

우리은행 중도금대출

신동탄포레자이 아파트(일반분양)

스마트징검다리론 신청방법 ★신청 전, 우리은행 통장개설 및 스마트폰뱅킹 회원가입이 되어있어야 해요. 공인인증서는 필수!



스마트징검다리론 모승인번호: 420 -12-000375

대출대상

- 분양가의 10% 이상 계약금을 납입한 일반분양계약자

대출한도

- 분양가의 60% 이내. 단, 정부 정책에 따라 차주 별 대출가능 한도 상이
- 중도금1~6회차 : 회차 선택 및 금액조정가능, 1인당 1호수로 제한

대출기간 및 상환방법

- 2023년 4월 28일까지
- 만기일시상환방식

대출금리 및 이자납부방법

- 대출금리(年이율) : 신규취급액기준COFIX(6개월) + 1.10%
2020. 10. 21 현재일 신규취급액기준 COFIX(6개월) 기준금리 : 年 0.88%
- 이자납부방법 : 이자후결제
대출기간 동안 시행사가 대납 후 입주시 정산,
입주시정개시일부터 이자 납부의무는 고객(차주)에게 있음

채권보전

- 주택도시보증공사(HUG)보증서 80% 담보, 시행사/시공사 연대보증

부대비용

- 주택도시보증공사 보증료 年0.13% 분양자 납부
사회배려계층인 경우 보증료의 40~60%할인(보증료를 할인 안내서 참조)
- 인지대 : 총 대출 금액 별 상이
ex) 대출금액 5천만원 이하 시 : 면제
대출금액 5천만원 초과 1억원 이하 시 : 고객부담 35,000원
대출금액 1억원 초과 10억원 이하 시 : 고객부담75,000원

스마트징검다리론을 이용하시면 패키지 상품(신용카드, 예·적금) 활용으로 대출기간 중에 "담 포인트"를 적립해드리며, 향후 입주시 당행의 [집단대출 - 분양아파트 입주자금대출] 을 이용하시면 대출원금과 이자상환이 가능한 혜택을 제공해 드립니다. (자세한 내용은 [담]안내장을 참조하시기 바랍니다.)

※ '17.1.1 이후 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고되는 사업장에 대한 잔금대출(입주자금대출)에 대해 「여성(주택담보대출)심사 선진화를 위한 가이드라인」이 적용됩니다. 이에 따라, 잔금대출(입주자금대출)취급 시 ①소득증빙자료 제출 ②비 거차식 분할상환(거차기간 1년 이내)적용 ③변동금리 선택시 금리상승 가능성을 감안한 스트레스 DTI(※)평가④DSR(※※)산출 및 활용 관련 사항이 적용됩니다. (자세한 내용은 은행연합회 홈페이지 내 셀프 상담코너 등을 통해 확인할 수 있습니다.)

(*)금리상승 가능성을 감안한 상승가능금리를 적용하여 산출한DTI[대출금리 인상 아님] (**)차주의 연간 소득 대비 연간 원리금 상환액 비율

- ※ 유의사항
- 상기 내용은 2020.10.21 기준으로 작성되었으며, 향후 변경 될 수 있음을 양해하여 주시기 바랍니다.
- 금융기관 신용불량정보 등록 또는 보증 부적격자, 우리은행 내규에 정한 부적격 사유에 해당하는 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- 대출원금 또는 이자를 약정한 날에 납입(상환)하지 않을 경우 연체이자 부과, 신용등급 하락 등 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 정부정책 및 금융시장 환경변화, 고객의 신용평가 등에 따라 대출자차, 대출한도, 대출금리 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- 대출고객께서는 은행상담자로부터 COFIX금리 등 기타 기준금리 및 가산금리에 대한 특징과 적용방법에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하신 후 신중하게 대출을 신청하시기 바랍니다.
- 대출계약철회권: 본 상품은 대출계약철회권 대상이 아닙니다.

필수준비서류 (모든 서류는 1개월 이내 발급 분)

- 분양 계약서 원본 및 신분증
- 분양대금의 10% 이상 납입한 계약금 영수증 또는 입금 영수증
- 주민등록등본, 가족관계증명서, 건강보험자격득실확인서 각 1통
- 세대원전원 주민등록초본 각1통(세대주 포함, 모든 세대원 제출)

※ 세대의 정의

세대주 및 세대원으로 구성되며, 세대원은 세대별 주민등록표상 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함합니다.

- 소득증빙서류(2개년치) : { 재직증명서+근로소득원천징수영수증
사업자등록증+소득금액증명원
연금수급권자확인서+거래내역증빙자료

※ 증명가능한소득이 없는 경우, 다음 중 해당되는 자료를 제출해주셔야 합니다.

- ① 사실증명원 : 국세청사실증명량산내세신고사실이 없다는 것을 입증하는 경우
- ② 건강보험자격득실확인서: 연소득 없는 것으로 간주되는 퇴직자(폐업자) 또는 연소득이 없는 것으로 추정되는 직장가입자의 피부양자인 경우
- ③ 사업자등록증: 전년도 또는 당해년도에 사업개시를 하였으나 입증서류가 발급되지 않는 사업소득자의 경우

중도상환해약금

- 면제(단, 준공 전 다른 금융기관 대출로 대한 시 대출상환금액의 0.8% 부과)

기타사항

- 공동명의일 경우: 차주 및 공동명의인의 영업점 방문 필수(신분증 지참)

대출 상담 및 취급 영업점

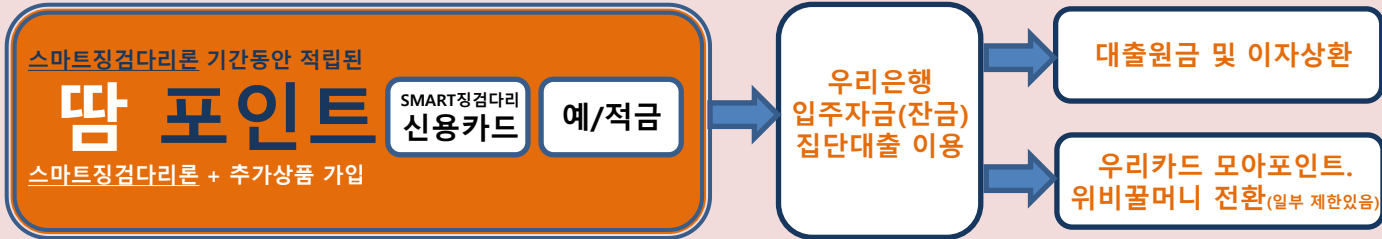
신영동지점 ☎ 031 205 2220
차장 김성민(312) 대리 김경하(311)

망포역지점 ☎ 031 206 7685
차장 김호숙(310) 대리 우혜림(311)

영동금융센터 ☎ 031 202 0322
차장 박장석(312) 과장 박영화(310)

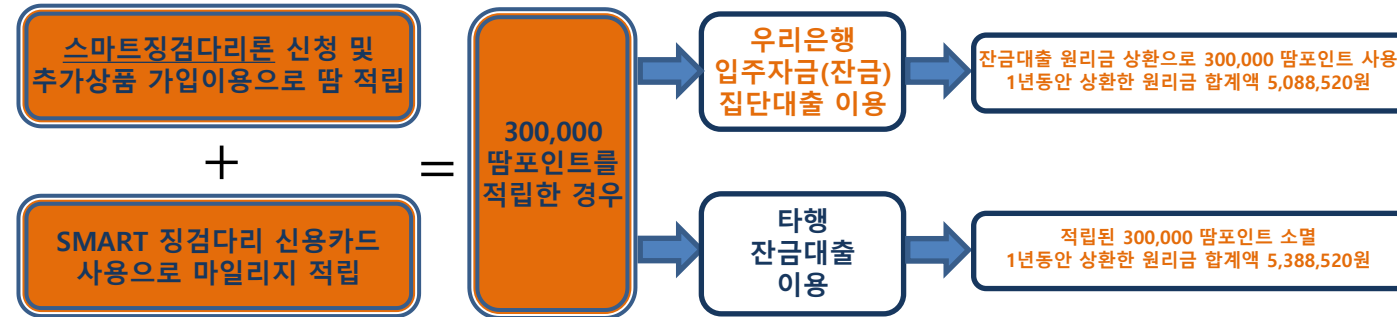
우리은행에서 간편하고 신속하게 스마트 징검다리론 신청하고 "땀 적립"까지!

내 집 마련을 위해 고객님의 흘린 땀! 한땀 한땀 돌려드립니다.
스마트징검다리론 이용기간 동안 쌓인 땀 포인트를 우리은행 입주자금(잔금) 집단대출 이용 시
대출의 원금 및 이자 상환에 사용하실 수 있으며 우리카드 모아포인트, 위비꿀머니 등으로 돌려받으실 수 있습니다.



땀 적립/사용 예시

스마트징검다리론 신청 및 추가상품 가입 이용 등으로 300,000(예시) 땀포인트를 적립한 후, 입주 시 우리은행 입주자금(잔금) 집단대출(대출금액 1억원, 대출금리 3.5%, 거치기간 없이 30년 원리금균등분할상환 가정) 취급 후 1년동안의 원리금 상환금액을 비교하였습니다.



※ 단, 땀 적립율, 대출기간, 대출금액, 아파트 분양조건(분양가, 중도금 납입일 등)에 따라 땀포인트 적립금액은 상이할 수 있습니다.
※ 땀 포인트는 스마트징검다리론 대출기간에만 적립됩니다.

땀 적립 기준

- 신용카드**
전월 우리V세이브카드 SMART징검다리카드 이용금액 (현금서비스 제외) 50만원 이상
- 예·적금**
- 정기예금 300만원 이상 또는 매월 10만원 이상의 적립식 예금 (집합투자상품 제외)
- 매월납입하는 주택청약종합저축, 청약저축 가입 및 유지고액

유의사항

- 땀 적립 산식 : 전월말 스마트징검다리론 잔액 × 적립율 × 전월 이자수입 일수 ÷ 365
- 신용카드가 아파트 적용 땀포인트
신용카드 : 0.2% ,
예/적금 : 0.1%

땀 지급 및 소멸 기준

- 지급기준**
 - 당행에서 집단대출로 취급하는 분양아파트 입주자금대출을 받는 경우 : 땀 포인트(또는 모아포인트·위비꿀머니) 100%지급
 - 당,타행 모두 입주자금대출을 받지 않은 경우 : 모아포인트·위비꿀머니로 40% 지급(60% 소멸) (조건 : 소유권이전 등기 3개월 이후 신청 및 등기부등본 첨부)
 - 타행에서 잔금(입주자금) 대출을 받은 경우에는 땀 지급 불가(소멸)
- 지급방법**
 - 입주자금대출의 원금 및 이자상환
 - 모아포인트 전환(위비멤버스를 가입하지 않은 경우) -우리V세이브 SMART징검다리카드 포인트로 합산하여 이용가능
 - 위비꿀머니로 전환(위비멤버스 가입한 경우)
- 유효기간**
분양주택최초 입주지정개시일로부터 5년 경과시 적립된 땀포인트 전액 소멸 ※(유효기간에 대한 예시) 분양아파트 입주지정개시일이 2021년 5월 30일인 경우 2026년 5월 30일 이후에는 적립된 땀포인트는 전액 소멸하며, 재사용할 수 없습니다.
- 소멸기준**
 - 중도금대출 기간중 분양권 전매등의 사유로 분양계약자 변경 및 채무인수 (중도금대출 차주 변경) 된 경우 땀포인트는 양수도 불가능하며, 적립된 땀 포인트는 소멸합니다.
 - 중도금대출 전 기간 중 1개월 이상 연체 3회 이상 (적립불가 및 소멸)
 - 중도금대출 전 기간 중 3개월 이상 연체 1회 이상 (적립불가 및 소멸)