

■ 명의변경 접수 개시(사전예약 신청 必)

- 사전 전화 예약을 통해 신청한 세대만 명의변경 진행

일정	① 사전예약 신청 기간 : 2025.05.09(금) ~ 2025.05.13(화) ※ 사전 전화 예약을 통해 신청한 세대만 명의변경 진행(사전예약 신청必)
	② 명의변경 접수 기간 : 2025.05.14(수) ※ 명의변경 접수 후 명의변경 완료까지 1개월 이상 소요 예정
장소	힐스테이트 중외공원 견본주택(광주광역시 서구 상무대로 667)
예약 및 문의	1533 - 5006
비고	사전예약 신청 시 접수된 날짜에 맞춰서 접수하시기 바랍니다.(당일 전화예약 명의변경 불가)

■ 명의변경 준비서류

1. 매매 계약 및 실거래 신고

절차	내용
매매계약	매매(증여) 계약서 작성
실거래가 신고(해당 관청)	부동산실거래신고필증 발급(증여 : 증여계약서 검인)

2. 중도금대출 승계(중도금대출 실행 이후, 명의변경 서류와 별도)

준비서류	
매도인	인감도장, 신분증, 인감증명서(서명 시 본인서명사실확인서) 원본 1부
매수인	중도금대출 서류 안내문 참조

3. 명의변경 접수

준비서류			
매도인(매매 시)	공급계약서(아파트, 옵션), 매매계약서, 부동산거래신고필증, 주민등록등본 1부, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 부동산매도용 인감증명서(본인발급, 매수인 인적사항 명기, 서명), 인감도장, 전자수입인지(150,000원)		
매도인(증여 시)	공급계약서(아파트, 옵션), 검인 받은 증여 계약서, 주민등록등본 1부, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 부동산매도용 인감증명서(본인발급, 매수인 인적사항 명기, 서명), 인감도장		
매수인	인감증명서(본인 발급) 1부, 주민등록등본 1부, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 인감도장, 중도금대출 승계동의서		
	소득증빙서류	직장인	재직증명서, 근로소득원천징수영수증(최근년도)
		개인사업자	사업자등록증, 소득금액증명원(최근년도)
		법인	사업자등록증, 국세/지방세 완납증명서, 부가가치세 과세표준증명원(최근년도)
		기타	계좌잔액증명서, 지방세세목별과세증명서(최근년도)
	소득기준 [3가지 중 택 1]	1. 연 소득이 분양가의(옵션가 포함) 10% 이상인 자(법인이 부가가치세 과세표준증명원 제출 시 : 매출금액 분양가 이상, 납부할 세액 분양가의 10%) 2. 계좌잔액이 분양가의(옵션가 포함) 10% 이상인 자(해당 월, 전월 계좌잔액증명서 제출)	

준비서류		
매수인	소득기준 [3가지 중 택 1]	3. 보유 부동산 재산세(본세 적용, 부가세 제외)가 일정액 이상인 경우 예) 연 재산세 납부 금액 20만원인 경우 소득수준 2천만원, 연 재산세 납부 금액 50만원인 경우 소득수준 4천만원, 연 재산세 납부 금액 20만원 초과 50만원 미만인 경우에는 산술 평균 산정
		부부소득 합산 가능, 위 3가지 소득자료 전부 합산 가능
		해당년 사회초년생은(만 33세 이하) 해당년 월 급여액 X12를 연소득으로 간주(부모 소득 합산 가능)

■ 대리인 위임 시

- 매도인, 매수인 본인 방문 신청 원칙입니다.(※ 매도인은 대리인 접수 불가)

구분	준비서류		비고
매도인 부재 시	재소자	교도관 날인 위임장	※ 매도인 부재 시 제외한 대리인 접수 불가
	해외거주	재외국민 등록부등본 및 위임장(영사관 확인 필수)	
		매도의사 확인 가능한 동영상(영상통화 등)	
매수인	위임장 1부, 매수인 인감증명서 1부(매수인 본인발급, 위임용), 대리인 신분증		

■ 유의사항

1. 소득증빙이 없는 경우 명의변경이 불가합니다.
2. 공급계약서 '권리의무승계(명의변경)'란 매도인, 매수인(또는 대리인), 자필작성 및 인감날인 필수
3. 중도금 / 연체료 미납세대, 잔금완납세대는 명의 변경이 불가합니다.
※ 분양대금 완납 시 명의변경 불가
4. 금융기관 대출이 있을 경우 중도금대출 승계 신청 후 명의변경 접수 가능합니다.
5. 명의변경 완료 후 매도인 양도소득세 신고 필수(증여인 경우 매수인 증여세 신고 필수)
6. 명의변경 소요시간 : 1개월 이상 소요 예정(명의변경 완료된 계약서는 매수인이 직접 분양사무소에 방문하여 수령, 우편 수령 불가)

■ 문의사항

문의내용	장소	연락처	주소
명의변경 절차	힐스테이트 중외공원 건본주택	1533-5006	광주광역시 서구 상무대로 667
실거래가 신고(신고필증 발급) 및 증여계약서 검인	광주광역시 북구청 민원실	062-410-6254~6255	광주광역시 북구 우치로 77 (용봉동) 광주광역시 북구청
중도금대출 승계	힐스테이트 중외공원 건본주택	053-615-0371	대구광역시 달성군 국가산단대로 213

◆ 채무인수인 구비서류 : A.필수서류 + B.소득증빙서류

(각 1호 ~ 5호중 해당되시는 한 가지 항목을 선택하여 준비)

※ 모든 서류는 **대출 실행일 기준 3개월 이내 발급 분만 인정됩니다.**

(유효기간 경과 시 재발급 요청할 수 있습니다.)

※ 모든 서류는 반드시 **주민등록번호, 성명 모두 공개** 해야 합니다.

※ **기존채무자(양도인)은 신분증, 도장, 인감증명서 지참 후 본인 방문하시면 됩니다.**

A. 필수서류	B. 소득증빙서류
[중도금 대출 승계신청인] ① 분양(공급)계약서 원본(권리의무변경 시행사 확인), 분양권양도계약서, 계약금납부영수증 사본 또는 입금증 (완납확인서) ② 본인 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 복사제출불가) ③ 인감도장 ④ 인감증명서 원본 1부 또는 본인서명사실확인서 원본 1부(서명 시) ⑤ 주민등록 등본2부 (세대원 포함, 전 세대원 주민번호 기재 및 관계표시) -부부 세대분리 된 경우, 부부 각각 주민등록 등본 발급 제출 ⑥ 주민등록 초본1부(전 주소 이력포함). 세대주 및 세대원 전원장구 - HUG필수서류 ⑦ 가족관계증명서 (신청인 기준 전 세대원 주민번호 표시) ⑧ 소득증빙자료 (우측 B.소득증빙서류 중 해당하는 서류 준비) ⑨ 건강보험자격득실확인서 [공동명의자] ① 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 복사본 제출불가) ② 인감도장 ③ 인감증명서 원본 1부 또는 본인서명사실확인서 원본 1부(서명 시) ④ 건강보험자격득실확인서 ⑤ 주민등록 초본1부 ☐서류접수 유의사항 ※모든 서류는 최초실행일(2025.06.15)기준 3개월이내 (2025.03.15일 이후 발급분만 인정) ※공동명의시 반드시 공동명의자 본인도 함께 방문해야 하며 필수서류는 각각 준비하시고, 소득서류는 주채무자를 정하여 주채무자만 준비하시면 됩니다. ※대리인 접수는 불가합니다. ※서류 분실 및 취합 오류를 방지하고자 팩스를 통한 제출은 받지 않으니, 모든 서류를 지참하여 주시기 바랍니다. ※집단대출 특성 상 준비서류 중 일부가 누락될 경우 전체 세대의 심사 진행이 지연될 수 있으니 본 안내문을 정독하신 후 나열된 서류 일체를 정확하게 준비해 주시기 바랍니다. ※ 위조된 서류 제출시 대출 부적격자로 대출이 거절될 수 있습니다.	1호. 급여소득자의 경우 재직증명서(원본,직인날인) +아래 ①~④ 중 1개 서류 ① 2023년, 2024년도 근로소득원천징수영수증 (회사발행분, 직인날인) 또는 2023년, 2024년도 소득금액증명원 ② 1년 미만 단기재직자 재직기간 전체 급여명세표(회사직인날인) ③ 2025년 이후 이직 및 신규취업자 : 입사 이후 갑근세증명원 또는 급여명세표(직인날인) ④ 휴직자 : 재직증명서(휴직내용 포함) + 휴직 시작년도 직전 1년간 소득금액증명원 2호.사업소득자(자영업자)의 경우 사업자등록증(명원) 사본 + 아래 ①, ②, ③ 중 1개 서류 ① 2022년, 2023년도 소득금액증명원 ② 2024년 이후 개업자 '5호 기타'의 경우로 서류 준비 ③ 사업자등록증 없는 경우 '5호 기타'의 경우로 서류 준비 3호. 보험모집인 등 프리랜서인 경우 위촉증명서 (소속기관 발행, 원본, 직인날인) + 2023년, 2024년도 소득금액증명원 4호. 연금수급권자인 경우 연금수급증서 (국민, 공무원, 군인, 사학 등) + 연금수급내역확인서(최근 2년 매월 수령액 표기) 5호. 기타: 상기 1호 ~ 4호에 해당되지 않는 경우 국세청 사실증명원(납세신고 사실이 없음) 또는 퇴직증명원(최근1년 이내 퇴직하여 무직인 자) 또는 폐업사실증명원(최근 1년 이내 사업자 폐업한 자) + 아래 ①, ②, ③ 중 1개 서류 필요 ① 국민연금 지역가입자 - 국민연금 보험료 납부확인서[☎1355] (최근 6개월 분) ② 신용카드 사용 실적자 -2024년 연말정산용 신용카드사용금액확인서 ③ 건강보험료 지역가입 납부자 - 건강보험료 납부확인서[☎1577-1000] (최근 6개월 분)

중도금대출 채무인수 안내

- 중도금대출 채무자변경 신청은 권리의무승계(명의변경) 완료된 계약자에 한하여 채무자변경이 가능합니다.
- 중도금대출 채무자 변경 신청시 분양권 양도인/양수인 모두 채무인수 서류를 지참 하신후 대출상담사(모집인)에게 신청하셔야 합니다. (대리인 접수불가)
- 채무인수인의 신용상태(신용회복지원, 배드뱅크, HUG보증제한사유 外) 등에 따라 채무인수가 제한될수도 있습니다.



주) 준비서류

기존채무자(매도인)는 신분증,도장, 인감증명서 & 본인방문

채무인수자(매수인)는 붙임3) 준비서류 전제 & 본인방문

iM뱅크 비대면 고객정보 등록 및 계좌개설 안내

- 대출신청전 iM뱅크 iM스마트통장 계좌신규를 하셔야 되며, 신규하신 계좌에 고객부담비용을 반드시 입금후 대출서류 접수 바랍니다.
- 분양 타입별 고객부담 비용은 붙임2)자료를 참조 바랍니다.
(HUG보증료 할인전 기준으로 최소 87만원부터 최대 181만원까지 입금)

- 비대면 계좌신규가 불가능하신 고객은 중도금대출서류 접수시 현장에서 계좌 신규도 가능합니다 *신규불가사유 : 단기간다수계좌신규, 본인명의휴대폰 無 외
- 신규하신 계좌는 한도제한계좌(대면 300만원, 비대면 200만원 이상 이체 불가)로 운영되며, iM뱅크 앱을 통하여 체크카드 발급 등 부수업무 수행도 가능합니다
- 계좌신규시 상담직원 꼭 입력 부탁드립니다^^
☞ 상담직원 : iM뱅크 대구국가산단지점 김현주 대리



- 1 본인인증**
: 본인명의 휴대폰 또는 인증서 필요
- 2 실명확인**
: 신분증 촬영 제출 및 실명확인
- 3 약관 동의**
: 상품서비스 및 약관 동의
- 4 고객정보 등록**
: 주소, 연락처 등 기타 정보 입력
- 5 계좌정보 입력**
: 비밀번호 & 기타 정보 입력 및 계좌개설 완료

- 6 iM뱅크 가입신청**
: 스마트뱅킹 가입 및 보안매체 등록 + 상담직원 등록
- 7 확인증 등록**
: 간편비밀번호 등록 및 보안매체 인증 + 추천직원 등록
- 8 로그인**

세부화면 안내 (1/5)



세부화면 안내 (2/5)



세부화면 안내 (3/5)

3 약관동의

상품설명서 및 약관 동의

4 고객정보등록

연락처, 주소 및 납세의무자 등록

5 계좌정보입력

고객확인정보 등록

6 계좌정보입력

계좌비밀번호 등록

세부화면 안내 (4/5)

6 IM뱅크 가입신청

계좌확인 및 뱅킹가입 연동

뱅킹정보 입력 및 상담직원 선택

보안매체 및 이체한도 등록

IM뱅크 가입 완료

세부화면 안내 (5/5)

7 킷인증 등록

IM뱅크 가입 완료
가상로그인

가입이 완료되었습니다!

가입일자 2022-03-14
계좌번호 508-14- -1
1일이체가능한도 10,000,000원
인터넷뱅킹ID LEM
관리영입점 디지털영입점

키인증 등록 (간편비밀번호 등록)

[필수] 전체 동의

- 키인증 이용약관
- 금융결제원 전자인증서비스 이용약관
- 금융결제원 인증서 발급에 따른 개인정보수집 및 이용동의
- 금융결제원 인증서 발급에 따른 개인정보수집 제3자 제공에 대한 동의

0000 간편 번호 1234 연속 숫자 (안재요)

대우 국가산단지점 대리점

키인증 등록

IM뱅크 가입 완료
가상로그인

가입이 완료되었습니다!

가입일자 2022-03-16
계좌번호 508-14- -5
1일이체가능한도 10,000,000원
인터넷뱅킹ID WTM
관리영입점 디지털영입점

키인증 등록 (간편비밀번호 등록)

간편 비밀번호

1 2 3 4
5 6
7 8 9 0

입력완료

간편 비밀번호 입력

IM뱅크 가입 완료
가상로그인

가입이 완료되었습니다!

가입일자 2022-03-16
계좌번호 508-14- -5
1일이체가능한도 10,000,000원
인터넷뱅킹ID WTM
관리영입점 디지털영입점

키인증 등록 (간편비밀번호 등록)

디지털OTP 자동인증이 진행중입니다.

디지털OTP 자동인증

8 로그인

IM뱅크 가입신청

키인증 등록&로그인이 완료되었습니다.

러닝메이트와 함께 금융컨디션 체크하세요!
마이데이터 자산관리 서비스

자신관리 바로가기

키인증 로그인

※ 업무문의
iM뱅크 비대면 채널 고객센터 : 1661-5100



힐스테이트 중외공원 2BL 고객부담 부대비용

타입	층	전용면적 (㎡)	HUG 보증료 (A)	인지세 (B)	채무인수 수수료(C)	합계 (A+B+C)
84A	1	84.70	691,740	75,000	100,000	866,740
84A	2	84.70	715,610	75,000	100,000	890,610
84A	3	84.70	738,200	75,000	100,000	913,200
84A	4~5	84.70	753,250	75,000	100,000	928,250
84A	6~15	84.70	768,340	75,000	100,000	943,340
84A	16층 이상	84.70	777,120	75,000	100,000	952,120
84B	1	84.28	691,740	75,000	100,000	866,740
84B	2	84.28	715,610	75,000	100,000	890,610
84B	3	84.28	738,200	75,000	100,000	913,200
84B	4~5	84.28	753,250	75,000	100,000	928,250
84B	6~15	84.28	768,340	75,000	100,000	943,340
84B	16층 이상	84.28	777,120	75,000	100,000	952,120
84C T	3	84.70	886,340	75,000	100,000	1,061,340
84D T	3	84.28	886,340	75,000	100,000	1,061,340
84E	1	84.94	691,740	75,000	100,000	866,740
84E	2	84.94	715,610	75,000	100,000	890,610
84E	3	84.94	738,200	75,000	100,000	913,200
84E	4~5	84.94	753,250	75,000	100,000	928,250
84E	6~15	84.94	768,340	75,000	100,000	943,340
84E	16층 이상	84.94	777,120	75,000	100,000	952,120
102A T	2	102.69	1,092,240	75,000	100,000	1,267,240
102B T	2	102.25	1,092,240	75,000	100,000	1,267,240
112A	1	112.94	975,470	75,000	100,000	1,150,470
112A	2	112.94	1,008,130	75,000	100,000	1,183,130
112A	3	112.94	1,040,770	75,000	100,000	1,215,770
112A	4~5	112.94	1,062,100	75,000	100,000	1,237,100
112A	6~15	112.94	1,084,710	75,000	100,000	1,259,710
112A	16층 이상	112.94	1,094,740	75,000	100,000	1,269,740
112B	1	112.82	975,470	75,000	100,000	1,150,470
112B	2	112.82	1,008,130	75,000	100,000	1,183,130
112B	3	112.82	1,040,770	75,000	100,000	1,215,770
112B	4~5	112.82	1,062,100	75,000	100,000	1,237,100
112B	6~15	112.82	1,084,710	75,000	100,000	1,259,710
112B	16층 이상	112.82	1,094,740	75,000	100,000	1,269,740
157A T	1	157.59	1,634,610	75,000	100,000	1,809,610
157B T	1	157.16	1,634,610	75,000	100,000	1,809,610

HUG 보증료 : 회차별 보증료 금액의 총합 [보증금액 X 0.13%(기본보증요율) X 잔여일 / 대출만기일]

인지세 : 150,000원 중 고객부담분 75,000원

※ HUG 보증료 및 인지세는 금번 본인명의로 개설한 iM뱅크 계좌로 입금하여야 합니다.

※ 대출실행일까지 HUG 보증료 미납 시, HUG 보증 실효됨에 따라 중도금대출 실행이 제한될 수 있습니다.

중도금대출 실행이 제한되는 경우 분양계약자의 책임으로 중도금 금액을 납부하여야 합니다.

※ 실제 납부 금액은 고객별 할인을 등에 따라 다르게 적용될 수 있습니다.

힐스테이트 중외공원 3BL 고객부담 부대비용

타입	층	전용면적 (㎡)	HUG 보증료 (A)	인지세 (B)	채무인수 수수료(C)	합계 (A+B+C)
84A	1	84.70	691,740	75,000	100,000	866,740
84A	2	84.70	715,610	75,000	100,000	890,610
84A	3	84.70	738,200	75,000	100,000	913,200
84A	4~5	84.70	753,250	75,000	100,000	928,250
84A	6~15	84.70	768,340	75,000	100,000	943,340
84A	16층 이상	84.70	777,120	75,000	100,000	952,120
84B	1	84.28	691,740	75,000	100,000	866,740
84B	2	84.28	715,610	75,000	100,000	890,610
84B	3	84.28	738,200	75,000	100,000	913,200
84B	4~5	84.28	753,250	75,000	100,000	928,250
84B	6~15	84.28	768,340	75,000	100,000	943,340
84B	16층 이상	84.28	777,120	75,000	100,000	952,120
84C T	3	84.70	886,340	75,000	100,000	1,061,340
84D T	3	84.28	886,340	75,000	100,000	1,061,340
102A T	2	102.69	1,092,240	75,000	100,000	1,267,240
102B T	2	102.25	1,092,240	75,000	100,000	1,267,240
112A	1	112.94	975,470	75,000	100,000	1,150,470
112A	2	112.94	1,008,130	75,000	100,000	1,183,130
112A	3	112.94	1,040,770	75,000	100,000	1,215,770
112A	4~5	112.94	1,062,100	75,000	100,000	1,237,100
112A	6~15	112.94	1,084,710	75,000	100,000	1,259,710
112A	16층 이상	112.94	1,094,740	75,000	100,000	1,269,740
112B	1	112.82	975,470	75,000	100,000	1,150,470
112B	2	112.82	1,008,130	75,000	100,000	1,183,130
112B	3	112.82	1,040,770	75,000	100,000	1,215,770
112B	4~5	112.82	1,062,100	75,000	100,000	1,237,100
112B	6~15	112.82	1,084,710	75,000	100,000	1,259,710
112B	16층 이상	112.82	1,094,740	75,000	100,000	1,269,740
157A T	1	157.59	1,634,610	75,000	100,000	1,809,610
157B T	1	157.16	1,634,610	75,000	100,000	1,809,610

HUG 보증료 : 회차별 보증료 금액의 총합 [보증금액 X 0.13%(기본보증요율) X 잔여일 / 대출만기일]

인지세 : 150,000원 중 고객부담분 75,000원

※ HUG 보증료 및 인지세는 금번 본인명의로 개설한 iM뱅크 계좌로 입금하여야 합니다.

※ 대출실행일까지 HUG 보증료 미납 시, HUG 보증 실효됨에 따라 중도금대출 실행이 제한될 수 있습니다.

중도금대출 실행이 제한되는 경우 분양계약자의 책임으로 중도금 금액을 납부하여야 합니다.

※ 실제 납부 금액은 고객별 할인을 등에 따라 다르게 적용될 수 있습니다.

HUG보증료 할인대상

■HUG주택도시보증공사 보증료 할인대상 및 준비서류 안내

※보증 할인 대상은 서류접수 시 아래 준비 서류를 함께 제출하여야 합니다.

(미제출시 보증 할인 제외, 보증할인대상에 해당할 경우 납부할 보증료의 최저 3%~최고 60% 할인 적용)

※ 해당서류를 제출하신 고객만 보증료 할인 가능하며 **중복할인은 불가**합니다.(중도금대출서류와 중복되는 경우 추가제출생략)

대 상	준 비 서 류
1. 저소득 가구 (할인율 40%) 대출계약자 및 배우자 합산 연소득 4천만원 이하	1.소득확인서류(재직증명서,원천징수영수증등) (소득 없는 경우) 세무서 발급 사실증명원 ※ 증빙소득이 없는 경우 보증료 할인 불가
2. 다자녀 가구 (할인율 40%) 대출계약자의 미성년 자녀가 3인 이상	1. 주민등록등본 2. 가족관계증명서
3. 장애인 가구 (할인율 40%) 대출계약자 또는 배우자, 대출계약자(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급 대상	1. 주민등록등본 2. 장애인증명서 또는 장애인등록증(복지카드)
4. 신혼 부부 (할인율 40%) 배우자 합산 연소득60백만원 이하이고, 혼인기간 7년 이내인 신혼부부 (3개월 이내 결혼 예정자 포함)	1. 혼인관계증명서 또는 청첩장/예식장 계약서 (3개월 이내 결혼예정자) 2. 배우자 포함 소득금액 증명원 (부부합산 연소득 60백만원 이하)
5. 다문화 가족 (할인율 40%) 보증신청인이 귀화한 국적 취득자 이거나, 배우자가 외국인 혹은 귀화한 국적 취득자인 경우	1. 대상자의 외국인등록증/귀화 증빙서류 사본 2. 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
6. 국가유공자(국가유공자의 선순위 유족 포함) (할인율 40%) 대출계약자 또는 배우자, 대출계약자(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족	※ 아래 서류 중 1개 - 국가유공자(유족) 확인원 - 독립유공자(유족) 확인원 - 보훈보상대상자(유족) 확인원 - 5·18 민주유공자(유족) 확인원 - 특수임무유공자(유족) 확인원 - 고엽제법 적용대상 확인원 - 지원대상자(유족) 확인원
7. 의사상자(할인율 40%) (유족 포함)	의사상자 증서 또는 유족증 사본
8. 고령자 가족 (할인율 40%) 대출계약자 또는 배우자, 대출계약자(배우자 포함)의 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만 65세 이상	주민등록등본
9. 노인부양 가구 (할인율 40%) 신청일 기준 1년 이상의 기간 동안 만 65세 이상인 고령자와 동일한 세대를 구성하고 있는 가구	주민등록등본
10. 한부모 가족 (할인율 60%)	한부모가족 증명서
11. 단독세대 中 고령자 (할인율 60%) 대출신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자인 경우	주민등록등본
12. 모범납세자 (할인율 10%)	모범납세자 증명서(발급1개월이내) 또는 국세청장 이상 (장관, 국무총리, 대통령)의 훈장, 표창, 산업 포상(납세 관련)
13. 전자계약시스템 이용자 (할인율 3%)	국토교통부 부동산 전자계약시스템 분양계약 체결 계약서

※ 주택도시보증공사 기준 보증료율은 보증금액의 연 0.13%이며, 보증료율과 할인율은 HUG보증 규정에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 우대자격 충족시 납부할 보증료의 (최저 3% ~ 최대 60%)까지 할인 적용되며 중복 할인은 불가합니다.

※ 할인대상은 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확인은 제출한 확인서류 검토와 별도 심사를 통해 결정됩니다.

※ 본 내용은 주택도시보증공사 업무지침으로 위 내용 관련 문의 사항은 주택도시보증공사로 문의 바랍니다. (☎ 1566-9009)

힐스테이트 중외공원 (2BL, 3BL) 중도금대출 안내



구 분	내 용												
취급은행	iM뱅크 대구국가산단지점 [☎ 053-615-0371]												
대출대상	◇ 계약금 전액을 완납한 분양계약자 중 아래 조건을 만족하는 고객 (소득증빙필수) [추가 분양계약자는 대출신청 일정 추후 통지 예정] 1. HUG(주택도시보증공사)보증서 발급 가능한 대출적격자 (보증건수제한 : 본건포함 세대당 최대 2건가능) 2. iM뱅크 중도금 대출 결격사유(신용관리대상자 등)에 해당되지 않는 고객 ※ 정부의 정책, 당행 가계대출 규정, 대출 신청인의 신용상태, 보증기관(HUG)의 보증서 발급 여부에 따라 대출이 거절 될수도 있습니다.												
대출한도	◇ 세대별 분양가의 60% 이내 (중도금 각 회차별 납부약정일에 분할 실행) 단, HUG (주택도시보증공사) 보증서 발급금액을 초과할 수 없음 ※ 중도금대출은 표준화된 집단대출로, 개별적인 대출 일정 설정이 불가합니다.												
대출금리 이자부담	◇ 연 3.77% (2025.05.07일 기준) [기준금리 연2.80%(COFIX 신잔액기준(6개월)) + 가산금리 연0.97%p] ※ 기준금리 : 전국은행연합회에서 공시하는 신잔액기준 COFIX 금리(매월 15일 은행연합회공시)를 적용합니다. - 연체이자율=대출금리+연체가산금리 ※ 연체가산금리는 연3%p로 하며, 연체이자율은 최고 연 15%로 합니다. - 상기의 금리는 대출 실행일 신잔액기준 COFIX 금리 변동 시 변경될 수 있습니다. - 기준금리는 최초실행일로부터 6개월마다 변동되며, 가산금리(연0.97%p)는 변동 없습니다. - 이자납부 방법 : 무이자 (시행위탁자 부담) [입주지정기간 개시일 전일까지 시행위탁자가 납부] [입주지정기간 개시일부터 발생하는 이자는 고객이 은행에 직접 납부]												
대출기간	◇ 최초 대출 실행일 ~ 2027.03.31 (단, 대출만기 전 입주시 입주일까지) ◇ 중도금대출 실행일정 <table><tr><th>1회차</th><th>2회차</th><th>3회차</th><th>4회차</th><th>5회차</th><th>6회차</th></tr><tr><td>실행완료</td><td>실행완료</td><td>2025.06.16</td><td>2025.10.15</td><td>2026.02.15</td><td>2026.07.15</td></tr></table>	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	실행완료	실행완료	2025.06.16	2025.10.15	2026.02.15	2026.07.15
1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차								
실행완료	실행완료	2025.06.16	2025.10.15	2026.02.15	2026.07.15								
상환방법	◇ 만기일시상환 [입주시 상환 또는 잔금대출로 전환]												
중도상환수수료	◇ 없음 [단, 준공 전 타 금융기관 대출을 통한 상환시 1.0% 부과]												
고객부담 부대비용	인지대, HUG보증료 및 채무인수수료는 iM뱅크 계좌개설후 개설된 계좌에 사전 입금바랍니다. 대출관련 비용은 차주의 iM뱅크 계좌에서 연동출금 예정입니다. ◇ “입주자모집요강 VII.계약체결 4항 계약자 대출안내”에 의거 HUG보증료 및 인지대는 계약자 부담입니다. ◇ HUG보증료 : 전회차 보증료 일괄 납부 [보증금액 X 0.13%(기본보증요금) X 잔여일 / 대출만기일] ※ 보증료 할인관련 참조 : 보증료 할인대상 및 관련서류는 첨부 참조 ◇ 인지세 : 75,000원 (인지세법에 의한 납부 금액의 50% 고객부담)												
대출서류접수 일정 및 장소	◇ 접수 장소 : 힐스테이트 중외공원 견본주택 (주소 : 광주광역시 서구 상무대로 667) ◇ 현장접수일정 : 2025.05.14(수) [1일간/오전10시~오후5시] *방문일정 사전예약제 운영 ◇ 준비서류 : 필수서류+소득증빙서류 * [보증료 할인대상자 : 서류추가 준비]												
유의사항	▣ 유의사항 안내 - 대출 신청인이 신용관리대상자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 당행의 신용평가 결과 등에 따라 대출이 일부 제한될 수 있으며, 대출한도는 신청인의 소득, 부채, 신용도 등에 따라 달라질 수 있습니다. - 정부의 정책 변경 및 은행의 대출취급기준에 따라 대출금액이 달라질 수 있으며, 대출 신청인(기업)의 금융거래 및 신용상태, 신용등급에 따라 대출 취급이 제한될 수 있습니다. [신용등급=iM뱅크에서 산출한 신용등급 & 외부신용평점(NICE,KCB)] - 상환능력에 비해 대출금액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인 신용평점 하락 시 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다. - 일정 기간 납부해야 할 원리금(대출금이자 또는 분할상환원금)이 연체될 경우 대출기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다. - 이자납입 지연시 대출이자율+연3%p의 연체이자율이 적용되며, 최고 연15%의 연체이자 발생됩니다. - 금융소비자는 금융소비자보호법에 따라 해당상품 또는 서비스에 대하여 설명을 받을 권리가 있으며, 그 설명을 듣고 내용을 충분히 이해한 후 거래하시기 바랍니다. - 계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 반드시 읽어보시고 기타 자세한 내용은 가까운 iM뱅크 영업점 또는 콜센터(1588-5050)로 문의 하시기 바랍니다. - 이 광고는 법령 및 은행의 내부통제기준에 따른 광고 관련 절차를 준수하여 작성되었습니다.												

▣ 추가사항 안내

▪ 서류작성 및 대기시간 단축을 위해 방문 전 'iM뱅크 어플'을 이용하여 고객정보 등록 및 계좌개설 부탁드립니다. (비대면채널 고객센터 : 1661-5100)

- 방문 순서대로 개별 상담 진행예정으로 접수 대기시간이 상당 시간 소요 될 수 있음을 양해 바랍니다.
- 공동명의 변경을 원하시는 고객님께서서는 분양사무소를 통하여 신청 가능여부를 확인하시기 바라며, 서류접수일 전까지 신청이 불가할 경우 단독 명의로 대출을 실행하신 후 추후 안내에 따라 공동명의 변경을 요청하시면 됩니다. 단, 대출 실행 후 공동명으로 변경하실 경우 iM뱅크 담당영업점으로 내방이 필요한 점 참고 바랍니다.

▣중도금대출 업무담당자

담당 영업점	담당 자	문의 전화	주 소
iM뱅크 대구국가산단지점	대리 김두하 차장 권영환	053-804-4371	대구광역시 달성군 국가산단대로 213

▣ 대출상담사 관련 고객 유의사항

▶대출상담사 (모집인) : 김동준 (☎010-5895-8275), 전국은행연합회 등록번호 10-00009113)
 유정임 (☎010-3077-4966), 전국은행연합회 등록번호 10-00050488)
 홍나은 (☎010-4505-5956), 전국은행연합회 등록번호 10-00004458)
 황인철 (☎010-7738-6917), 전국은행연합회 등록번호 10-00004433)

▶ 위 모집인은 주식회사 iM뱅크와 위탁계약을 체결한 대구글로벌모기지 주식회사 에 소속되어 있으며 전국은행연합회에 등록된 대출상담사 입니다.

▶대출상담사는 고객에게 별도의 수수료를 요구하거나 수취할 수 없으며, 대출 실행 여부는 iM뱅크에서 직접 심사하여 결정합니다. (대출모집인과 무관함)

▶금융상품직접판매업자로부터 금융상품 계약체결권을 부여받지 아니한 금융상품판매대리 중개업자의 경우 금융상품계약을 체결할 권한이 없습니다.

▶iM뱅크 고객센터 : 1588-5050 ▶대출상담사 관리부서 : 개인여신팀 (전화:053-740-2891)

▶불법대출 중개업자로 인한 피해를 방지하기 위하여 대출 상담 시 반드시 대출상담사의 신원을 확인하시기 바랍니다.

▶대출모집인 신원확인방법 : 전국은행연합회 사이트에서 확인 하실 수 있습니다.
<http://www.loanconsultant.or.kr> (대출모집인 등록번호 및 성명 입력 후 조회)

