 초과 75,000 원 -[손님 부담(후납)] 보증료 : 주택도시보증공사 보증금액의 연 0.13%(조합원 0.15%)(후납) (보증료 할인대상은 첨부 참조) (보증료는 시행사에서 우선 부담 후 입주시 세대별 정산, 입주지정일 이후 발생하는 이자는 분양계약자 개별납부)
대출금리 인하요구권	<ul style="list-style-type: none"> • 본 상품은 금리인하요구권 적용 비대상 상품입니다.

※ 본 홍보물은 2027년 01월 13일까지 유효합니다.
[은행연합회 심의필 제2025-03624호(2025.01.15. ~ 2027.01.13)
[준법감시인 심의필 제2025-광고-00464호(2025.01.14) / 은행홍보250110-

대출계약 철회권	<ul style="list-style-type: none"> 대출금 수령일로부터 14 일(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. 대출계약 철회권 남용 시 불이익: 당행에서 최근 1 개월 내에 2 회 이상 대출계약을 철회하는 경우, 신규대출·만기연장 거절, 대출한도 축소, 금리우대 제한 등 불이익이 발생할 수 있습니다.
위법계약 해지권	<ul style="list-style-type: none"> 은행이 「금융소비자보호에 관한 법률」에서 정하는 적합성원칙, 적정성 원칙 및 설명의무를 위반하였거나 불공정영업행위 혹은 부당권유행위를 하여 대출계약을 체결한 경우, '법위반사실을 안 날'부터 1 년 (계약체결일로부터 5 년이내의 범위에 있어야 합니다)이내에 해당 계약의 해지를 요구할 수 있습니다. 은행은 해지를 요구받은 날부터 10 일 이내에 고객에게 수락여부를 통지하며, 거절할 때에는 그 사유를 함께 통지합니다.
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> 손님의 신용도와 당행 대출 심사기준, 주택도시보증공사 보증기준에 따라 대출이 제한될 수 있으며 제출하신 서류는 반환하지 않습니다. 상기 대출금리는 기준일 현재의 적용금리이며 기준금리 변동 시 금리가 변경될 수 있습니다. 대출 실행시 여신 부적격자 또는 주택도시보증공사 보증서 발급 거절 대상에 해당될 경우 대출이 불가할 수 있습니다. 여신부적격자 : 신용관리대상자, 고의로 허위·위변조 등 부실 자료를 제출한 자, 당행에 실질적인 손해를 끼친 자, 특수채권 보유자, 금융기관 연체대출금 및 지급보증 대지급금 보유자, 당행 심사 부적격자, 신용평점(KCB) 530 점 미만인 자 등 대출거래약정서에 별도로 정한 바가 없을 경우, 대출만기 도래시 채무자의 신청 및 은행 내규 등에 따라 만기연장 여부가 결정되며, 만기연장 조치 없이 대출금액을 상환하지 않을 경우에는 은행이 채권보전을 위한 절차에 착수하게 되므로 채무자의 재산/신용상의 불이익(압류, 경매 등)이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다. 금융상품에 관한 계약을 체결하기 전에 금융상품 설명서 및 약관을 읽어 보시기 바랍니다. 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명 받을 권리가 있습니다. 상환능력에 비해 대출금이 과도할 경우 귀하의 신용점수가 하락할 수 있습니다. 신용등급 또는 개인신용평점의 하락으로 금융거래 관련 불이익을 받을 수 있습니다. 대출원리금 연체 시 계약만료 기한 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다. 자세한 사항은 상품설명서 및 하나은행 홈페이지(www.kebhana.com)를 참조하시거나 하나은행 고객센터(1599-2222) 또는 영업점에 문의하시기 바랍니다. 이 홍보물은 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.

● 중도금대출 회차별 실행일

1 회차	2 회차	3 회차	4 회차	5 회차	6 회차
2025.02.25	2025.08.25	2026.02.25	2026.08.25	2027.02.25	2027.08.25

● 대출서류 접수 일정

접수일자	1 차(공통) : 2025.01.20(월) ~ 2025.01.25(토) / 2 차(단독) : 2025.02.03(월) ~ 2025.02.05(수)
접수장소	김포시 북변동 139 번지 한강수자인오브센트 모델하우스 2F
접수시간	오전 10 시부터 16 시까지

● 대출서류 접수시 사전 준비사항 및 주의사항 안내

- 대출실행 전까지 대출 비용(인지세) 납부용 비대면 계좌를 개설하셔야 합니다.
- 중도금대출 신청은 모바일뱅킹으로 이루어집니다.
- 공동명의계약세대의 경우에는 모바일뱅킹으로 대출 신청이 불가하며, **공동명의인 모두 방문하여 대출서류를 작성하여야 하며, 대리인은 불가합니다.**

※ 본 홍보물은 2027년 01월 13일까지 유효합니다.

[은행연합회 심의필 제2025-03624호(2025.01.15. ~ 2027.01.13)]



[준법감시인 심의필 제2025-광고-00464호(2025.01.14) / 은행홍보250110-]

● 준비서류 (모든 서류 필수 제출 - 1 개월내 발급분)

▶ 공동명의인 경우 명의자 전원이 각각 구비서류 준비하여 방문 및 주민등록번호 전부 표시되도록 발급

공통서류	소득 증빙 서류	
① 분양계약서(원본) 및 계약금 영수증 ↳ 전매한 경우 매매계약서 및 부동산거래신고필증	직장인	① 재직증명서 ② 최근 2 개년 근로소득원천징수영수증 - 취업(복직) 1년 미만 : 취업(복직) 후 급여명세표 전부 - 현재 휴직자 : 휴직 전 1년간 급여명세표 ↳ 모든 서류는 회사 직인이 반드시 날인되어 있어야 합니다.
② 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증)	개인사업자	①사업자등록증 ②소득금액증명원 (최근 2 개년) - 개업 1년 미만 : 소득신고없음 사실증명서(세무서 발급) + 건강·장기요양보험료납부확인서 (최근 3 개월이상)
③ 주민등록등본 1부 ↳ 주민등록번호 및 가족관계 표시 ↳ 분리세대는 각각 제출	연금소득자	①연금수급증서 ②연금입금 계좌 거래내역 (최근 3 개월 이상) ↳ 국민연금, 사학연금, 공무원연금 등 해당 기관에서 발급
④ 전 세대원 주민등록초본 1부 필수 (과거 주소 포함) ↳ 전 세대원 필수(미성년자 포함) ↳ 분리세대는 각각 제출	보험모집인 등 프리랜서	①위촉증명서 ②소득금액증명원 (최근 2 개년) ↳ 소득금액증명이 발급되지 않는 경우 사업소득 원천징수영수증(연말정산용) 제출
⑤ 가족관계증명서(상세) 1부	무직자	세무서 발행 '사실증명원(신고사실없음)' + 아래 ①~③ 중 택 1 ① 건강보험자격이 지역세대주인 경우 ↳ 건강·장기요양보험료납부확인서 (최근 3 개월 이상) ② 분양계약자가 국민연금 납부자일 경우 ↳ 국민연금산정용 가입내역 확인서 (최근 3 개월) ③ 연말정산용 신용카드 사용금액 확인서 (직전연도 기준) ↳ 국세청 홈텍스 발행분 또는 개별 카드사에서 발급
⑥ 건강보험자격득실확인서(전체이력) ↳ 건강보험공단 홈페이지 또는 1577-1000 전화 후 팩스 수령 ↳ 공동명의계약자는공동명의인 포함		
⑦ 소득증빙자료(우측 참조)		

● 중도금 대출 신청 및 심사, 실행 일정

일 자	내 용
2025.02.05(수) 까지	<ul style="list-style-type: none"> 대출 신청을 위해 ① 비대면계좌개설 ② 하나원큐(모바일뱅킹)가입이 '필수' 이므로 서류 접수전 미리 준비 완료 부탁드립니다. ↳ 비대면 계좌 개설, 하나원큐(모바일뱅킹) 가입은 공휴일에도 가능합니다. ↳ 비대면 계좌 개설이 불가능한 세대는 대출 신청 전에 가까운 하나은행을 방문하시어 계좌 개설, 하나원큐(모바일뱅킹)를 가입하셔야 합니다. ※ 인지세 납부를 위한 하나은행 입출금 통장 개설이 필요합니다. ★비대면 계좌개설: 아래 모바일브랜치(QR코드) 참고★ <div style="display: flex; justify-content: space-around; text-align: center;"> <div> <p>하나은행 김포지점 (502 동~506 동)</p>  </div> <div> <p>하나은행 김포신도시지점 (401 동 501 동)</p>  </div> <div> <p>하나은행 김포구래지점 (203 동 204 동)</p>  </div> </div>
2025.01.20(월) ~ 2025.02.05(수)	<ul style="list-style-type: none"> 모바일뱅킹으로 대출 신청 ① 계좌개설 및 하나원큐(모바일뱅킹) 가입 후 스마트폰으로 중도금 대출 신청 ② 공동명의세대는 모바일뱅킹으로 대출 신청이 불가하여, 현장에서 대출서류를 자필 작성하셔야합니다. (대리인 작성 불가)
2025.02.05(수) 까지	<ul style="list-style-type: none"> 인지세(수입인지대금)는 본인 명의 계좌로 입금하셔야 합니다. - 인지세 : 대출금액 5 천만원 초과 ~ 1 억원 이하 35,000 원, 1 억원 초과 75,000 원
2025.02.14(금) 까지	<ul style="list-style-type: none"> 중도금대출 심사 및 부결 통보 분양계약자별 보증서 발급 및 대출가능 여부 심사후 대출 불가시 결과를 통보해 드립니다.
2025.02.25(화)	<ul style="list-style-type: none"> 1 회차 중도금 대출 실행

* 본 홍보물은 2027년 01월 13일까지 유효합니다.

[은행연합회 심의필 제2025-03624호(2025.01.15. ~ 2027.01.13)]

[준법감시인 심의필 제2025-광고-00464호(2025.01.14) / 은행홍보250110-]

※ 주택도시보증공사 보증료 할인대상 및 준비 서류

(해당 서류를 제출하신 손님만 보증료 할인이 가능합니다.)

구분	내용	준비서류
다자녀가구	보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상인 다자녀가구	○ 가족관계증명서 또는 주민등록등본
신혼부부 (결혼예정자)	피보증인과 그의 현재 배우자의 합산 연소득이 60백만원이하이고, 혼인기간이 7년 이내인 신혼부부 (3개월 이내 결혼 예정자 포함) 인 경우	○ 혼인관계증명서 (3개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서) ○ 소득확인서류 (근로소득원천징수영수증등)
저소득가구	보증신청인 (배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인 자	○ 소득확인서류 (근로소득원천징수영수증 등) ○ 가족관계증명서
다문화가족	「다문화가족지원법」 제2조제1호에 따라 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	○ 외국인등록증 사본 등, 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서 (외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소))
장애인가구	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인(주1) 이상이 장애인증명서 발급대상자인 가구	○ 주민등록등본 ○ 장애인증명서(장애인 복지법 시행규칙에 따라 시·군수·구청장이 발급) 또는 장애인등록증(복지카드)
국가유공자 가구	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 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
의사상자가구	피보증인 또는 배우자, 피보증인 (배우자 포함)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 확인받은 가구	○ 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 ○ 의사상자(유족)증 사본 또는 의사자 증서
한부모가구 · 조손가구	피보증인이 「한부모가족지원법」에 의거 지원되는 한부모 가족인 경우	○ 한부모가족증명서
고령자가구 노인부양가구	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
독거고령자가구	보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족등의 동거인 없이 단독세대주인 만 65세 이상의 고령자	○ 주민등록등본
모범납세자	보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자로서 우대기간이 종료되지 아니한 경우	○ 모범납세자증명서 (우대기간 이내, 1개월 내 발급분) - 산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함.

(주 1) 배우자와 분리세대인 경우 보증신청인(피보증인)의 세대구성원으로 확인이 되어야 함.

■ **보증료 할인** : 보증신청일을 기준으로 보증신청인이 **할인대상***에 해당하고 해당서류를 제출한 경우 **보증료 할인 적용**

* **할인 대상 조건 및 보증료 할인율은 집단취급승인일 기준**

■ **보증신청인이 사회배려계층 할인대상 각호의 1에 해당 시 보증료 할인하되, 사회배려계층 할인대상 내에서 중복할인은 하지 않음**

※ 보증료의 세부내용은 주택도시보증공사의 보증업무 지침에 따릅니다.

하나은행 김포지점

전화 031-981-1111, 팩스 031-984-6412
FAX 수신거부 080-090-1111
대리 정설아(내선 314), 대리 조세민(내선 317)

하나은행 김포신도시지점

전화 031-919-1111, 팩스 031-998-8519
FAX 수신거부 080-090-1111
부장 송지영(내선 302) 과장 남은주(내선 100)

하나은행 김포구래지점

전화 031-445-1111, 팩스 031-991-0116
FAX 수신거부 080-090-1111
차장 김요한(내선 101) 차장 임지연(내선 102)

※ 본 홍보물은 2027년 01월 13일까지 유효합니다.

[은행연합회 심의필 제2025-03624호(2025.01.15. ~ 2027.01.13)]

[준법감시인 심의필 제2025-광고-00464호(2025.01.14) / 은행홍보250110-]