



# 시흥 롯데캐슬 시그니처 중도금대출 신청 안내

“시흥 롯데캐슬 시그니처” 아파트 계약을 진심으로 축하 드립니다.

※ 중도금 1회차부터 신청하시는 세대만 시흥 롯데캐슬 시그니처 아파트 견본주택에서 대출신청 접수하며, 2회차 이후 신청 세대는 회차별 실행일 1개월전에 부천시점에 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"> <li>계약금 완납한 분양계약자 중 하나은행 중도금대출 취급 기준을 충족하는 손님 (단, 주택도시보증공사 보증서 발급 가능한 손님에 한함)</li> <li>주택도시보증공사 보증건수 세대당 2건 이내 제한 (보증기관 합산관리 / 보증금액한도 없음)</li> <li>※정부의 주택시장 안정화 방안에 따라 대출이 불가할 수 있으며, 기타 유의사항의 '여신 부적격자'를 참조바랍니다.</li> </ul>
접수안내	<ul style="list-style-type: none"> <li>접수일자 : 2024.03.19(화) ~ 2024.03.26(화) 오전 10시 ~ 오후 5시 (*주말포함 운영)</li> <li>접수장소 : 시흥 롯데캐슬 시그니처 견본주택 (경기도 시흥시 배곧동 270번지)</li> <li>사전예약시스템을 통해 방문일자 예약 후 방문 (롯데캐슬 홈페이지)</li> </ul>
대출취급지점	<ul style="list-style-type: none"> <li>하나은행 부천시점</li> </ul>
대출한도	<ul style="list-style-type: none"> <li>분양금액의 최대 60% (단, 보증기관의 보증한도범위 내)</li> <li>- 중도금 각 회차별 납부약정일에 분할 실행</li> <li>- 중도금대출은 표준화된 집단대출로, 개별적인 대출 일정 설정이 불가합니다.</li> </ul>
대출금리 (연이율)	<ul style="list-style-type: none"> <li>연 3.95%</li> <li>[2024.02.20 현재, 기준금리(COPIX 신잔액기준 6개월 변동) 3.29% + 가산금리 0.66%]</li> <li>- 상기 금리는 기준일 현재의 적용금리이며, 회차별 대출실행일 현재의 기준금리(COPIX 신잔액기준 6개월)에 따라 최종금리가 확정되며, 선택하신 변동주기(6개월)에 따라 변동됩니다.</li> <li>- COPIX금리는 매일 15일 은행연합회(www.kfb.or.kr)에 공시됩니다.</li> <li>- 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률에 따른 법정 최고 금리는 연 20%입니다.</li> <li>- 연체이자율[대출이자율+연체가산이자율(연 3%)]: 최고 연 15%입니다. (상품에 따라 연체이자율이 일부 달라지는 경우가 있으므로 세부적인 사항은 대출거래약정서 등을 참고하시기 바랍니다.)</li> <li>- 이자의 부과시기: 후취방식 징구를 원칙으로 1개월 이내의 기간을 단위로 징수합니다.</li> </ul>
대출기간 만료일	<ul style="list-style-type: none"> <li>2027년 10월 31일 (입주지정일 + 3개월 / 단, 주택도시보증공사 보증서 만기일 이내)</li> </ul>
대출이자	<ul style="list-style-type: none"> <li>중도금 대출 1~2회차 무이자 / 3~6회차 이자 후불제</li> <li>- 대출기간 동안 시행사가 대납 후 입주 시 정산 (입주지정기간 개시일부터 발생하는 이자는 고객이 직접 은행에 납부)</li> </ul>
대출상환방법	만기일시상환
중도상환 해약금	<ul style="list-style-type: none"> <li>면제. 단, 은행 변경을 목적으로 대환하는 경우 아래 산식에 따라 정상 징구합니다.</li> <li>[중도상환대출금액 x 중도상환해약금률 0.7% x (대출잔여일수 ÷ 대출기간)]</li> </ul>
대출비용	<ul style="list-style-type: none"> <li>인지세와 보증료는 대출실행일에 하나은행 본인 계좌에서 인출(※ 사전에 잔고 유지, 잔액부족시 대출 불가)</li> <li>- [손님 부담] 인지세 : 대출금액 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 35,000원, 1억원 초과 75,000원</li> <li>- [손님 부담] 보증료 : 주택도시보증공사 보증금액의 연 0.13%(조합원 0.15%)(회차별 분납)(보증료 할인대상은 첨부 참조)</li> <li>→(보증료 산정식) 회차별 보증부대출금액 x 보증료율 x 회차별 보증기간(회차별 납입일~보증부대출금의 최종상환예정일 전날)에 해당하는 총일수 / 365</li> </ul>
대출금리인하 요구권	본 상품은 금리인하요구권 적용 비대상 상품입니다.

※ 본 홍보물은 2025년 01월 31일까지 유효합니다.

[은행연합회 심의필 제2024-01758호(2024.03.05. ~ 2025.03.04.)]

[준법감시인 심의필 제2024-광고-01782호(2024.02.29) / 은행홍보240304-0001]-1/4

대출계약철회권	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>대출계약 철회권 남용 시 불이익: 당행에서 최근 1개월 내에 2회 이상 대출계약을 철회하는 경우, 신규대출·만기연장 거절, 대출한도 축소, 금리우대 제한 등 불이익이 발생할 수 있습니다.</li> </ul>
위법계약해지권	<ul style="list-style-type: none"> <li>은행이 「금융소비자보호에 관한 법률」에서 정하는 적합성원칙, 적정성 원칙 및 설명의무를 위반하였거나 불공정영업행위 혹은 부당권유행위를 하여 대출계약을 체결한 경우, '법위반사실을 안 날'부터 1년 (계약체결일로부터 5년이내의 범위에 있어야 합니다)이내에 해당 계약의 해지를 요구할 수 있습니다.</li> <li>은행은 해지를 요구받은 날부터 10 일 이내에 고객에게 수락여부를 통지하며, 거절할 때에는 그 사유를 함께 통지합니다.</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>손님의 신용도와 당행 대출 심사기준, 주택도시보증공사 보증기준에 따라 대출이 제한될 수 있으며 제출하신 서류는 반환하지 않습니다.</li> <li>상기 대출금리는 기준일 현재의 적용금리이며 기준금리 변동 시 금리가 변경될 수 있습니다.</li> <li>대출 실행시 여신 부적격자 또는 주택도시보증공사 보증서 발급 거절 대상에 해당될 경우 대출이 불가할 수 있습니다.</li> <li><b>여신 부적격자</b> : 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, <b>신용평점(KCB) 530 점 미만인 자</b> 등</li> <li>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.</li> <li>금융상품에 관한 계약을 체결하기 전에 금융상품 설명서 및 약관을 읽어 보시기 바랍니다.</li> <li>금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명 받을 권리가 있습니다.</li> <li>상환능력에 비해 대출금이 과도할 경우 귀하의 신용점수가 하락할 수 있습니다.</li> <li>신용등급 또는 개인신용평점의 하락으로 금융거래 관련 불이익을 받을 수 있습니다.</li> <li>대출원리금 연체 시 계약만료 기한 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생될 수 있습니다.</li> <li>자세한 사항은 상품설명서 및 하나은행 홈페이지(www.kebhana.com)를 참조하시거나 하나은행 고객센터(1599-2222) 또는 영업점에 문의하시기 바랍니다.</li> <li>이 홍보물은 법령 및 내부통제기준에 따른 절차를 거쳐 제공됩니다.</li> </ul>

● 중도금대출 회차별 실행일

1 회차	2 회차	3 회차	4 회차	5 회차	6 회차
2024.04.15	2024.11.15	2025.06.16	2026.01.15	2026.06.15	2026.11.16

● 대출서류 접수 일정

접수일자	2024.03.19(화) ~ 2024.03.26(화) (주말 포함 운영)
대상 동.호수	하나은행 부천지점 : 204 동, 205 동, 206 동 수분양자
접수장소	시흥 롯데캐슬 시그니처 견본주택 (경기도 시흥시 배곧동 270 번지)
접수시간	오전 10시 ~ 오후 5시

● 대출서류 접수시 사전 준비사항 및 주의사항 안내

- 2024년 03월 18일까지 대출 비용(인지세, 보증료) 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 2025년 01월 31일까지 유효합니다.

[은행연합회 심의필 제2024-01758호(2024.03.05. ~ 2025.03.04.)]

[준법감시인 심의필 제2024-광고-01782호(2024.02.29) / 은행홍보240304-0001]-2/4

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

● 중도금 대출 신청 및 심사, 실행 일정

일 자	내 용
2024.03.18(월)까지	<ul style="list-style-type: none"> <li>대출 신청을 위해 ① 비대면계좌개설 ② 하나원큐(모바일뱅킹)가입이 '필수' 이므로 서류 접수전 미리 준비 완료 부탁드립니다.</li> <li>비대면 계좌 개설, 하나원큐(모바일뱅킹) 가입은 공휴일에도 가능합니다.</li> <li>비대면 계좌 개설이 불가능한 세대는 대출 신청 전에 가까운 하나은행을 방문하시어 계좌 개설, 하나원큐(모바일뱅킹)를 가입하셔야 합니다.</li> <li>※ 보증료와 인지세 납부를 위한 하나은행 입출금 통장 개설이 필요합니다.</li> <li>&lt;사전에 비대면 계좌개설서비스 이용, 진행단계 중 영업점 선택 란에 "부천지점" 입력 후 선택&gt;</li> <li>★비대면 계좌개설: 아래 모바일브랜치(QR코드) 참고★ (문의 : 1599-2111)</li> <li>하나은행 부천지점 (204동 ~ 206동)</li> </ul> 
2024.03.19(화) ~ 2024.03.26(화)	<ul style="list-style-type: none"> <li>모바일뱅킹으로 대출 신청</li> <li>① 계좌개설 및 하나원큐(모바일뱅킹) 가입 후 스마트폰으로 중도금 대출 신청</li> <li>② 공동명의세대는 모바일뱅킹으로 대출 신청이 불가하여, 현장에서 대출서류를 자필 작성하셔야 합니다. (대리인 작성 불가)</li> </ul>
2024.04.09(화)까지	<ul style="list-style-type: none"> <li>보증료 및 인지세(수입인지대금)은 본인 명의 계좌로 입금하셔야 합니다.</li> <li>- 인지세 : 대출금액 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 35,000원, 1억원 초과 75,000원</li> <li>- 보증료 : 평형별, 기준총별 상이</li> </ul>
2024.04.12(금)까지	<ul style="list-style-type: none"> <li>중도금대출 심사 및 부결 통보</li> <li>분양계약자별 보증서 발급 및 대출가능 여부 심사후 대출 불가시 결과를 통보해 드립니다.</li> </ul>
2024.04.15(월)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 회차 중도금 대출 실행</li> </ul>

※ 본 홍보물은 2025년 01월 31일까지 유효합니다.

[은행연합회 심의필 제2024-01758호(2024.03.05. ~ 2025.03.04.)]

[준법감시인 심의필 제2024-광고-01782호(2024.02.29) / 은행홍보240304-0001]-3/4

## ※ 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 (근로소득원천징수영수증 등)
저소득가구	보증신청인 (배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하인 자	○ 소득확인서류 (근로소득원천징수영수증 등) ○ 가족관계증명서
다문화가족	「다문화가족지원법」제 2 조제 1 호에 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(주 1) 이상이 장애인증명서 발급대상자인 가구	○ 주민등록등본 ○ 장애인증명서(장애인 복지법 시행규칙에 따라 시·군·구·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, 의상자 증서, 의상자증으로 의사자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인받은 가구	○ 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 ○ 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 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 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 부천지점

전화 032-653-1111, 팩스 032-653-3617

FAX 수신거부 080-090-1111

차장 김윤주(내선 322), 과장 서진미(내선 325), 대리 이재란(내선 313)

※ 본 홍보물은 2025년 01월 31일까지 유효합니다.

[은행연합회 심의필 제2024-01758호(2024.03.05. ~ 2025.03.04.)]

[준법감시인 심의필 제2024-광고-01782호(2024.02.29) / 은행홍보240304-0001]-4/4