

## 오산역 금강펜테리움 센트럴파크

# 중도금대출자서 및 폐관안내문

고객님의 가정에 건강과 행복이 가득하시길 기원하며, 보내주신 관심과 성원에 깊이 감사드립니다.

대출은행이 선정되어 아래와 같이 안내하오니 지정기간 내 방문하시어 **중도금 대출을 신청**하여 주시길 바라며, 아울러 중도금 대출신청기간에 한하여 **유상옵션 추가계약**을 진행하오니, 희망세대께서는 기간 내 신청하시기 바랍니다. 분양완료에 따라 7/28 **주택전시관은 폐관**하며, 이후 업무에 대하여 아래와 같이 진행하오니 참고하시기 바랍니다.

### ■ 중도금 대출신청 안내

구분(절차)	내용
대상세대	계약자 중 희망세대 (* 단, 주택도시보증공사 보증서 발급 가능자에 한함.)
대출은행	국민은행
대출금액	총 분양대금의 60% 이내 (* 이자후불제-입주시 정산)
방문예약 (홈페이지)	예약시간 : <b>7월 17일 (수) ~ 7월 19일 (금) 3일간</b> (00:00~24:00, 72시간 동안 운영) 방문예약사이트 : 오산역 금강펜테리움 센트럴파크 홈페이지 ( <a href="http://오산역금강펜테리움.com">http://오산역금강펜테리움.com</a> ) * 예약자에 한하여 방문 가능하오니 필히 홈페이지 예약 후 내방하시기 바랍니다. (전화예약 불가)
대출신청 (견본주택)	자서시간 : <b>7월 24일 (수) ~ 7월 27일 (토) 4일간</b> (10:00~16:30, 점심시간 12:00~13:00 제외) 자서장소 : 오산역 금강펜테리움 센트럴파크 견본주택 (경기도 화성시 영천동 862-1번지)
구비서류	은행 중도금대출 안내문 참조(첨부문서)
문의전화	일정 및 옵션계약 관련 문의 : 견본주택 : 1670-5335 / 본사 : 02-3468-7746, 7395 대출서류등 대출 관련 문의 : 각 동별해당지점 문의

취급동	취급점	담당자	연락처
1101, 2	오산운암종합금융센터	팀장 김진숙	031-530-8607
1103, 4	오산지점	팀장 진석환	031-337-8425
1105, 6	동탄다은지점	팀장 기설희	031-613-1595
1107	동탄호수공원지점	팀장 김윤주	031-373-9542
1108	동탄시범단지지점	팀장 권창명	031-8020-0487

### ■ 중도금 대출관련 유의사항

- 대출신청은 **계약자 본인**이 **직접 방문**하셔야 하며, **대리인 신청은 불가**합니다. (공동계약자는 전원 방문)
- 신용문제, 보증서 발급 불가 등 대출제외에 해당하시는 고객님께서서는 [자납으로 중도금 납입]하셔야 하며, 이를 연체할 경우 계약서 제5조 ②항에 의거 연체료가 부과됩니다.
- 대출신청 시 발생하는 인지세(대출 구간별 차등부과, 신청시 납부) 등 제반비용은 계약자 부담입니다.

### ■ 유상옵션계약 추가 신청 안내

- 기존 유상옵션계약의 취소 및 변경은 불가하며, 유상옵션 추가계약만 가능합니다. (옵션계약서, 신분증, 인감도장 지참)
- 상기 추가계약 기간 이후 옵션계약은 불가하오니 신중하게 선택하여 주시기 바랍니다.

### ■ 주택전시관 폐관 이후 문의

- 수납조회 : 홈페이지(<http://service.kkapt.co.kr/>) 로그인 > 수납조회 > 본계약/별도계약 예상수납 확인
- 기타문의 : 02-3468-7746, 7395

2024년 07월

| 주식회사 하이아트 대표이사(직인생략) |

# 오산역 금강펜테리움 센트럴파크 아파트

## 집단 중도금대출 안내(일반분양)

은행연합회 심의필 제2024-02607호(2024.07.09)

(유효기간 : 2024.07.09 ~ 2025.04.15)

KB국민은행 준법감사인 심의필 제2024-3353호(2024.07.09)

(유효기간 : 2024.07.09 ~ 2025.04.15)

- **대출대상** : 모집공고 상 총 분양대금의 10%이상 계약금 전액을 자기자금으로 납부한 일반 분양자 (1세대 1호 이내)
- **대출한도** : 분양금액의 최대 60% 범위 이내  
(주택도시보증공사에서 산출된 보증한도 내에서 가능하며, 총 대출한도 2,020억원 소진 시 대출이 불가할 수 있음)  
(「주택시장 안정대책」 관련 규제로 지역별/고객별 대출한도가 차등 또는 불가할 수 있음)
- **대출신청기간** : 2024.07.24(수) ~ 07.27(토) (10시 00분~17시 00분)  
비대면(인터넷뱅킹, KB스타뱅킹) 대출신청은 2024.07.22 ~ 07.27까지 신청가능  
☞ 신청방법 6페이지 참고  
※비대면 신청고객도 접수장소 방문하여 서류제출 필수(대리인 제출 불가)
- **접수장소** : 오산역 금강펜테리움 센트럴파크 건본주택 [경기도 화성시 영천동 862-1번지]

- **대출금리** : 「신규취급액기준 COFIX」 (예시 : 2024. 07. 09 현재)

금리변동주기	기준금리(A)	가산금리(B)	최종금리(A+B)
6개월 변동	연 3.56%	연 0.10%	연 3.66%

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

- **대출기간 및 상환방식** : 2027. 01. 29(만기일시상환)

- 일시상환대출 : 대출기간 중에는 이자지급일에 이자만 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 본인 계좌에서 인출 (대출 실행 전영업일 본인계좌 잔고유지)

구분	내용	비고
주택보증서 보증료	대출보증금액 X 보증료율(연0.13%) (회차별 선납)	비용부담 : 고객
수입인지비용	※ 대출금 5천만원 이하 : 비과세 ※ 대출금 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원) ※ 대출금1억원 초과~10억원이하 : 15만원 (고객부담 7만5천원) ※ 대출금 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)	은행과 고객이 각 50% 부담

※ 보증료 할인대상은 4페이지 자격기준 및 제출서류 참고

(뒷면에 계속)

## 집단 중도금대출 안내(일반분양)

은행연합회 심의필 제2024-02607호(2024.07.09)  
(유효기간 : 2024.07.09 ~ 2025.04.15)

KB국민은행 준법감사인 심의필 제2024-3353호(2024.07.09)  
(유효기간 : 2024.07.09 ~ 2025.04.15)

### ● 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 연체이자 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+연체가산이자율」로 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 발생할 수 있습니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제의무가 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)

은행연합회 심의필 제2024-02607호(2024.07.09)  
(유효기간 : 2024.07.09 ~ 2025.04.15)

KB국민은행 준법감시인 심의필 제2024-3353호(2024.07.09)  
(유효기간 : 2024.07.09 ~ 2025.04.15)

## 집단 중도금대출 안내(일반분양)

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

구분	내용	
방문대상	① 분양계약자(공동명의인 경우 공동명의자 방문 필수)	
준비서류	① 분양계약서 원본 ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, ※ 모바일신분증 및 기타신분증 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	
	직장인	① 재직증명서 ② 근로소득원천징수영수증(최근 2개년) ⇨ 12개월미만 재직자의 경우 근무개월분의 급여명세표 또는 원천징수확인서로 소득증빙 가능 ※ 소득증빙서류에는 소속회사 명판·직인날인 필수
소득서류	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) ⇨ 배우자 건강보험자격득실확인서 제출 필수 ② 다음 중 택 1 - 신용카드사용확인서(연말정산 소득공제용, 카드사 구분없음) - 건강보험료 납부확인서 (최근 3개월)
KB국민은행 계좌 확인서류	고객 본인의 KB국민은행 통장사본 제출 또는 스타뱅킹으로 확인 ⇨ 기존 거래고객은 정상계좌만 사용 가능함(거래중지여부등 확인요망)	

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

## 집단 중도금대출 안내(일반분양)

- 기본 보증료율(단일요율) : **연 0.13%** (해당 단위사업의 집단취급승인일 기준으로 적용)
- 보증료 할인 안내 (중복할인 불가능, 주택도시보증공사 주택구입자금융보증 매뉴얼 기준, 2023.10)

할인 대상(율)	자격요건	확인서류
저소득가구 (40%)	보증신청인 및 배우자의 합산연소득이 40백만원 이하	① 소득확인서류(근로소득원장장수영수증, 소득금액증명원 등) ② 배우자 건강보험자격득실확인서 (배우자 또는 보증신청인의 소득 여부 확인용) ※ 배우자 소득서류 추가 장구 (3Page 소득서류 참조) (단, 건강보험자격득실확인서 상 꼭 주민등록번호가 인경우 선택)
다자녀가구 (40%)	보증신청인의 민법상 마성년 자녀가 3인 이상	- 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인가구 (40%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인 증명서 발급 대상자인 가구	① 주민등록등본 ② 장애인 증명서 또는 장애인 등록증(복지카드) (장애인 복지법 시행규칙에 따라 시·군·구 장애인 별도)
고령자 가구 노인부양 가구 (40 or 60%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 만 65세 이상인 고령자 가구 또는 노인부양 가구 ※ 노인부양 가구는 보증신청일 기준 1년 이상 동일세대를 구성하고 있는 경우에만 함	- 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 혼인관계 증명서 (3개월 이내 결혼 예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서) ② 배우자 건강보험자격득실확인서 ※ 배우자 소득서류 추가 장구 (3Page 소득서류 참조) (단, 건강보험자격득실확인서 상 꼭 주민등록번호가 인경우 선택)
한부모가족 (60%)	보증신청인이 「한부모가족지원법」에 따라 지원되는 한부모가족인 경우	- 한부모가족 증명서
다문화가족 (40%)	「다문화가족지원법」 제2조제1호에 따라 보증신청인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 보증신청인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	① 외국인 등록증 사본 등 ※ 외국인 등록증이 없는 경우 외국인 등록 사실 증명서 (출입국관리사무소) ② 혼인관계 증명서 또는 가족관계 증명서
국가유공자 (40%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구로서 유공자 본인 또는 수권자임을 확인 받은 가구	- 독립유공자(유족) 확인원 - 호훈보상대상자(유족) 확인원 - 국가유공자(유족) 확인원 - 518민주유공자(유족) 확인원 - 고엽제법적용대상 확인원 - 특수임무유공자(유족) 확인원 - 지원대상자(유족) 확인원
의사상자 (40%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속 세대원 중 1인 이상이 해당 하는 경우	- 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 - 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
모범납세자 (10%)	보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세의 날에 정부 포상 또는 국세청장 표창 이상 수상한 자로서 우대기간이 종료되지 않은 경우	- 모범납세자 증명서(1개월 내 발급분) ※ 산업훈장, 산업포상, 대통령 표창, 국무총리 표창, 기획재정부 장관 표창, 국세청장 표창에 한함

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

## 집단 중도금대출 안내(일반분양)

은행연합회 심의필 제2024-02607호(2024.07.09)

(유효기간 : 2024.07.09 ~ 2025.04.15)

KB국민은행 준법감사인 심의필 제2024-3353호(2024.07.09)

(유효기간 : 2024.07.09 ~ 2025.04.15)

● 중도금대출 신청기한 : 2024년 7월24일(수) ~ 7월 27일(토) 10:00 ~ 17:00

● 중도금대출 접수장소 : 오산역 금강펜테리움 센트럴파크 견본주택  
[경기도 화성시 영천동 862-1번지 ]

● 일자별 중도금대출 신청 일정 및 담당자 안내

: 효율적인 업무 운영을 위하여 사전예약제([www.오산역금강펜테리움.co.kr](http://www.오산역금강펜테리움.co.kr)) 로 운영하오니  
관련사항은 사업주체(☎1670-5335)로 문의해 주시기 바랍니다.

취급동	취급점	담당자	연락처
1101, 1102	오산운암종합금융센터	팀장 김진숙	031. 530 .8607
1103, 1104	오산지점	팀장 진석환	031. 337. 8425
1105, 1106	동탄다운지점	팀원 기설희	031. 613. 1595
1107	동탄호수공원지점	팀장 김윤주	031. 373. 9542
1108	동탄시범단지지점	팀장 권창명	031. 8020 .0487

※ 대출관련 세부사항은 해당 KB국민은행 취급 영업점 담당자에게 연락 주시기 바랍니다.

(9:00 ~ 16:00 사이는 영업점 업무중으로 전화연결이 어려울 수 있으니 양해바랍니다.)



# 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(스크래핑, 사진촬영 서류 포함)를 제출하셔야 합니다.(※본인 방문 필수, 대리인 서류제출 불가)

“ 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