

학산 한신더휴 중도금대출 안내문

대출대상	학산 한신더휴 분양계약을 체결하고 계약금 5%를 납부한 고객 중 주택도시보증공사 (HUG) 보증서 발급에 결격사유가 없고 은행 심사결과 대출 가능한 고객
대출과목	아파트 중도금대출
대출한도	분양대금의 60% 이내(중도금 1~6회차, 단 HUG 보증서 발급 범위 이내)
대출금리	연 3.70% ~ [6개월변동 / 기준금리: 월중신규 COFIX] *2025년11월6일자 기준금리 2.52%, 가산금리 1.18%로 적용금리 3.70%로, 실제 실행일 2025년11월24일 월중신규 COFIX 기준금리에 따라 실행금리는 변동될 수 있음 *이후 매 6개월 단위로 기준금리에 따라 대출금리가 변동됩니다. (기준금리 + 가산금리)
대출기간	2026년 08월 24일 또는 입주지정기간 종료일로부터 90일이 되는 날 중 먼저 도래하는 일
상환방식	만기일시상환
대출신청자격	1. 아파트 분양계약을 체결하고, 계약금 5% 납부 완료자 2. 주택도시보증공사(HUG) 보증서발급이 가능한 자 3. 소득증빙자료 제출 가능자 4. 신용관리대상자(신용불량)가 아닌 자 5. 대출실행일 현재 전 금융기관 연체(지연)가 없는 자 6. 정부 주택담보대출 규제대상에 해당되지 않는 자 7. 농협 여신심사시스템 상 대출가능자 8. 기타 농협 내부 부적합사유에 해당하지 않는 자
필요서류	□ 필요서류 (2025년 11월 6일 이후 발급분, 실명번호 모두 공개) ①분양계약서 원본, ②신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ③<분양계약서 인감도장인 경우>인감증명서 1부(본인발급), 인감도장 <분양계약서 서명인 경우>본인서명 사실확인서(용도에 '중도금대출용' 기재) ④주민등록등본(주민등록번호 및 관계 모두 표시) ⑤주민등록초본(주소, 인적사항 변동이력 포함) - 주민등록등본상 전 세대원 모두 발급 ⑥가족관계증명서(상세, 주민등록번호 표시) ⑦건강보험자격득실확인서(상세, 주민등록번호 표시) - 본인 및 배우자 각 1부 ⑧국세납세증명서, ⑨지방세납세증명서, ⑩국세납부내역증명(최근 3년), ⑪지방세 세목별과세증명서(최근1년) - ⑧~⑪ 각 1부, 증명서 유효기간 반드시 확인 ⑫배우자와 세대 분리 시 추가서류 - 배우자 등본 및 초본, 배우자 주민등록등본상 직계비속(자녀) 초본 ⑬지역 농·축협 통장 사본(지역 농·축협 계좌가 없으실 경우 사전에 계좌개설하신 후 통장사본 지참 - 인근 농·축협 영업점 방문 또는 비대면 계좌개설(코뱅크어플 이용) ⑭소득증빙자료(아래 중 해당하는 유형) [급여소득자] ①재직증명서, ②근로소득원천징수영수증(회사직인필, 최근2년-2023,24년) [사업소득자] ①사업자등록증사본 또는 위촉계약서 ②소득금액증명원(최근2년-2023,24년) [기타소득자] ① 연금소득자-소득금액증명원 또는 연금수급권자 확인서, 연금수령통장 사본 ② 2024년 연말정산용 신용카드 소득공제확인서 ③ 국민연금 납부확인서(최근6개월이상 포함) ④ 건강·장기보험 납부확인서(최근 6개월이상 포함, 지역세대주만 인정), 건강보험자격득실확인서,가족관계증명서(건강보험자격자가 배우자일 경우) [무소득자] ① 소득신고사실이 없다는 "사실증명원"
부대비용	□ 보증료 = 보증금액 × 보증료율 × 보증기간에 해당하는 일수 / 365 ※ 보증료율 연 0.13% / 보증료 납부를 위해 지역농협 계좌 보유(미보유 시 계좌개설) ※ 보증료 할인 기준에 따라 고객 요청시에 할인 적용 [안내문 4page 참조] □ 수입인지대금 : 75,000원 (대출금 1억원 초과 기준 150,000원의 50% 고객부담) ※ 납부: 추후 대출취급 금융기관으로 이체 납부(입금 시 반드시 동+호수로 입금 / ex. 201동1001호)

- 당행 신용평가 결과 등에 따라 대출이 일부 제한될 수 있으며, 본 건 중도금 대출과 관련하여 해당 농협과 사업주체(시행사 및 시공사)와의 업무협약 체결 여부에 따라 대출 실행이 불가할 수 있음을 알려드립니다.
- 금차 중도금대출 접수기간 이외에 중도금 대출신청은 불가함.(추가신청 불가)
- 대출 자서 전 대출취급 기관이 변경될 수 있습니다

중도금대출 신청 일정 및 세부내용 안내

- ◇ 위 신청기간 내 분양계약자 본인 직접 방문/신청(대리인 불가), 공동명의인 경우 공동명의인 전원 방문
- ◇ 부대비용: 수입인지대금 (50% 고객부담으로 추후 이체 납부, 입금 시 “동+호수”로 입금 / ex. 201동1001호)
- ◇ 준비서류 (서류는 대출신청일 최근 1주일 이내 발급한 서류만 사용 가능하며 대출 접수일에 모두 제출)
기본 서류(공통서류) + 소득 증빙 서류 + 보증료할인대상 준비서류(안내문 4page 참고 후 대상자일 경우 제출)

기본 서류(공통서류)	소득 증빙 서류 (해당사항 준비)	
① 분양계약서 원본 ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ③ <분양계약서 인감도장인 경우> 인감증명서(본인발급) 및 인감도장 <분양계약서 서명인 경우> 본인서명 사실확인서 (용도에 ‘중도금대출용’ 기재) ④ 주민등록등본 1부(주민등록번호 및 관계 모두 표시) ⑤ 주민등록초본 1부(주소, 인적사항 변동이력 포함) - 주민등록등본상 전세대원 모두 발급 ⑥ 가족관계증명서 1부 ⑦ 건강보험자격득실확인서 - 본인 및 배우자 각 1부 ⑧ 국세환납증명서 1부 ⑨ 지방세환납증명서 1부 ⑩ 국세납부내역증명 1부(최근 3년) ⑪ 지방세세목별과세증명서 1부(최근1년) ⑧~⑪ 각 증명서 유효기간 반드시 확인 ⑫ 배우자와 세대 분리 시 추가서류 -배우자 등본 및 초본, -배우자 주민등록등본상 직계비속(자녀) 초본 ⑬ 지역농·축협 통장 사본 - HUG 보증료 연동출금 및 환급용(지역농·축협 계좌가 없으실 경우 사전에 계좌개설하신 후 통장 사본 지참-인근 농·축협 영업점 방문 또는 비대면 계좌개설(코뱅크어플 이용))	급여소득자	① 재직증명서 ② 근로소득원천징수영수증(회사직인필, 최근 2년, -23,24년) *단기재직자는 월급여명세표(회사직인필, 3개월분) & 급여통장 급여이체거래내역서 첨부하여 소득증빙
	사업소득자	① 사업자등록증 사본 또는 위촉계약서 ② 소득금액증명원 (최근 2년-23,24년) *신규사업자는 건강·장기요양보험료 납부확인서(최근 6개월) 제출
	연금소득자 (국민,공무원,군인,사학)	① 소득금액증명원 또는 연금증서(연금수급권자 확인서) 및 연금수령통장 사본 *연금증서 상 연금수령액 미표기 시 통장거래내역서 제출
	기타소득자	☐ [필수]기타소득자(무소득자)는 국세청의 소득세신고 사실이 없다는 “사실증명원” 반드시 제출 (국세청 혹은 홈택스 www.hometax.go.kr) ☐ 사실증명원 발급 후, 아래 ㉠,㉡,㉢ 중 증빙가능한 자료 함께 제출 ㉠건강,장기요양보험 납부확인서(최근 6개월 보험료납부내역) -지역가입자, 지역세대주만 인정 ㉡국민연금산정용 가입내역확인서(최근 6개월 보험료납부내역) ㉢직전년도 신용카드소득공제확인서(체크카드포함) -국세청발급 직전년도 연말정산용 확인서 또는 카드사 발급 최근 1년간 사용실적표 ☐ 건강보험자격득실확인서 상 직장인피부양자인 경우, “사실증명원” 생략 가능
※ 공동 명의	소유자별로 기본 서류, 소득 증빙 서류 및 전원 방문 필요	
※ 외국인, 재외국민 및 법인	취급불가	

◇ 유의사항

- 이 안내장은 고객 여러분께 대출상품의 이해를 돕기 위해 상품내용을 간략히 안내하였으며, 여신심사 과정에서 일부 내용이 변동될 수 있습니다
- 원활한 중도금대출 신청을 위하여 접수일정, 제출서류, 부대비용의 납부 등을 참고하시어 기한 내 신청(제출/납부)하여 주시기 바랍니다. 기한 내 미신청, 부대비용 미납, 제출서류의 미비 시 중도금 대출이 불가할 수 있습니다.
- 대출 서류 접수 후 심사 시 대출 신청인에게 중도금대출 취급기준 및 연체정보 등의 결격 사유가 있는 경우 대출은 불가하며, 정부정책, 금융시장의 환경변화 및 신청인의 신용평가 결과 등에 따라 대출이 제한되거나 대출자격 및 대출조건 등이 변경될 수 있습니다.
- 대출신청인이 신용관리대상자이거나 당행의 신용평가 결과 등에 따라 대출이 제한될 수 있으며, 대출기간 이내라도 연체정보 등의 결격사유가 발생한 경우 중도금대출이 중단될 수 있습니다.
- 중도금대출은 신용등급별 대출금리가 차등 적용되지 않는 상품으로 금리인하요구권 대상 상품이 아닙니다.
- 중도금대출의 실행 및 관리를 담당하는 농협은 대출 접수 후 지점별로 임의 배정되며, 추후 대출신청인(분양계약자)에게 별도로 안내드릴 예정입니다.



◇ 대출 취급 금융기관

금융기관명	담당자	연락처	비고
농소농협	박태훈 과장보	052-295-1621	
중앙농협(울산)	정인숙 계장	052-224-3260	
장항농협	김수영 계장	041-957-2261	

※ 안내문 발송 이후 고객 문의가 많아 전화 연결이 어려울 수 있는 점 양해 부탁드립니다.

※ 방문 예약 및 계약 관련된 부분은 모텔하우스로 문의 바랍니다. (연락처 054-274-0908)



주택도시보증공사(HUG) 보증료할인 제출서류

대상	자격요건	제출서류
저소득가구 (40%할인)	보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인 자	○ 본인과 배우자 근로소득원천징수영수증(23,24년) 또는 소득금액증명원(23년, 24년) - 배우자 소득 없을시 : 사실증명원 (국세청 납세 사실없음)
다자녀가구 (40%할인)	세대원 중 미성년 자녀가 3인 이상인 다자녀가구 ※ 2006년 11월 13일 이후 출생	○ 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인가구 (40%할인)	보증신청인 또는 세대원 중 장애인이 있는 경우	○ 주민등록등본 ○ 장애인증명서
고령자가구 (40%할인)	보증신청인 및 배우자가 만65세 이상 (단, 보증신청인이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자인 경우 60%할인) ※ 1960년 11월 13일 이전 출생	○ 주민등록등본
노인부양가구 (40%할인)	보증신청인 또는 배우자의 직계존속 (만65세 이상)을 1년 이상 동일한 세대로 유지하고 있는 가구	○ 주민등록등본
신혼부부 (40%할인)	보증신청인과 배우자의 합산소득이 60백만원 이하이면서 혼인기간이 7년 이내 또는 2개월 이내 결혼 예정자	○ 혼인관계증명서(2개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩 장, 예식장 계약서) ○ 배우자의 소득금액증명원 또는 사실증명원
한부모가족 (60%할인)	보증신청인이 『한부모가족지원법』에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	○ 한부모가족증명서
다문화가족 (40%할인)	피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 보증신청인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	○ 외국인등록증 사본 또는 외국인등록사실증명서(출입 국관리사무소) ○ 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
국가유공자 (40%할인)	보증신청인 또는 배우자 또는 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구	○ 각 대상자별 증서(유공자/대상자/유족증 사본) 또는 지원대상자(유족) 확인원
의사상자 (40%할인)	보증신청인 또는 배우자 또는 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 「의사상자등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따라 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인 받은 가구	○ 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 ○ 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
모범납세자 (10%할인)	보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한 자로써 우대기간이 종료되지 않은 경우	○ 모범납세자 증명서(우대기간 이내, 1개월 내 발급분) - 산업훈장, 산업포장, 대통령표창, 국무총리표창, 기획 재정부장관표창, 국세청장표창에 한함

※ HUG보증 보증료 할인 자격요건 대상자는 반드시 해당제출 서류를 추가로 준비하여 제출해주셔야만 보
증료 할인을 받을 수 있습니다.

※ 보증료 할인 관련 내용은 HUG주택도시보증공사 홈페이지에서 확인 바랍니다.

