수원역 아너스빌 타임원
중도금대출 안내

iM뱅크

구 분	내 용
취급은행	**iM뱅크 광주지점**
대출대상	◇ 계약금 완납한 분양계약자 중 아래의 조건을 만족하는 고객 **(소득증빙필수)** 1. 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급 가능한 고객 2. iM뱅크 중도금 대출 결격사유(신용관리대상자 등)에 해당되지 않는 고객 **※ 정부의 정책, 당행 주택자금대출 규정, 대출 신청인의 신용상태, 보증기관(HUG)의 보증서 발급 건수에 따라 대출이 거절 될 수 있습니다.**
대출한도	◇ **세대별 분양가의 60% 이내** **(1~6회차 중도금 해당금액, 중도금 각 회차별 납부약정일에 분할 실행)** **※주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급 금액을 초과할 수 없습니다.**
대출이자	◇ **대출이자 사업시행자 부담** **※입주지정기간 개시일부터 발생하는 이자는 고객이 직접 납부** ※향후 사업시행사가 약속을 이행하지 않음에 따라 발생하는 사항들은 은행과 관계가 없고 수분양자에게 귀속될 수 있습니다.
대출금리	◇ 연 4.75% (2026.10.20기준) = [기준금리] 연 3.43% (신규취급액 COFIX 6개월 변동) + [가산금리] 연 1.32%p ※ 기준금리 : 전국은행연합회에서 공시하는 신규취급액기준 COFIX 금리(매월 15일 변동) 적용합니다. ◇ 연체이자율 = 대출금리 + 연체가산금리 ※ 연체가산금리는 연 3%p로 하며, 연체이자율은 최고 연 15%입니다. **※ 상기의 금리는 대출 실행일 신규취급액 COFIX 금리 변동 시 변경될 수 있습니다.** **※ 기준금리는 최초실행일로부터 6개월마다 변동되며, 가산금리(연 1.32%p)는 변동 없습니다.**
대출기간	◇ 최초 대출 실행일 ~ 2029년 2월 28일 (단, 대출만기 전 입주시 입주일까지)
상환방법	◇ 만기일시상환 (입주시 상환 또는 잔금대출 전환)
주택도시보증공사(HUG)보증료	◇ 회차별 보증료 납부 [기준보증료(율) : 보증금액(대출금액) * 연 0.13%] ◇ **보증료 본인부담** ※ 보증료 할인 대상자 : 안내장 3페이지 참조
중도상환수수료	◇ 없음
고객부담 부대비용	◇ 보증료 : 위 주택도시보증공사(HUG) 보증료 참조 ◇ **인지세 : 75,000원 (인지세법에 의한 납부 금액의 50% 고객부담)** ※ 중도금대출 최초 실행일 당일 고객명의 iM뱅크 계좌에서 연동 출금. **대출금액** | **인지세** | **고객부담** 1억원 초과 10억원 이하 | 150,000원 | 75,000원
대출서류접수	◇ **접수장소 : 경기도 수원시 고색동 533-1 모델하우스** ◇ **현장접수일정** 일자 : 2026년 11월 01일(일) ~ 2026년 11월 02일(월) [2일간] 시간 : 10:00 ~17:00 [12:00~13:00 점심시간, 방문예약 불필요] ◇ 준비서류 : 필수서류 + 소득증빙서류 (안내장 2페이지 참조)
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 연체이자가 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.

은행연합회 심의필 제2026-07672호(2026.10.23~2028.09.30) / 준법감시인 심의필 제26-2586호(2026.10.23~2028.09.30)

수원역 아너스빌 타임원
중도금대출 안내

iM뱅크

▣ 구비서류 : A.필수서류 + B.소득증빙서류 [각 1호 - 5호중 해당되시는 한 가지 항목을 선택하여 준비]

※ **모든 서류는 서류 접수일 기준 1개월 이내 발급 분만 인정됩니다.** [유효기간 경과 시 재발급 요청할 수 있습니다]
※ 모든 서류는 성명 및 주민등록번호가 **전체 표기(공개)되도록 발급하여 제출**해 주시기 바랍니다.

A. 필수서류

[중도금 대출 신청인]
① 주택분양(공급)계약서 원본,
계약금납부영수증 사본 또는 입금증(완납증명서)
② 본인 신분증
[주민등록증 또는 운전면허증, 국내거소신고증, 외국인등록증]
→ 사본제출불가
③ 인감도장
④ 인감증명서 원본 1부 또는
본인서명사실확인서 원본 1부 [서명 시]
(인터넷발급용 사용불가함)
⑤ 본인확인서류
가. 주민등록등본 2부
[재외국민 포함, 세대원 포함, 전 세대원 주민번호 및 관계 표시]
※ 부부 분리세대인 경우, 부부 각각 주민등록등본 발급 제출
나. 주민등록초본 1부 [전 주소 이력포함]
※ 부부 분리세대인 경우, 분리세대의 배우자 및 직계 비속에 해당하는 세대원 전원 주민등록초본 반드시 지참 후 제출
다. 가족관계증명서 [신청인 기준 전 세대원 주민번호 표시]
라. 국내거소신고 사실증명 [외국국적동포일 경우]
마. 외국인등록사실증명 [외국인일 경우]
⑥ 소득증빙자료 ['B.소득증빙서류' 중 해당서류]
⑦ 건강보험자격득실확인서

[공동명의자]
① 본인신분증
[주민등록증 또는 운전면허증] → 사본제출불가
② 인감도장 [자필서명 가능]
③ 인감증명서 원본 1부 또는
본인서명사실확인서 원본 1부 [서명 시]
④ 주민등록초본 1부 [전 주소 이력 포함]
⑤ 주민등록등본 2부
[세대원 포함, 전 세대원 주민번호 및 관계표시]
⑥ 건강보험자격득실확인서

[모든 세대원 추가서류]
① 신분증
② 일반도장
③ 주민등록초본 1부 [전 주소 이력포함]
④ 성년세대원
┌ 방문 시: 신분증
└ 미방문 시: 인감도장, 인감증명서, 신분증

※ 미성년자 세대원이 있는 경우 (추가 준비)
① 미성년자 기준의 가족관계증명서(일반)
② 미성년자 기준의 기본증명서(상세)

B. 소득증빙서류

1호. 급여소득자의 경우
재직증명서 (원본,직인날인) + **아래 ①~④** 중 1개 필수
① 2024년, 2025년도 근로소득원천징수영수증
[회사발행분, 직인날인] 또는
2024년, 2025년도 소득금액증명원
② 복직 후 1년 미만 : 복직 후 현재까지
갑근세증명원 또는 급여명세표 [회사직인날인]
③ 2026년 이후 이직 및 신규취업자 : 입사 이후
갑근세증명원[또는 월급여명세표 회사직인날인]
④ 현재 휴직자 : 재직증명서 [휴직내용포함] 및
휴직 시작년도 직전 1년간 소득금액증명원

2호. 사업소득자(자영업자)의 경우
사업자등록증명원 사본 + **아래 ①, ②** 중 1개 서류
① 2024년, 2025년도 소득금액증명원
② 2026년 이후 개업자
'5호 기타' 의 경우로 서류 준비
③ 사업자등록증 없는 경우
'5호 기타' 의 경우로 서류 준비

3호. 보험모집인 등 프리랜서인 경우
위촉증명서 (소속기관발행,원본,직인날인) +
아래 ①, ② 중 1개 서류
① 2024년도, 2025년도 소득금액증명원
② 2024년도, 2025년도 사업소득 원천징수영수증
[연말정산용]

4호. 연금수급권자인 경우
연금수급증서 (국민, 공무원, 군인, 사학 등) **및**
연금수급내역확인서 또는 연금 통장 사본
[최근 2년 매월 수령액 표기]

5호. 기타: 상기 1호 ~ 4호에 해당되지 않는 경우
국세청 **사실증명원** [소득 없음 사실증명원] 또는
퇴직증명원 [최근 1년이내 퇴직하여 무직인 자] 또는
폐업사실증명원 [최근 1년이내 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
- 2025년 연말정산용 신용카드 사용금액확인서
③ 건강보험료 지역가입 납부자
- 건강보험료 납부확인서[☎1577-1000]
[최근 6개월 분]

▣서류접수 유의사항

※ 공동명의 시 반드시 공동명의자 본인도 함께 방문해야 하며 필수서류는 각각 준비하시고, 소득서류는 주채무자를 정하여 주채무자만 준비하시면 됩니다.
※ 대리인 접수는 불가합니다.
※ 은행심사과정에서 필요서류가 변동될 수 있습니다.
※ 서류 분실 및 취합 오류를 방지하고자 팩스를 통한 제출은 받지 않으니, 모든 서류를 지참하여 주시기 바랍니다.
※ 집단대출 특성상 준비서류 중 일부가 누락될 경우 전체 세대의 심사 진행이 지연될 수 있사오니 본 안내문을 정독하신 후 나열된 서류 일체를 정확하게 준비해 주시기 바랍니다.
※ 위조된 서류 제출시 대출 부적격자로 대출이 거절될 수 있습니다.

은행연합회 심의필 제2026-07672호(2026.10.23~2028.09.30) / 준법감시인 심의필 제26-2586호(2026.10.23~2028.09.30)

수원역 아너스빌 타임원
중도금대출 안내

iM뱅크

▣주택도시보증공사(HUG) 보증료 할인대상 및 준비서류 안내

※보증 할인 대상은 서류접수 시 아래 준비 서류를 함께 제출하셔야 합니다.(미제출시 보증 할인 제외)

※ 해당서류를 제출하신 고객만 보증료 할인 가능하며 중복할인은 불가합니다.(중도금대출서류와 중복되는 경우 추가제출 생략)

대 상	준 비 서 류
1. 저소득 가구 [보증신청인(배우자 포함) 연소득이 40백만원 이하인 자]	1. 소득확인서류 [근로소득원천징수영수증 등] 2. 건강보험증 [배우자 또는 보증신청인의 소득여부 확인용]
2. 다자녀 가구 [보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상]	- 주민등록등본 또는 가족관계증명서
3. 장애인 가구 [보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계 존·비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급 대상자]	1. 장애인증명서 또는 장애인등록증 [복지카드] 2. 주민등록등본
4. 신혼부부 [배우자 합산 연소득 60백만원 이하이고, 혼인기간 7년 이내인 신혼부부, 3개월 이내 결혼 예정자 포함]	1. 배우자 포함 소득확인서류 [근로소득원천징수영수증 등] 2. 혼인관계증명서 [3개월 이내 결혼예정자인 경우 청첩장, 예식장계약서]
5. 다문화 가족 [배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자 이거나 배우자가 외국인 혹은 귀화한 국적 취득자인 경우]	1. 외국인등록증 사본 ┌ **외국인등록증이 없는 경우,** 외국인등록사실증명서 [출입국관리사무소] | 또는 국내거소신고증 [외국국적동포 증빙 서류] └ **귀화한 경우,** 귀화사실을 확인할 수 있는 서류 [기본증명서 등] 2. 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
6. 국가유공자 [피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자 포함)의 직계존·비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구로서 유공자 또는 수권자임을 확인 받은 경우] [독립유공자, 국가유공자, 보훈대상자, 5.18민주유공자, 특수 임무 유공자, 고엽제법 적용대상, 지원대상자 확인원 포함]	**※ 아래 서류 중 해당 서류 1개 제출** 1. 독립유공자(유족)증 사본 또는 독립유공자(유족)확인원 2. 국가유공자(유족)증 사본 또는 국가유공자(유족)확인원 3. 보훈보상대상자(유족)증 사본 또는 보훈보상대상자(유족)확인원 4. 5.18민주유공자(유족)증 사본 또는 5.18민주유공자(유족)확인원 5. 특수임무유공자(유족)증 사본 또는 특수임무유공자(유족)확인원 6. 고엽제법 적용대상 확인원 7. 지원대상자(유족) 확인원
7. 의사상자(유족 포함) [피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존·비속인 세대원 중 1인 이상이 의사(상)자증서, 의사자유족증, 의상자증으로 의상자 본인 / 의사상자 수권자임을 확인 받은 가구]	**※ 아래 서류 중 해당 서류 1개 제출** 1. 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 2. 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
8. 노인부양 가구 [보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계 존속인 세대원 중 1인이상이 만 65세 이상(단, 보증신청일 기준 1년 이상기간 동일세대 구성 가구에 한 함]	- 주민등록등본
9. 고령자 단독세대주 가구 [보증신청인이 단독세대주인 만 65세 이상의 고령자]	- 주민등록등본
10. 한부모 가족 [피보증인이 한부모 가족인 경우]	- 한부모가족 증명서
11. 모범납세자	- 모범납세자 증명서 [우대기간 이내, 1개월 내 발급 분] [산업훈장, 산업포장, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부 장관 표창, 국세청장 표창에 한함]
12. 전자계약	- 국토교통부 부동산 전자계약시스템 분양계약 체결 계약서

※ 주택도시보증공사(HUG) 기준 보증료율은 보증금액의 연 0.13% 이며, 보증료율과 할인율은 주택도시보증공사 규정에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 보증신청일을 기준으로 보증신청인이 할인대상에 해당 할 경우 보증료 할인 적용 됩니다. [중복할인 불가]
※ 할인대상은 보증신청인의 보증신청일 자격기준으로 판단되며, 대상자 확정은 제출한 서류 검토와 별도 심사를 통해 결정됩니다.
※ 본 내용은 주택도시보증공사 업무지침으로 위 내용 관련 문의 사항은 주택도시보증공사로 문의 바랍니다. (TEL : 1566-9009)

은행연합회 심의필 제2026-07672호(2026.10.23~2028.09.30) / 준법감시인 심의필 제26-2586호(2026.10.23~2028.09.30)

수원역 아너스빌 타임원
중도금대출 안내

▣추가안내

- 서류작성 및 대기시간 단축을 위해 iM뱅크 계좌가 없으신 분은 “iM뱅크 어플” 설치하셔서 고객정보등록 및 계좌개설을 부탁드립니다. (비대면채널 고객센터 : ☏ 1661-5100)

- 중도금 대출 최초 실행 후 수입인지(인지세) 본인부담금 (75,000원)이 발생됩니다. (카드결제, 계좌이체 불가, 현금수납 불가) 계좌개설 후 바로 인지세 입금 부탁드립니다.

- 공동명의 변경을 원하시는 고객님께서는 분양사무소를 통하여 신청 가능여부를 확인하시기 바라며, 서류접수일전까지 신청이 불가한 경우 단독명의로 대출을 실행하신 후, 추후 안내에 따라 공동명의 변경을 요청하시면 됩니다. 단, 대출 실행 후 공동명의로 변경하실 경우 iM뱅크 광주지점으로 방문이 필요한 점 참고 바랍니다.

▣ 대출상담사 관련 고객 유의사항

▶ 대출상담사 (모집인) : 황천균 (☏ 010-6374-6287)
전국은행연합회 등록번호 10-00006271
▶ 대출상담사 (모집인) : 윤호근 (☏ 010-7253-0075)
전국은행연합회 등록번호 10-00003047

▶ 위 모집인은 주식회사 iM뱅크와 전속 위탁계약을 체결한 대구글로벌모기지㈜에 소속되어 있으며 전국은행연합회에 등록된 대출상담사입니다.

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

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

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

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

▶ iM뱅크 고객센터 : 1588-5050 ▶대출상담사 관리부서 : 개인여신팀 (전화:053-740-2897)

▣중도금대출 은행 담당자

담당 영업점	담 당 자	문 의 전 화	주 소
iM뱅크 광주지점 053) 382-1400	차장 이상환 대리 도현승 계장 이세연	062) 239-2005 062) 239-2004 062) 239-2003	전남광주통합특별시 동구 금남로238, 무등빌딩 1층