

중도금대출채무인수서류안내[경남은행]

1. 대출관련 비용: 본인 경남은행 계좌에 입금<카드납부 불가함> 인지세, 채무양수도수수료

인지세(대출 신청자, 매수인 부담)					채무양수도 수수료(전매시)
대출 금액	5천만원 이하	1억원 이하	1억원 초과	10억원 초과	매도인 부담
인지세액	비과세	35,000원	75,000원	175,000원	100,000원

2. 대출 관련 구비서류(필수 서류 + 소득 증빙 서류)

⇒ 대출 관련 구비서류는 **대출 신청일 기준 1개월 이내 발급 받은 것에 한하여 유효**합니다.

- ※ 주의 : 필수 소득증빙 서류는 계약자 본인의 자료에 한합니다. (**배우자 소득 적용 불가**)
- ※ **공동명의자의 경우** : 분양계약자 전원 **현장 방문** 및 **필수 서류 각각 준비**하셔야 합니다.
- ※ **대리인은 어떠한 경우에도 진행이 불가하며**, 반드시 대출자(본인) 및 대출예정자(본인)이 방문바랍니다.

구분	내용
필수 서류 (모두준비)	① 분양계약서 원본 + 계약금 납입 영수증 - 전매(증여) 로 분양권을 구입하신 분은 「매매(증여)계약서」, 「부동산거래계약신고필증」 첨부 매도인, 매수인 및 공동명의자 신분증 지참하여 현장 방문 - 상속 : 상속재산분할협의서(공증), 기본증명서(피상속인 기준), 가족관계증명서 (피상속인 기준) 인감증명서 1부.[대표상속인(매수인, 대출신청자) 본인 발급용] ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) - 외국인 : 여권, 국내거소신고증 ③ 가족관계증명서 1부(대출 신청자 기준으로 발급, 주민등록번호 뒷자리 표시) ④ 주민등록등본 1부(주민등록번호 뒷자리 표시) - 본인과 배우자의 세대가 분리된 경우 : 분리된 배우자의 주민등록등본 제출 필수 ⑤ 주민등록초본 각 1부(등본상의 가족 전원의 초본을 제출) ★ - 미성년자 , 기혼자의 경우 분리세대 배우자 포함 - 외국인 : 외국인등록사실증명(동거가족포함) - 성명 정정사항 , 주민번호 정정사항 , 주민등록번호 뒷자리 표시 , 과거주소 이력 포함 ⑥ 건강보험 자격득실확인서 1부(과거 이력 포함) - 보증보험료 할인대상자 중 저소득가구의 경우 : 배우자의 건강보험자격득실확인서 제출 필수
	① 재직증명서(현재 직장, 회사 발급, 날인 필수) ② 근로소득 원천징수영수증(2022년, 회사 날인 필수) ※ 2023년 이후 입사자 - 재직증명서 + 급여명세서(회사 발급, 날인 필수) + 통장 입금 내역(발급처 날인 필수)
필수 소득 증빙 서류	2항 (개인사업자) ① 사업자등록증(사본) ② 소득금액증명원(2022년) - 2023년 이후 사업자등록시 : 사업자등록증(사본) + 건강보험료 납부확인서(최근 3개월)
	3항 (연금수령자) ① 연금수급증서(국민, 공무원, 군인, 사학연금 등) ② 연금수급 내역서(수령액 표기)
	4항 (프리랜서, 보험모집인) ① 경력증명서, 위촉증명서, 고용계약서 등 (회사 날인 필수) ② 사업소득원천징수영수증(2022년 회사 날인 필수)
5항 (1 ~ 4항 미해당자 및 주부)	※ 건강보험 자격득실 확인서 상 자격이 피부양자인 경우 ① 2022년 연말정산용 신용카드/체크카드 사용금액 확인서 - 가장 많이 사용한 1개 은행 또는 카드사 발급분(해당 은행, 카드사 발급) ※ 건강보험 자격득실 확인서 상 자격이 지역 세대주인 경우 ① 건강보험료 납부확인서(최근 3개월) 또는 국민연금 납부확인서(최근 3개월) - 본인 납부 금액에 한하며, 미납 금액 없어야 함 . ※ 그 외 무소득자인 경우 (① + ②), (② + ③) 택1 ① 직전년도 '사실증명원(소득없음)' : 세무서 발급 ② 2022년 연말정산용 신용카드/체크카드 사용금액 확인서 - 가장 많이 사용한 1개 은행 또는 카드사 발급분(해당 은행, 카드사 발급) ③ 전년도 및 현재 퇴사[폐업]자일 경우 퇴직 사실확인서 (회사발급)[폐업증명서 (세무서발급)]

참고) 준비서류 발급처

구 분	방문발급	온라인 발급	비 고
주민등록등본 주민등록초본	주민센터(동사무소) 정부24(인터넷)	www.minwon.go.kr	공인인증서 로그인
소득금액증명원 사실증명원(소득없음)	세무서 정부24(인터넷)	www.hometax.go.kr	공인인증서 로그인
건강보험자격득실확인서 건강보험료 납부확인서	건강보험공단 정부24(인터넷)	www.nhis.or.kr ARS: 1577-1000(팩스수령)	공인인증서 로그인
연금수급권자 확인서 국민연금 납부확인서	국민연금공단	www.nps.or.kr ARS: 1355(팩스수령)	공인인증서 로그인

3. 대출제한 및 유의사항

- 가. 은행의 중도금대출 취급제한 대상자를 포함하여 은행의 심사기준, 주택도시보증공사(HUG) 보증서 심사기준, 대출규제(LTV, DTI), 신용평가 결과 등에 따라 대출이 불가하거나 제한될 수 있습니다.
- 나. 중도금대출 기간 이내라도 계약자의 신용불량, 연체, 조세체납 등의 결격사유가 발생할 경우 중도금 대출이 중단됩니다.
- 다. 전 세대원의 주택도시보증공사, 한국주택금융공사 총 보증건수 세대당 2건 이내, 대출신청인 기준 보증금액 3억 이내(본건 포함) 에서 본건 중도금대출 지원 가능합니다.
- 라. 금번 취급할 중도금대출은 준공 후 정부의 금융정책 변경 및 은행 내규에 따라 잔금대출 취급이 제한 또는 불가할 수 있습니다. (2017년 1월 1일 이후 입주자 모집공고 사업장의 중도금 대출의 경우 입주자 잔금대출로 전환 시 주택담보대출 심사선진화제도의 적용을 받습니다.)
- 마. 대출만기 도래 시 대출금액을 상환하지 않을 경우 및 대출원리금 납입이 지연될 경우에는 연체이자가 부과되며, 채무자의 재산/신용상의 불이익(상계, 압류, 경매 등)이 발생할 수 있으니 주의하시기 바랍니다.
- 바. 중도금대출 관련 법률 및 규정, 감독기관 지침, 금융환경의 급격한 변동 등으로 그 내용의 일부가 변경될 수 있으며, 취급 은행에서 대출심사 시 필요한 서류를 추가로 요청할 수 있습니다.
- 사. 현재 채무자가 속한 세대의 세대주 또는 세대원 중 주택담보대출 사용중인 자로서 생활안정자금(주택구입 목적이 아닌 의료비, 교육비 등) 목적으로 대출 신청시 주택담보대출 추가 약정[주택(아파트, 분양권, 입주권) 추가 매수 금지 의무]한 사실이 있을 경우 중도금대출 신청이 불가합니다.

