* 준법감시인 심의필 상제2025-3159호(2025.10.16기준)
* 유효기간 : 2025.10.16 ~ 2026.10.15
* 은행연합회 심의필 제2025-05019호(2025.10.20기준)

Sh 수협은행 중도금대출 현장 자서 안내

[양주역 제일풍경채 위너스카이 수분양자 중도금대출]

대출 조건 및 관련 비용 안내

대출대상

▶ **양주역 제일풍경채 위너스카이 수분양자 중 아래 조건을 모두 만족하는 분양계약자**
- 계약금 5% 이상 납부 완료하신 당행 내부 신용등급 1~7등급으로 여신적격자에 해당하고,
- 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급에 이상이 없는 분양계약자

➤ 주택도시보증공사(HUG) 보증서발급 부적격자, 소득확인자료 미제출자, 신용제한대상자, 당·타행 원화·외화 지급보증대지급금 보유자(보증채무자 포함) 및 연체대출금 보유자(보증채무자 포함), 당행에 손해를 끼친 경우는 여신 취급을 중단 또는 제한할 수 있습니다.

대출금액

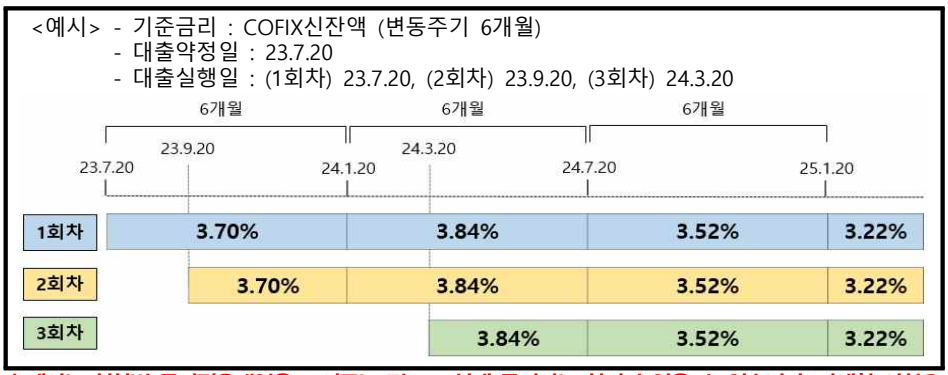
▶ **세대당 분양금액의 60%이내 (1~6회차 중도금 해당금액)**
단, 주택도시보증공사(HUG) 주택구입자금보증 세대당 보증한도를 초과할 수 없음

대출금리

기준금리종류	기준금리	가산금리	대출금리(2025.09.18.기준)
COFIX신잔액 (6개월변동)	연 2.54 %	연 1.10 %	연 3.64 %

※ 대출금리는 기준금리변동 등을 반영하여 **대출실행일에 적용금리가 결정**됩니다.
※ 중도금대출 회차별 실행에 따른 **회차별 실행금리는 기준금리변동 등을 반영하여 변동**될 수 있습니다.
※ 이자부과시기 및 방법 : **대출 무이자 (시행사 납부)**
▶ **대출 무이자 : 이자납부는 입주지정일 전일까지 시행사가 이자를 납부하고, 입주지정일부터 분양계약자(또는 수분양자)가 은행에 직접 납부하여야 합니다.**

<예시> - 기준금리 : COFIX신잔액 (변동주기 6개월)
- 대출약정일 : 23.7.20
- 대출실행일 : (1회차) 23.7.20, (2회차) 23.9.20, (3회차) 24.3.20



※ 상기 예시는 회차별 금리적용내역을 보여주는 것으로 실제 금리와는 차이가 있을 수 있습니다. 자세한 사항은 영업점에 문의바랍니다.

대출기간

▶ 주택도시보증공사(HUG) 보증서 만기일까지 (상환방식 : 만기 일시상환)
단, 대출만기일은 "실제입주일, 보증기관 보증서만기일, 입주지정일로부터 3개월이 되는날, 분양계약자 앞 소유권등기 완료일" 중 빠른날을 대출만기일로 조정합니다.

부대비용 및 기타사항

▶ **인지세**

대출금액	수입인지	고객부담	비 고 (현금수납 불가)
5천만원초과~1억원 이하	70,000원	**35,000원**	- 고객과 은행이 50%씩 부담 - 금번 본인명의 비대면계좌 개설한 수협은행 계좌로 입금하여야 합니다.
1억원 초과~10억원 이하	150,000원	**75,000원**	
10억원 초과	350,000원	**175,000원**	

▶ **보증료**

보증기관	보증료율	비 고
주택도시보증공사(HUG)	연 0.13%	※ 보증료는 보증신청인(대출신청인) 부담 ▶ 보증료는 본인명의 비대면계좌 개설한 수협은행 계좌로 입금
보증료 할인관련	할인대상자별 서류는 접수일 또는 수협은행 파트너뱅크(앱)에서 제출 가능	

중도상환수수료

▶ **중도상환수수료 : 면제 (수분양자 개별자금으로 상환하는 경우에는 면제)**
단, 타 금융회사의 중도금대출로 대환(일괄상환)하는 경우 0.05% 징구
※ 중도상환수수료=중도상환금액 × 중도상환수수료율 × (대출잔존기간/대출기간)

▣ 금융소비자 유의사항

※ 대출신청시 신용상태, 신용카드 연체기록, 금융기관 대출현황(카드대출, 현금서비스 포함) 등을 종합하여 심사하므로 대출금액이 감소하거나, 대출이 거절될 수 있습니다.

▶ **신용제한대상자, 원화·외화 지급보증대지급금 보유자(보증채무자 포함), 연체대출금 보유자(보증채무자 포함) 및 당행에 손해를 끼친 자에게는 여신 취급을 중단 또는 제한할 수 있습니다.**

※ 상환능력에 비해 대출금 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락으로 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.

※ 일정기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

▶ **본 대출은 금리인하 요구권 대상이 아닙니다.**

▶ **연체이자율은 『대출이자+연체가산이자율』로 적용되며, 연체가산이자율은 최고 연 3%, 연체최고이자율은 연 15%입니다. 상품에 따라 연체이자율이 일부 달라지는 경우가 있으므로 세부적인 사항은 대출거래약정서 등을 참고하시기 바라며, 그 밖의 자세한 내용은 영업점 직원에게 문의하셔서 설명을 받으실 수 있습니다.**

※ 계약체결 전 수협은행 홈페이지(www.suhyup-bank.com)의 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.

※ 금융소비자는 금융소비자보호법 제19조1항에 따라 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명을 받을 권리가 있으며, 그 설명을 듣고 내용을 충분히 이해한 후 거래하시기 바랍니다.

※ 그 밖의 상품에 대한 자세한 내용은 가까운 영업점 혹은 고객지원센터(☎1588-1515/1644-1515)로 문의하시기 바랍니다.

※ 이 안내장 내용은 작성시점 기준이며, 향후 금융시장 등 변동에 따라 달라질수 있습니다.

※ 이 안내장은 관계 법령 및 내부통제 기준에 따른 절차를 준수하였습니다.

대출 신청 및 서류 접수 일정 안내

대출 접수 기간	**2025년 11월 13일 (목요일) ~ 11월 17일 (월요일)**
접수 운영 시간	**09 : 00 ~ 16 : 00 (중식시간 12 : 00 ~ 13 : 00)**
자서 장소	**경기도 양주시 남방동 593-6, 양주역제일풍경채위너스카이 견본주택**

※ 중도금대출 1회차 이외 신청하실 계약자분들은 각 회차 납부일 1개월 전에 아래 담당 영업점으로 개별 문의하여 주시기 바랍니다.

중도금대출 층별 취급지점 및 연락처

동	담당지점	담당자	전화번호	팩스번호
101동	마포금융센터	구본휘	02-717-4601	02-704-7736
102동	사당역지점	이민진	02-874-8781	02-585-7745
103동	화곡역지점	이수진	02-2696-7462	02-2607-5553
104동 1,2호	화곡역지점	이수진	02-2696-7462	02-2607-5553
104동 3,4,5호	쌍문동지점	조영욱	02-996-6211	02-990-9824

비대면 조작 오류 발생 시	**콜센터전화번호**	**서비스 연결 번호**
통장개설 관련	☎ 1588-1515	0번 → 3번(스마트폰 뱅킹 상담)
집단대출 사전동의서제출 관련		**0번 → 8번(중도금관련 상담)**

수분양자 중도금 대출 자서 관련 유의 사항

※ 양주역 제일풍경채 위너스카이 아파트 수분양자 중 대출신청하시는 모든 고객들께서 자서현장에 방문할 예정입니다. 이로 인한 고객 대기시간이 길어져 불편한 상황이 발생할 수 있는 점 미리 양해 부탁드립니다.

※ 대기공간이 협소하여 **당일 혼잡이 예상**되오니 **반드시 사전 안내받으신 날짜 및 시간** 준수하여 방문부탁드립니다.

※ 당행은 **스마트폰뱅킹을 통한 통장개설, 사전동의서제출 등의 안내 및 절차를 교부하여 드렸는바, 해당 업무를 완료하신 고객님께서는 자서시간 및 대기시간 단축(10~15분 소요)**이 가능하나,

※ 위 절차 미완료 및 본인 명의(공동계약자 포함) 핸드폰 미소지로 종이서류 작성 고객님께서는 업무처리 등을 위한 소요시간(약 1시간 소요)으로 불편할 수 있음을 알려드립니다.

대출 신청 서류 안내
(반드시 참고사항 읽은 후 서류를 준비해주십시요)

참고

□ **분양계약자, 공동 명의자 본인 방문 필수(대리인 불가)**
공동명의일 경우 계약자(①기본서류 + ②소득서류) 및 공동명의인 (①기본서류 - 계약자와 중복서류/입출금통장 제외)
□ **모든 서류는 1개월 이내 발급분(성명 및 주민등록번호(13자리) 모두 표시 / 마스킹처리 X)**
□ **외국인의 경우 기본 및 소득서류 외 외국인등록증, 여권, 외국인등록 사실증명, 국내거소신고사실증명원**

구 분			서류명	서류 준비 시 안내 사항
① 기본 서류		1	수협은행 입출금통장	※ 계약자 본인 명의의 입출금통장 (안내장 5P 비대면계좌 개설방법 참고) 계좌개설이 불가한 경우 수협은행 영업점 방문 또는 현장에서 계좌개설 서면작성
	공동	2	본인 명의 스마트폰	
	공동	3	인감증명서(본인서명사실확인서) & 인감도장	※ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 **본인 발급분** 1부 **(인터넷 발급분 제출 불가)**
		4	분양계약서	※ 분양계약서 원본
	공동	5	본인 신분증	※ 주민등록증 또는 운전면허증 (**여권, 모바일 신분증 등 기타신분증은 불인정**)
	공동	6	건강보험 자격득실확인서	※ 국민건강보험공단 홈페이지 인터넷 발급 **(주민번호 모두표시)** 또는 T.1577-1000 팩스 발급**(주민번호 모두표시)** 요청
	공동	7	주민등록표등본 (인적사항포함 전체발급)	※ **세대원**[주1] **주민등록번호 전부표시** 및 **가족관계 포함** (**배우자와 분리세대시**에는 배우자의 주민등록등본 추가 제출)
		주1) 세대원 : 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속인 및 그 배우자 (세대 분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 배우자를 포함)		
	공동	8	주민등록표초본 (인적사항포함 전체발급)	※ **등본상 세대원 전원 주민등록초본(미성년자 포함)** - **주민등록번호 전부표기** (**배우자와 분리세대시**에는 배우자 등본상의 세대원(배우자포함) 초본 추가제출)
	공동	9	가족관계증명서(상세)	※ 대출신청인 기준으로 **상세발급, 주민등록번호 전부표시**
② 소득 서류	급여 소득자		※ 회사발급 서류는 **명판 및 직인 날인 필수** ※ **최근 연말정산기준 2개년** 소득자료 제출 (예) 2023년, 2024년도 소득자료 제출	
		1 中 선택	소득금액증명원	홈텍스/정부24를 통해 전년도 소득조회 가능 시 발급
			근로소득원천징수영수증	전년도 소득금액증명원이 발급되지 않을 때 발급
			급여명세서	재직기간 1년 미만으로 현재까지 지급 받은 월 급여명세서
		2	재직증명서	건강보험 자격득실확인서(기본서류 6번)상 **직장가입자인 경우** 제출 불필요
	개인 사업자		※ 신규사업자로 소득관련 서류가 증빙되지 않을 경우(개업 1년 미만 및 소득세 신고확정 전인 경우) ☞ **기타소득자 기준으로 2번 서류 中 발급가능한 서류로 제출**	
		1	사업자등록증(등록증명원)	사업자등록증 사본 및 정부24를 통해 사업자등록증명원 발급
		2	소득금액증명원	2개년 소득자료 제출/주민번호 전부표시(마스킹처리 X)
	연금 소득자		※ 국민연금, 공무원연금, 사학연금, 군인연금, 기초연금의 연금수급 1개월 이상 수급한 자	
		1	연금수급권자 확인서	각 연금공단에서 발급
	기타 소득자		※ **주부 / 무직자인 경우** 1번, 2번 서류 모두 제출 ※ **퇴직(폐업)자인 경우** 퇴직(폐업)증명서로 1번 서류 대체 + 2번 서류 ※ **전년도 또는 올해 개업한 개인사업자로** 소득서류가 발급되지 않는 경우 사업자등록증으로 1번 서류 대체 + 2번 서류 ※ **위촉계약인자 경우** 위촉계약서 + 소득금액증명원 제출(1번, 2번 서류 대체)	
		1	사실증명 (신고사실없음)	홈텍스 또는 정부24에서 인터넷발급 또는 주민센터, 세무서 현장발급
		2 中 선택	신용카드연말정산확인서	국세청(홈텍스) 인터넷 발급분 또는 소득공제용 신용카드 내역서(카드사)만 인정
			건강 • 장기요양보험료 납부확인서	건강보험공단 발급분(최근3개월 분) / 건강보험자격득실서상 지역세대주만 인정

사회배려계층을 위한 보증료 할인대상 및 준비서류

▶ 서류제출방법

: **대출서류접수일 또는 수협파트너뱅크 앱에서 제출가능** (중도금대출 서류와 중복되는 경우 제출 생략)

▶ 보증료 할인율

: 보증료 할인 적용대상자별 할인 현황은 보증서 발급기관 공사자료를 참고하시기 바랍니다.

▶ 할인대상심사

: 계약자의 보증신청일 자격기준으로 판단하며, 대상자 확정은 별도 심사를 통해 결정, 중복할인 불가

※ 기타 세부사항은 보증기관 홈페이지를 참조하시기 바랍니다. (보증기관 : 주택도시보증공사)

보증료 할인 적용대상 [보증료 할인대상 세대원은 주민등록상 세대구성원입니다.]		준비서류
저소득가구	○ 보증신청인(배우자 포함)의 연소득이 40백만원 이하	○ 본인 + 배우자 소득확인서류
다자녀가구	○ 보증신청인의 민법상 미성년자녀가 3인 이상인 다자녀가구	○ 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인가구	○ 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급 대상자인 가구	○ 주민등록등본 ○ 장애인증명서 또는 장애인등록증(복지카드)
고령자가구 노인부양가구	○ 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만 65세 이상인 고령자가구 또는 노인부양가구 ○ 노인부양가구의 경우 보증신청일 기준 1년 이상의 기간 동안 만 65세 이상인 고령자와 동일한 세대를 구성하고 있는 가구	○ 주민등록등본
신혼부부	○ 보증신청인과 그의 현재 배우자의 합산 연소득이 6천만원 이하이고, 혼인기간 7년 이내인 신혼부부(3개월 이내 결혼 예정자 포함)인 경우	○ 혼인관계증명서, 본인+배우자 소득확인서류 (3개월 이내 결혼예정자인 경우 : 청첩장 + 예식장 계약서)
한부모가족	○ 보증신청인이 한부모가족지원법에 따라 지원되는 한부모 가족인 경우	○ 한부모가족증명서
다문화가족	○「다문화가족지원법」제2조 1호에 따라 보증신청인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 보증신청인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	○ 외국인등록사실증명서(또는 외국인등록증 사본) + 가족관계증명서 (또는 혼인관계증명서)
국가유공자	○ 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구	○ 각 대상자별증서(유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증확인원)
의사상자	○ 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률에 따라 의사자 증서, 의사자 유족증, 의상자 증서, 의상자증으로 의상자 본인 또는 의사상자 수권자임을 확인받은 경우	○ 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 ○ 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
모범납세자	○ 보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한자로써 우대기간이 종료되지 아니한 경우	○ 모범납세자 증명서(우대기간 이내)산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함
독거노인가구	○ 보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자	○ 주민등록등본

중도금대출 비대면절차 안내

대출진행을 위해서 반드시「수협 파트너뱅크 개인」어플을 설치하여 주세요

삼성, 엘지 (안드로이드)	Google Play	Play store 접속> 수협파트너뱅크개인 검색>설치	수협 Sh Partner Bank 수협 파트너뱅크 개인 금융
아이폰 (IOS)	App Store	App store 접속> 수협파트너뱅크개인 검색>설치	

1. 중도금대출 전체 진행단계 (아래의 일정표를 참고하여 순서에 따라 진행해주세요)

1단계	2단계	3단계	4단계	5단계
비대면 계좌개설	집단대출 사전동의서 제출	현장자서 및 서류제출	비대면약정	대출실행
▣ 중요 사항 ▣ 현장방문일 이전까지 1, 2단계를 완료해오시길 바랍니다. *상세방법 6~8p 참조		25.11.13 ~11.17 위 기간내 자서현장 방문	25.11.22 ~11.28 *상세방법 9~10p 참조	25.12.10 중도금대출 1회차 실행

- 【1단계】 비대면 계좌개설이 불가한 경우 (최근 20일이내 계좌 개설자 등)에는 자서 현장에 파견된 은행직원에게 문의 후 계좌개설 서류를 작성하여 주십시오.

- 계좌개설이 불가하더라도 타행 금융인증서가 있는 경우 【2단계】 사전동의서 제출이 가능하니, 빠른 진행을 위해 반드시 수행하여 주십시오.

2. 비대면 절차 준비사항

▶필수준비사항◀

① 본인 명의 스마트폰 (필수 조건)	② SH모바일인증서 / 공동인증서 / 금융인증서 中 1	③ 대출신청점의 본인 명의 입출금계좌

▶중요사항◀ 비대면 계좌 개설시 반드시 담당 영업점 입력 요망

해당 동	101동	102동	103동	104동 1,2호	104동 3,4,5호
담당 영업점	마포금융센터	사당역지점	화곡역	화곡역	쌍문동지점
담당자	구본휘	이민진	이수진	이수진	조영욱

3. 진행단계별 세부방법 안내

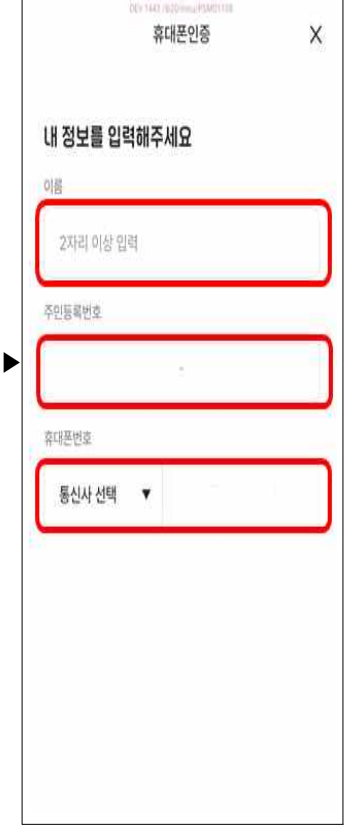
※ 진행 중 문의사항 발생 시 ☎1588-1515 연결 후 0번→3번

1단계-비대면 계좌개설(자서방문 전 필수 수행사항입니다)

1.어플 설치 후 최초 접속시

*** 어플 설치 후 최초 접속이 아닌 경우**

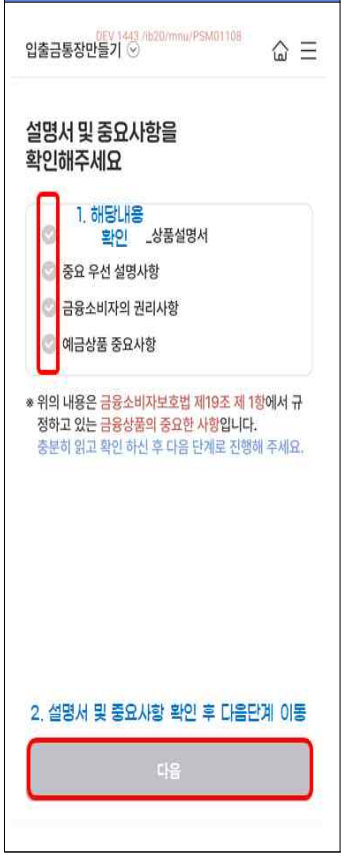
2. 휴대폰 본인인증



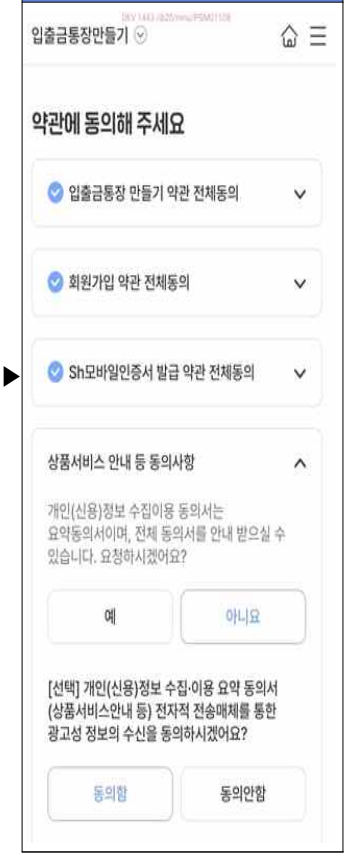
3. 수협은행 선택

4. 입출금통장 선택 /신분증 촬영

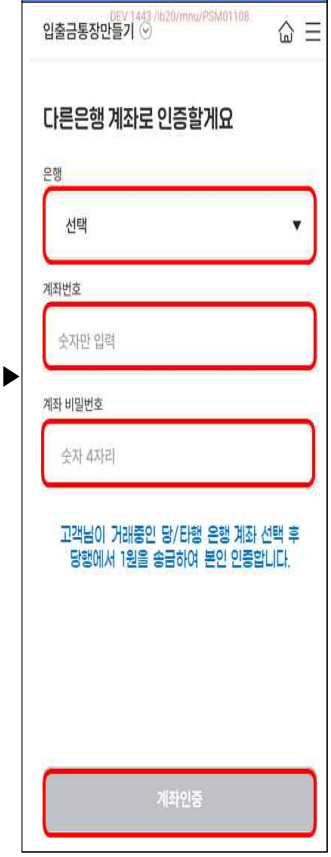
5. 입출금통장 설명서/중요사항 확인



6.전자금융/SH모바일 인증서 약관동의



7. 본인 당행/타행 계좌 인증



1단계 계속 진행- 계좌 개설 / 전자금융가입 / SH모바일인증서 발급

8. 1원 송금 본인 인증 확인

9. 고객거래 확인

10. 부가정보 입력

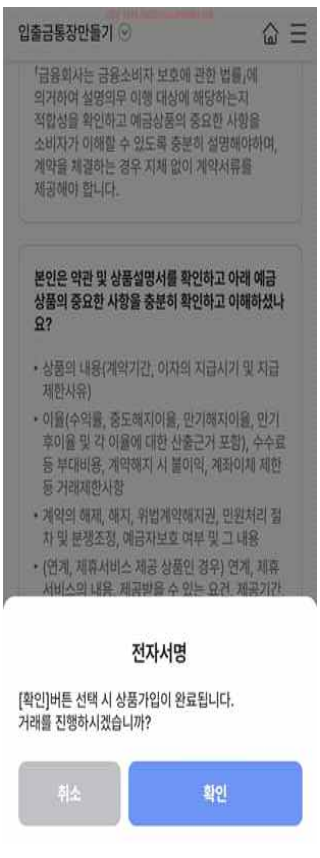
배정영업점 및 담당자 현황

배정 영업점	
000동	00금융센터
	이대리

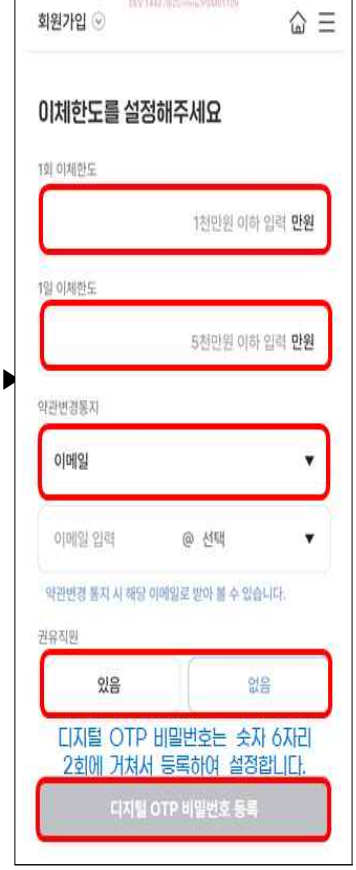
배정 영업점	
000동	000지점
	김과장

배정 영업점	
000동	000센터
	박대리

11. 통장발급 완료



12. 이체한도/ 디지털OTP등록



13. SH모바일 인증서 발급

14. 사전동의서 바로 가기

2단계-집단대출 사전동의서 제출

※진행 중 문의사항 발생 시 ☎1588-1515 연결 후 0번→8번

파트너뱅크 앱실행

인증서 로그인

메인화면 내 진입

or

메뉴를 통한 진입

1.사전동의서 제출

2.휴대폰 본인인증①

휴대폰 본인인증②

3.사업장명 입력

4.사업장명 선택

5.대출 배정영업점 선택

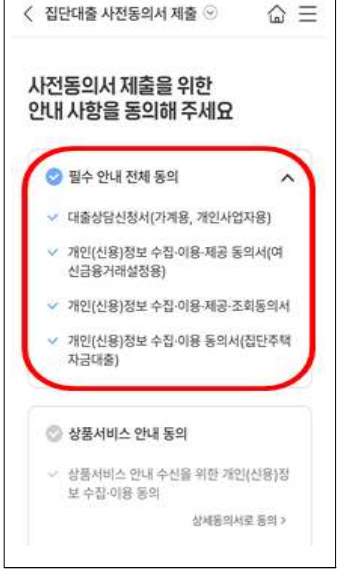
6.계약 구분[단독]①

=

계약 구분 [공동]②

계약 구분 [공동]③

7.필수동의서 선택①



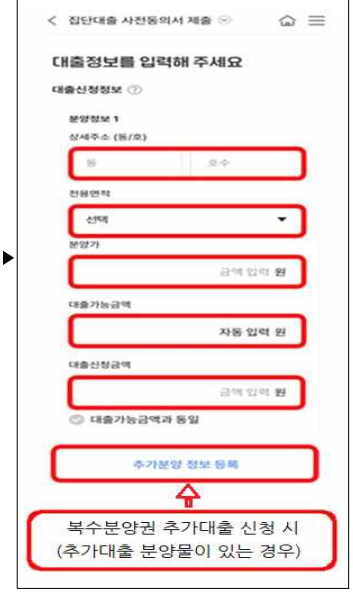
상품동의서 선택②

8.고객정보-인적사항①

고객정보-재직정보②

재직 선택 인 경우③

9.대출신청정보입력



10.대출취급정보 확인

11.대출신청정보 확인①

대출신청내역 확인②

12.전자서명진행

13.제출완료

3단계-비대면 약정

※ 진행 중 문의사항 발생 시 ☎1588-1515 연결 후 0번→3번

대출 승인된 고객에 한해서 **약정신청 전 비대면약정신청이 가능한 링크**를 담은 문자를 발송해드릴 예정입니다.

비대면 약정기간 2025.11.22.(토) ~ 2025.11.28.(금) 내 완료해주시길 바랍니다.

약정시 동/호수, 대출약정금액, 보증료할인여부, 대출비용출금계좌등의 사전신청내용을 확인하여 주시길 바랍니다.

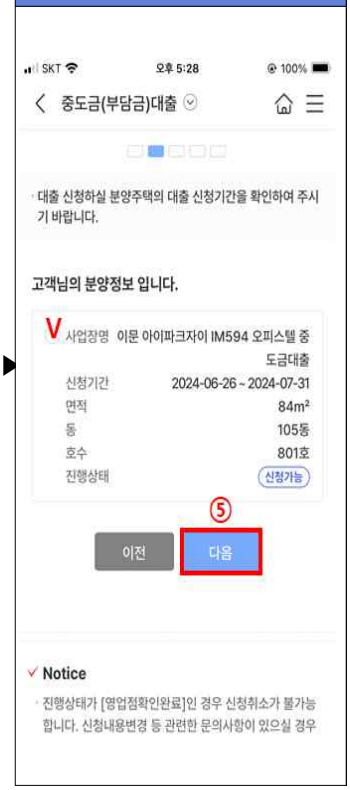
1.파트너뱅크앱 접속

2.메뉴 접속

3.중도금대출 선택

※ 공동계약자인 경우, 대출신청자가 약정을 완료한 후 ④-1 [공동계약자 인증] 메뉴 선택하여 진행

4.분양정보 선택



5.중요사항 확인

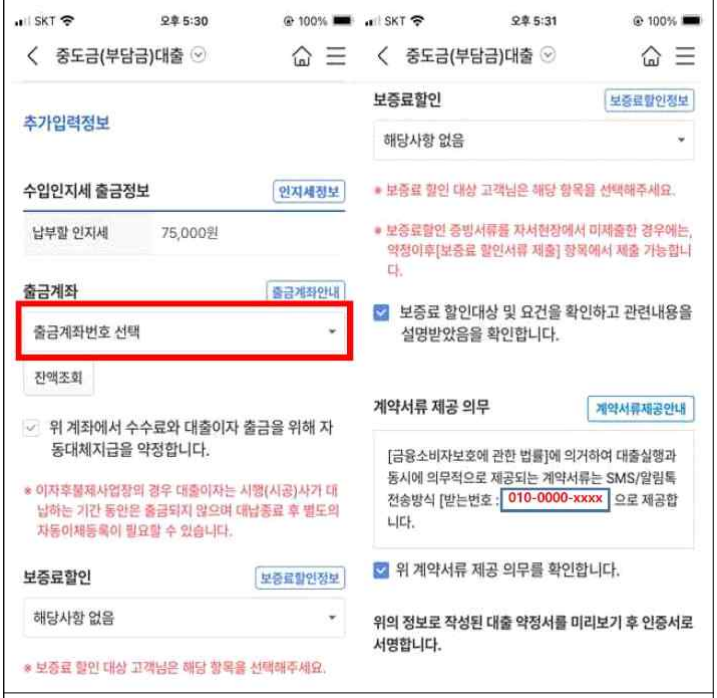
6.고객기본정보 입력

고객 기본정보 확인 및 입력

7. 대출신청정보 확인(※중요※)

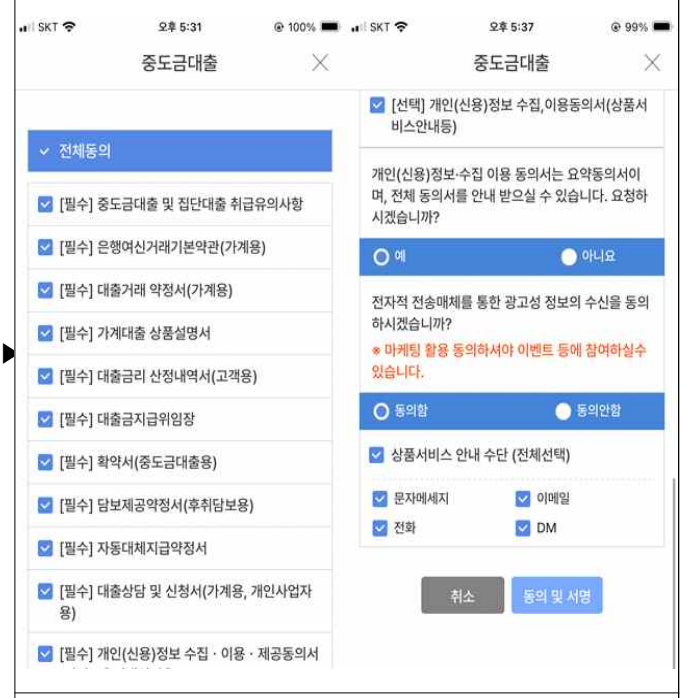
동/호수 대출금액 확인

8. 추가정보 입력 및 약정완료



- 출금계좌: 인지세를 납부할 대출관리점 계좌를 선택하세요.
- 보증료할인: 보증료할인대상인 경우 해당 항목을 선택하세요.

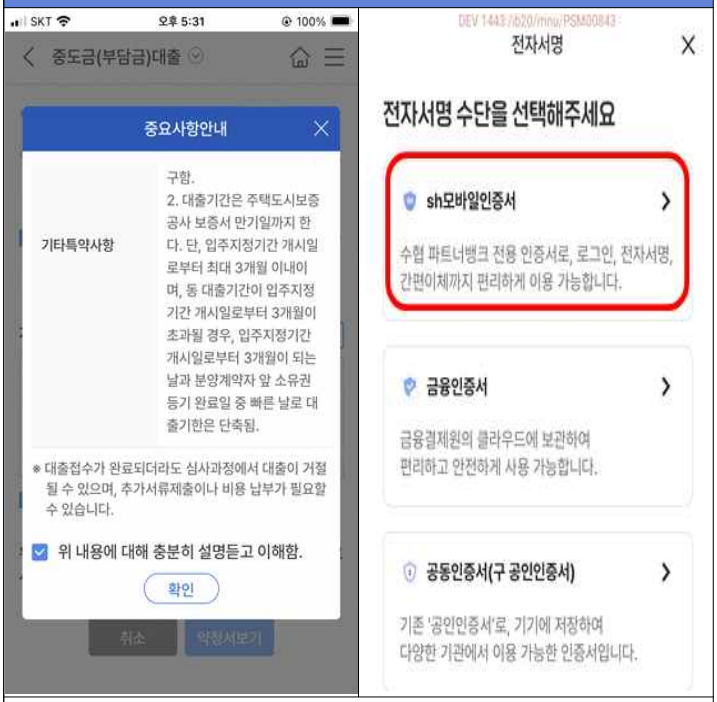
9. 대출서류 및 서비스안내 동의



비대면 약정 대상 서류 확인 후 **동의 및 서명** 클릭

※ 대출계약서류는 알림톡/문자메시지로 발송됩니다.

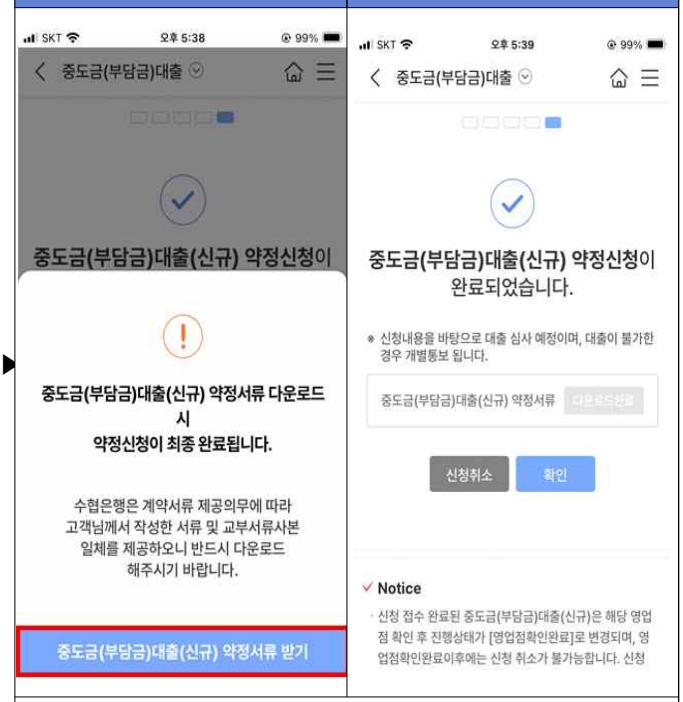
10. 중요사항 확인 및 전자서명



SH모바일일증서/금융인증서/공동인증서 中 선택 전자서명

11.약정서류다운로드

12. 약정신청완료



약정서류를 다운로드받아야 약정이 완료됩니다.

비대면 보증료 할인서류 제출

※ 전자 약정시 신청하신 보증료 할인항목은 영업점검증단계를 통해 적용될 예정이며,
미적용대상일 경우 신청하신 기존 비대면약정을 취소하시고 재신청하셔야 합니다.

※ 현장에서 증빙서류를 제출하지 않고 비대면약정시 보증료할인을 선택한 경우에 아래의 방법으로 신청

- **접속경로** : 파트너뱅크앱 > 메뉴 > 대출 > 영업점서비스 > 중도금대출 > **보증료할인 서류제출**
- 위 경로를 통해 본인이 신청한 보증료 할인대상 증빙서류의 이미지를 업로드 해주시길 바랍니다.