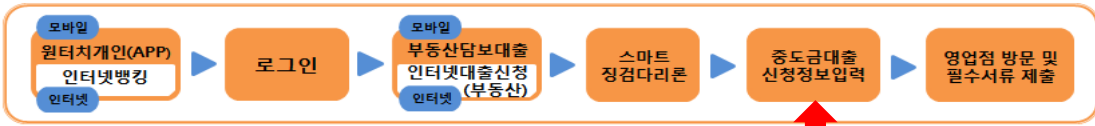


우리은행 중도금대출

화성시청역 4차 서희스타힐스 일반분양계약자



대출신청방법: 스마트징검다리론 서류접수 전 『우리 WON뱅킹』에서 비대면 계좌 개설 및 공인인증서는필수!



스마트징검다리론 모승인번호: 421-12-000032

대출대상

- 분양가의 10% 이상 계약금을 납입한 일반분양계약자
- 주택금융공사 보증서 발급이 가능한자

대출한도

- 분양가의 50% 이내. 단, 정부 정책/법 및 은행내부심사기준에 따라 상이
- 중도금 1~6회차 : 회차 선택 및 금액조정가능, 1인당 1호수로 제한

대출기간 및 상환방법

- 2023년 12월 29일
- 만기일시상환 방식

대출금리 및 이자납부방법

- 대출금리(年이율) : 신규취급액기준COFIX(6개월) + 年1.7%
2021.02.03 기준 신규취급액기준 COFIX(6개월) 기준금리: 年 0.9%
- 이자납부방법 : 이자후불제
입주지정개시일 전일까지 시행사가 대납 후 입주시 정산하여 지불
입주지정개시일 부더의 이자 납부의무는 고객(차주)에게 있음

채권보전

- 주택금융공사(HF)보증서 80%, 시행사 및 시공사 연대보증 20%

부대비용 (대출 신청시 지정 계좌에 실행일 전까지 입금 필요)

- 주택금융공사 보증료 年 0.1% (최저 보증요율 年 0.05%)
- 사회배려계층 등 보증료 우대 대상인 경우 할인 (서류 필수/본 안내장 5쪽 참조)
- 인시대 : 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 : 고객부담 75,000원

중도상환해약금

- 면제(단, 준공 전 타 금융기관 대출로 상환 시 대출잔액의 0.8% 부과)

기타사항 (공동명의일 경우)

- 차주 및 공동명의인 분양사무실 방문 & 스마트징검다리론 공동명의인증필수

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

※ '17.1 이후 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고되는 사업장에 대한 잔금대출(입주자금대출)에 대해 「여성(주택담보대출)」 심사 선진화를 위한 가이드라인이 적용됩니다. 이에 따라, 잔금대출(입주자금대출) 취급 시 ①소득증빙자료 제출 ②비 거처식 분할상환(거치기간 1년 이내)적용 ③변동금리 선택 시 금리상승 가능성을 감안한 스트레스 DTI(※)평가 ④DSR(※)산출 및 활용 관련 사항이 적용됩니다. (자세한 내용은 은행연합회 홈페이지 내 셀프 상담코너 등을 통해 확인할 수 있습니다.)

(*)금리상승 가능성을 감안한 상승가능금리를 적용하여 산출한 DTI(대출금리 인상 아님) (**)차주의 연간 소득 대비 연간 원리금 상환액 비율

- ※ 유의사항
 - 상기 내용은 2021.02.03 기준으로 작성되었으며, 향후 변경될 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 대출자격, 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.
- 대출신청을 하시면 고객님의 신용정보 조회기록이 신용정보회사에 제공됩니다.
- 이 안내장의 내용은 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 주요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며 실제 상품계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다.
- 약관은 은행창구에서 열람 및 교부 받으실 수 있습니다.
- 중도금대출 기간 중 이자납부 주체는 개별 분양계약서를 따릅니다.
- 중도금대출 이자를 시행사/시공사가 납부하더라도, 은행에 대한 분양계약자의 납부의무가 소멸하는 것은 아닙니다.
- 해당상품에 대한 기타 자세한 사항은 중도금대출을 취급하는 아래 영업점으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 대출계약 철회권 : 본 상품은 대출계약 철회권 대상이 아닙니다
- 금리인하요구권 대상상품은 신용상태(CB등급포함)에 따라 금리가 차등 적용되는 가계 대출에 한하며, 본 상품은 금리인하요구권 대상이 아닙니다.

필수준비서류 (모든 서류는 1개월 이내 발급 분)

- 신분증
- 분양 계약서 원본, 분양대금 10% 납입 영수증
- 주민등록등본 (세대원 전원 주민등록번호 뒷자리 포함, 배우자 별도 세대 구성 시, 배우자의 주민등록등본 추가 제출)
- 가족관계증명서
- 본인 및 배우자 건강보험자격득실확인서 (각 1통/1577-1000문의)
- 각 세대원별 주민등록 초본(세대주, 모든세대원, 미성년자포함 각1통, 주민등록변경 내역 포함, 모든세대원 방문 및 제출)

※ 세대 기준 주택보유 여부 확인을 위해 모든 세대원이 방문해야 합니다

※ 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.

최고 2개년 연소득증빙서류 (해당사항 택1/현 소득원만 인정)

- ① 재직증명서+근로소득원천징수영수증 (회사 직인 필수)
- 2018년 이후 이직시, 갑근세 증명서로 발급
- ② 사업자등록증+소득금액증명원
- ③ 연금수급권자확인서+거래내역증빙자료

※ 위 소득증빙서류 없을 경우, 아래 서류 1), 2) 모두 제출 필수

- 1) 국세청의 신고소득 없음 사실증명원 (홈택스 인터넷발급 또는 세무서 및 동사무소 방문발급)
- 2) 아래서류중 한가지 (우선순위: ①>②>③)
 - ① 건강 · 장기요양보험료납부확인서: 건강보험 지역세대주인 경우
 - ② (국민)연금산정용 가입내역 확인서: 국민연금 납부자인 경우
없는 것으로 추정되는 직장가입자의 피부양자인 경우
 - ③ 전년도 신용카드공제확인서: 연말정산용 신용카드내역서 (카드사발급)

기타 유의사항

※ 중도금 1회차부터 신청하지 않고 차회차부터 신청하실 경우 서류 유효기간 관계로 대출서류 작성 후 해당 중도금 납부일 1개월 이내 담당 영업점으로 준비서류를 추가로 제출하셔야 합니다.

동별 대출 상담 및 취급 영업점

204동 211동 212동 압구정동금융센터 ☎ 02)542_0120 부지점장 배민웅(315) 과 장 김승희(211)	201동 209동 213동 압구정로데오지점 ☎ 02)516_2177 과 장 김지현(510) 계 장 정도환(511)	202동 205동 208동 신압구정금융센터 ☎ 02)549_5161 차 장 최세영(211) 계 장 이의상(214)	203동 207동 압구정역지점 ☎ 02)546_1901 차 장 정지원(510) 계 장 이다빈(511)	107동 206동 210동 압구정현대지점 ☎ 02)542_2801 과 장 김수현(314) 계 장 강재훈(313)	101동 102동 103동 발안금융센터 ☎ 031)352_7535 과 장 이석민(310) 계 장 이강영(312)	104동 105동 106동 화성남양지점 ☎ 031)356_4615 계 장 신경수(311) 계 장 한우리(310)
--	---	---	--	--	--	--



스마트징검다리론 (중도금 대출) Q&A

안녕하세요, 우리는행입니다! 고객님의께서 새집을 분양받으신 데 대해 진심으로 축하드립니다. 스마트징검다리론과 관련하여 자주 문의하시는 내용을 Q&A로 정리하였습니다. 기타 자세한 사항은 중도금대출을 취급하는 영업점에 문의하여 주시기 바랍니다.

01 스마트징검다리론은 언제 신청하면 되나요?

스마트징검다리론의 신청은 대출실행요청일(중도금의 회차별 납부가 시작되는날)로부터 최소 5영업일 전 신청을 완료하여 주시기 바라며(배우자와의 공동계약인 경우, 공동계약자 인증 포함), 필수서류를 영업점으로 제출하여 주시기 바랍니다.

대출실행 요청일로부터 최소 5영업일 전 신청 (공동계약자 인증 포함)

02 우리는행 통장도 없고, 스마트/인터넷뱅킹 가입이 안되어 있습니다.

사전에 우리는행 통장개설 및 스마트/인터넷뱅킹 가입을 하셔야 스마트징검다리론을 신청하실 수 있습니다. 영업점에 문의하여 미리 확인해주시기 바랍니다. 입출금통장을 기본유 하시고, 스마트/인터넷뱅킹에 기 가입하신 고객님의께서는 별도 절차가 필요하지 않습니다.

대출신청 전 사전 가입 필수

03 공인인증서 발급이 필요한가요?

인터넷뱅킹 또는 원터치개인(금융센터)에 우리는행 공인인증서 발급 또는 타기관 공인인증서 등록이 되어 있어야 스마트징검다리론을 신청하실 수 있습니다.

공인인증서 발급/등록 필수

04 스마트징검다리론을 신청한 후 절차가 어떻게 되나요?

스마트징검다리론을 신청하신 후, 중도금대출을 취급하는 영업점에 방문하여 필수서류 제출을 하셔야 대출실행이 가능합니다. 공동명의 계약건은 대출신청 본인 및 배우자도 영업점에 방문을 하셔야 합니다.

신분증을 반드시 지참해서 방문해주시기 바랍니다.

필수서류 준비, 영업점 방문 및 제출

05 제출하여야 할 필수서류는 무엇인가요?

분양계약서 원본 및 신분증, 분양대금의 10% 이상 납입한 계약금영수증 또는 입금영수증, 주민등록등본 1통 (미혼 또는 배우자 분리세대는 가족관계증명서 추가), 주민등록초본 1통(주소변동 내역 및 주민번호 정정내역 포함), 소득증빙서류(재직증명서 + 근로소득원천징수영수증/사업자등록증 + 소득금액증명원/연금수급권자확인서 + 거래내역 증빙자료/무소득자인경우 사실증명원(신고사실없음) 또는 건강보험자격득실확인서) 보증료를 할인의 대상이 되는 경우 추가서류가 필요할 수 있습니다.

기타 자세한 사항은 중도금대출을 취급하는 영업점에 문의하여 주시기 바랍니다.

분양계약서 원본, 계약금 납입영수증, 신분증, 주민등록등초본, 소득증빙서류 등

06 COFIX 금리는 무엇인가요?

COFIX(Cost of Funds In dex)는 국내 은행(정보제공은행)들이 제공한 자금조달 관련 정보를 기초로 하여 산출되는 자금조달 비용지수로서, 매일 15일 15시(공휴일인 경우 익영업일)에 은행연합회에서 공시하고 있으며, 익영업일에 은행에 반영됩니다.

은행들이 제공한 자금조달 관련 정보로 산출되는 자금조달 비용지수

■ **신규취급액기준 COFIX**: 정보제공 은행들의 월중 신규로 조달한 지수산출대상 자금이 적용된 금리를 가중평균한 지수

■ **잔액기준 COFIX**: 정보제공 은행들의 월말 지수산출 대상 자금조달잔액에 적용된 금리를 가중평균한 금리지수

07 스마트징검다리론을 신청할 때 소요시간은 얼마나 되나요?

기 신청 경험이 있으신 고객님의은 약 10분, 처음 신청하시는 고객님의은 약 15분~20분 소요될 수 있습니다.

10~20분 소요예상

08 스마트징검다리론 신청시 동/호수 입력에서 자주 애러가 납니다.

동/호수 입력은 각 4자리씩 입력하셔야 합니다. ex) 101동 101호 → 0101동 0101호
동/호수는 숫자 각 4자리씩 입력

09 스마트징검다리론은 중도금의 모든 회차(ex 1차 ~ 6차)를 다 받아야 하나요?

고객님의 자금 사정에 따라 일부 회차 및 일부 금액만 신청하실 수도 있습니다.

일부 회차 및 금액도 신청가능

10 스마트징검다리론 실행 전 필요한 비용이 있나요?

고객님께서 비용출금계좌로 지정하신 계좌에 반드시 인지도 및 보증료가 입금되어 있어야 합니다. 정확한 금액은 영업점에 문의하시기 바랍니다.

비용출금계좌에 인지도 및 보증료 입금

11 공동명의 계약인 경우 어떻게 신청하나요?

계약자 중 한 분은 차주가 되어 대출신청을 하시고, 다른 한 분은 연대보증인으로 공동계약자 인증을 해주셔야 합니다. 모든 절차 완료 후, 두분 모두 필수서류 제출 및 자서를 위해 영업점에 방문하셔야 합니다.

신청 후 공동계약자 인증

12 스마트징검다리론 신청을 완료하였으나, 금액 및 회차 관련 정보 등을 잘못 입력하여 변경하려고 합니다. 일부 항목을 수정할 수 있나요?

신청완료건의 일부 항목만 수정하는 것은 불가합니다. 신청을 취소하시고 재신청하시기 바랍니다.

대출 신청 후 일부항목 수정 불가, 취소 후 재신청

13 대출이 필요하지 않게 되었습니다.

대출 실행 전, 신청결과조회 메뉴에서 상세보기를 누른 후, 기 신청내역을 취소하실 수 있습니다.

대출 실행 전까지는 취소가능

14 신청이 불가능한 시간대가 있나요?

기본적으로 스마트 징검다리론의 신청은 언제나 가능합니다.

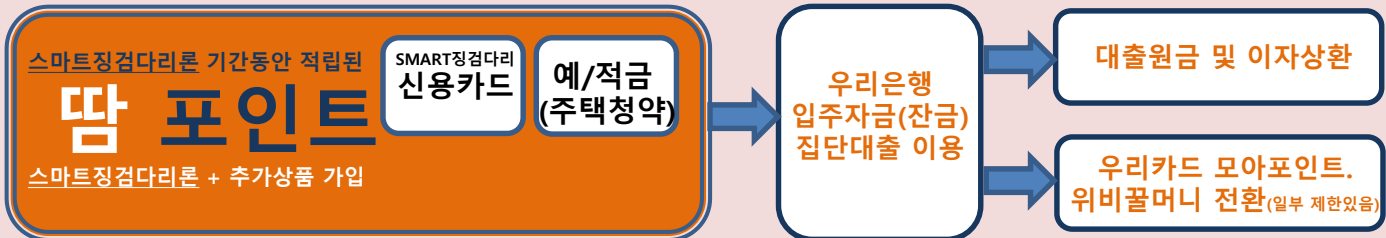
하지만 은행 내 서버 점검시간에 따라 매일 00:00~00:10, 금요일 00:00~00:40, 매월 둘째 주 일요일 02:00~06:00은 불가하며, 보증서 구분에 따라 주택도시보증공사 보증서건 은 매일 22:00~01:00, 주택금융공사 보증서건은 평일 21:00~07:00

신청이 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다. (서버 점검시간은 은행 및 은행 연합회, 신용평가회사, 보증기관 등 금융기관 정책에 따라 변경될 수 있습니다.)

24 / 365 가능 (일부업무시간 제한)

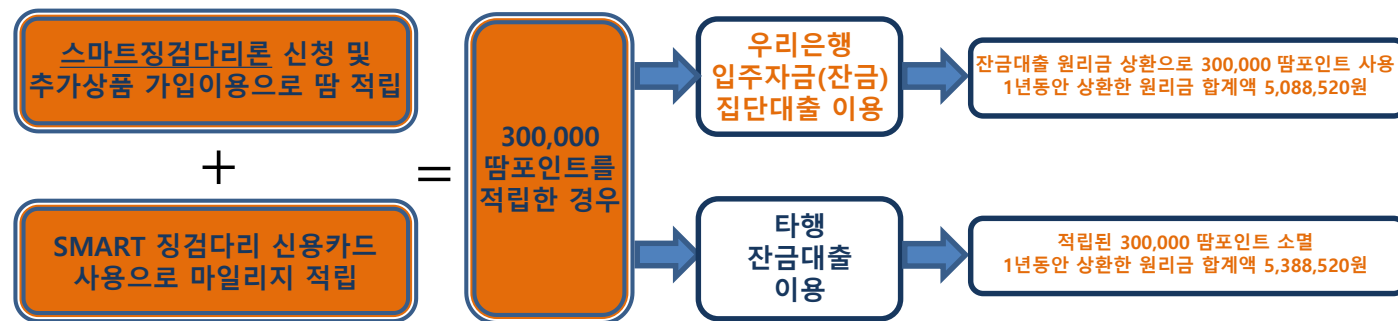
우리은행에서 간편하고 신속하게 스마트 징검다리론 신청하고 "땀 적립"까지!

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(주택청약)**
정기예금 300만원 이상 또는 매월 10만원 이상의 적립식 예금(집합투자상품 제외) 매월납입하는 주택청약종합저축, 청약저축 가입 및 유지고객

유의사항

- 땀 적립 산식 : 전월말 스마트징검다리론 잔액 × 적립요율 × 전월 이자수입 일수 ÷ 365
- 화성시청역 4차 서희스타힐스 땀포인트 적립요율
신용카드 : 0.20% , 예/적금(주택청약) : 0.10%

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 2022년 12월 30일인 경우 2027년 12월 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)



(인터넷/모바일) 스마트 징검다리론 신청방법

※ 대출실행 요청일로부터(실행요청일 포함) 최소 5영업일 전, 대출신청을 완료해 주시기 바랍니다.

01



www.wooribank.com

대출상품 > 부동산담보대출 > 스마트 징검다리론



우리은행 우리WON뱅킹(APP)

메뉴 > 상품 > 대출 > 부동산담보대출 > 스마트 징검다리론

02

공인인증서 로그인



스마트징검다리론 모순번호: 421-12-000032

03

신청정보 입력

- ① 모순번호 입력 (아파트명 조회 가능)
- ② 아파트 동/호수 입력 (숫자 4자리로 입력 ex. 0101동 0101호)
- ③ 공동계약 여부 입력 및 공동계약자 생년월일 입력

배우자와의 공동계약에 해당하는 경우, 차주의 대출신청 후 배우자의 공동계약자 인증이 있어야 대출신청이 완료됩니다.



04

동의서 작성 (공인인증 필수)

- ① 개인신용정보 수집이용제공 동의서 ② 개인신용정보 조회 동의서
- ③ 공공기관 전산정보 이용동의서 ④ 제 3자 개인신용정보 수집이용제공조회 동의서

05

고객정보 확인 고객 기본정보, 직장/소득정보 (본인 휴대전화를 통한 인증번호 입력 절차 필요)

06

대출계약정보 입력 비용출금계좌, 대출금리, 중도금 회차별 신청금액

대출실행일 전일까지 인지세 및 보증료가 비용출금계좌에 반드시 입금되어 있어야 대출실행이 가능합니다.

07

보증한도 확인 보증서 사전발급 위한 필수정보 등 입력 및 보증가능한도/금액 확인

08

빚 혜택 동의 빚포인트 내용확인, 우대상품 선택, 사용처·사용시기·적립 및 사용기준에 대한 동의

09

약정서 동의 (공인인증 필수) 주요거래조건 확인 및 상품설명서·대출거래약정서·각서·위임장 동의

10

대출신청 결과확인 및 완료 필수 제출서류 안내, 대출신청정보 및 세부내역 확인

11

대출신청이 정상적으로 완료되었습니다.

공동계약에 해당되는 대출신청건은 대출신청중인 차주에게 공동계약자의 인증이 필요하다는 SMS를 발송합니다.



배우자와 공동명의 계약인 경우는 꼭! 배우자가 공동계약자 인증을 해주셔야 합니다.

인터넷뱅킹: 대출 > 인터넷대출신청(부동산) > 스마트징검다리론(중도금) > 공동계약자/배우자 인증
모바일(우리WON뱅킹 app) : 메뉴 > 상품 > 대출 > 대출신청조회/실행 > 공동계약자/배우자 인증



신청정보 입력

- ① 모순번호 입력 (아파트명 조회 가능)
- ② 아파트 동/호수 입력 (숫자 4자리로 입력 ex. 0101동 0101호)
- ③ 차주(대출신청인)의 생년월일 입력



개인신용정보 동의 > 고객정보 확인 > 보증한도 확인 > 인증 완료