중도금 신청 안내문(6월 이후계약자, 미대출자)

I PARK
태화강 센트럴 아이파크

■ 중도금 대출 서류접수일정 및 장소

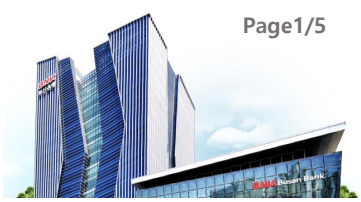
일정	2026년 10월 15일(목) ~ 2026년 10월 17일(토) 10:00~17:00(점심시간 제외11:30~13:00) ※ 홈페이지 예약 필수
장소	태화강 센트럴 아이파크 모델하우스 (울산광역시 남구 삼산동 1640-4번지)
예약	2026년 10월 1일 11시 부터 홈페이지 예약(https://태화강센트럴아이파크.com/)
비고	2차 계약금 완납세대만 가능 계약자 본인 방문 必(대리신청 불가, 명의변경자는 매수자) 공동명의시 공동명의자 전원이 같이 방문 하여야 하며 서류 또한 각각 준비 하셔야 합니다.

중도금 대출 신청(계약자 본인 방문 必) 후, 추후 문자를 발송할 예정이며,
발송된 문자 내 약정 일정에 부산은행 모바일뱅킹 앱에 접속하여
중도금대출 비대면약정을 완료하여야 중도금 대출 신청이 완료 됩니다.

■ 유의사항

유의사항	- 중도금 대출관련 문의는 부산은행 부울경영업센터(051-663-1513, 1514, 1515) 으로 하시기 바랍니다. - 대출약정은 모바일뱅킹 진행 예정으로, 사전에 입출금통장개설 및 부산은행 전자금융 가입이 필요합니다. - 중도금 대출시 부대비용이 발생하며 주택도시보증 보증료는 계약자 부담, 수입인지는 은행과 계약자가 연대하여 부담합니다(계약자 50%, 은행50%) - 은행 안내문을 참고하여 대출 서류를 준비, 중도금 대출 신청 장소를 방문하시기 바랍니다. - 많은 고객분들이 방문하여 대기시간이 발생할 수 있습니다. - 중도금대출 관련 자세한 사항은 첨부된 은행 안내문을 참조하시기 바랍니다.

울산 태화강 센트럴아이파크
중도금대출 신청 안내



● 장 소 : 울산광역시 남구 삼산로 386 (견본주택)

● 서류접수일시

– 2026년 10월 15일(목) ~ 10월 17일(토) 10시 00분 ~ 17시 00분 (점심시간 제외 11:30~13:00)

※ 중도금대출은 집단대출로 특정기간에 한해 접수를 받고있습니다. 별도 공지된 서류접수일시에 미접수시 대출이 제한될 수 있습니다.

중도금대출

● **대출대상**

· 계약금 납부한 분양계약자 중 소득증빙이 가능한 자(소득증빙이 불가한 경우 대출 불가)

· 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급이 가능하고 부산은행 대출대상자 기준 결격사유에 해당되지 않는 자

● **대출한도 : 분양금액의 최대 60% 범위 이내**

· 주택도시보증공사에서 산출된 보증한도 내에서 가능함

· 단, 「주택시장 안정대책」 관련 규제로 지역별/고객별 대출한도가 차등 또는 불가할 수 있음

● **대출이자 : 무이자(시행사 부담)**

· 입주 개시일부터 분양 계약자 본인 납부

● **대출금리**

· 기준금리 : 신규COFIX기준 (2026.06.04)

구분	금리변동주기	기준금리(A)	가산금리(B)	최종금리(A+B)
아파트	6개월	2.89%	1.24%	4.13%

· 기준금리 : COFIX금리는 매월 15일 은행연합회에 공시됩니다.(http://www.kfb.or.kr)

· 대출금리는 최초 대출실행일 현재의 기준금리에 따라 최종 확정되며 최초 대출개시일로부터 매 6개월 주기로 대출금리가 변동됩니다.

● **대출기간 및 상환방식**

· **2029년 01월 31일(만기일시상환)**

· 일시상환대출 : 대출기간 중에는 이자지급일에 이자만 납부하고 , 대출기간 만료일에 대출원금을 전액상환하는 방식

● **중도상환 수수료 : 면제** (단, 타행 대환시 0.54% 수수료 징구)

부대 비용

● **수입인지비용 (계약자 본인부담 50%, 은행 50%)**

대출금액	5천만원 이하	5천만원 초과~1억원 이하	1억원 초과~10억원 이하	10억원 초과
인지세액	비과세	7만원(각각 3만5천원)	15만원(각각 7만5천원)	35만원(각각 17만5천원)

● **주택도시보증 보증료 : 일반 보증금액의 연 0.13% (계약자 본인부담)**

· 보증료는 중도금대출 **회차별 실행일마다 계약자 본인 부담 (보증료 미납부시 대출이 거절될 수 있습니다)**

※ 인지세, 보증료 자동 출금을 위하여 대출 신청일 이전 반드시 부산은행 계좌 개설 및 잔액 확인이 필요합니다.

준법감시인 심의필 2026-1201(심의일자:2026.06.08) 유효기간:2026.06.10~2027.06.09 / 은행연합회 심의필 제2026-06516호 2026.06.11.~2027.06.10)

중도금대출 서류 안내

구분		내 용
필수 서류		① 분양계약서 원본 (공동명의인 경우 : 증여계약서 원본, 전매자의 경우 : 매매계약서,부동산거래계약 신고필증 원본) ② 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 모바일 신분증 불가, 공동명의시 계약자 및 공동명의자 각각) ③ 주민등록등본 각1부 (상세, 주민번호 전체공개필수, 배우자 분리세대는 배우자의 주민등록등본 및 가족관계증명서 추가) ④ 주민등록초본 본인 및 세대원 각1부 (상세, 주민번호 및 주소 전체공개 필수, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자의 직계비속 초본발급) ⑤ 가족관계증명서 (상세, 계약자 본인 기준, 주민번호 및 주소 전체공개 필수) ⑥ 건강보험자격득실확인서 (계약자본인 기준, 주민번호 전체공개 필수, 공동명의시 계약자 및 공동명의자 각각) ⑦ 계약금납부영수증(계약금수납내역서)
필수 소득증빙서류	근로소득자	① 재직증명서 (회사 발급, 날인 및 주민번호 전체공개 필수) ② 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명원 (최근1년, 날인 및 주민번호 전체공개 필수)
	개인사업자	① 사업자등록증 (사본) ② 소득금액증명원 (최근1년도, 주민번호 전체공개 필수)
	연금소득자	① 연금수급권자확인서 또는 연금증서 ② 연금수급내역서(1년)
	프리랜서, 보험모집인	① 경력증명서, 위촉증명서, 고용계약서 (회사 발급, 날인 및 주민번호 전체공개 필수) ② 사업소득원천징수영수증 (최근1년도, 날인 및 주민번호 전체공개 필수)
	기타소득자 (주부 및 위 소득자에 미 해당)	아래 3가지 중 택 1 · 신용카드사용내역서 (연말정산용) + 사실증명원(필수) · 건강 · 장기요양보험료납부확인서 (최근 6개월) + 사실증명원(필수) · 국민연금납부내역서 (최근 6개월) + 사실증명원(필수) ※ 소득신고사실 없음을 확인하는 "사실증명원"은 국세청 및 세무서에서 발급 가능함
유의사항		- 대출관련 구비서류(필수 서류 + 필수 소득증빙서류) - 대출관련 구비서류는 대출 신청일 기준 1개월 이내 발급받은 것에 한하여 유효함 - 필수 소득증빙서류는 계약자 본인의 자료에 한함 - 중도금대출 신청시 계약자(대출신청인)와 공동명의자 동일 날짜에 방문 - 공동명의자의 경우 필수 서류 각각 준비

알아두실사항

① 대출약정은 모바일뱅킹으로 진행 예정으로, 사전에 입출금통장개설(인지세 및 보증료 입금) 및 전자금융 가입이 필요합니다.
② 중도금 대출 약정 등록 일정은 추후 연락 드립니다.
③ 구비서류는 서류접수일 기준 1개월 이내 발행 분이어야 합니다.
④ 공동명의 계약자의 경우 명의자 각각 구비서류를 준비하시고 계약자 전원이 함께 방문하셔야 합니다.
⑤ 대출은 중도금 납부일에 분할 실행되어 분양대금 납부 계좌에 직접 입금됩니다.
⑥ 대출이자 또는 원금을 약정한 날에 납입(상환)하지 않을 경우 연체이자를 부담하여야 하며 , 금융거래 제약 등 불이익을 받으실 수 있습니다. 단, 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」에서 정하는 바에 따라 계좌별 대출원금(약정금액을 기준으로 하며, 한도대출의 경우 한도금액을 기준으로 함)이 5천만원 미만인 경우로서 연체가 발생하여 기한의 이익이 상실된 경우에는, 채무이행의 기한이 도래하지 아니한 대출원금에 대하여는 연체이자율이 적용되지 않습니다.
※ 연체이율 : 대출금리에 3.0%를 가산(최고 15.0%) (대출금리가 최고 연체이율 이상일 경우 대출금리+2.0%)
⑦ 납부해야할 원리금이 연체될 경우 계약만료 기한이 도래하기 전 모든 원리금을 변제 해야할 의무가 발생할 수 있습니다.
⑧ 상환능력에 비해 대출금이 과도할 경우 신용평점이 하락할 수 있으며 신용평점 하락에 따라 금융거래 제약 등 불이익을 받으실 수 있습니다.
⑨ 고객님의 신용상태 및 저희 은행의 심사기준에 따라서 대출한도와 대출 금리가 차등 적용되며 대출취급이 불가능할 수 있습니다.
⑩ 정부정책 및 개인에 따라 추후 대출자격 및 한도가 제한될 수 있습니다. 또한 중도금대출 서류접수만으로 대출이 확정된 것은 아니며, 주택도시보증공사 보증서 발급요건을 충족해야 대출이 최종 확정됩니다.
⑪ 은행의 내규 등에 의한 대출 부적격자는 대출이 제한됩니다.
⑫ 금융소비자는 상품에 대한 충분한 설명을 받을 권리가 있으며, 그 설명을 이해한 후 거래하시길 바랍니다.
⑬ 금융상품 계약체결 전 상품설명서 및 약관을 읽어보시길 바랍니다.
⑭ 이 안내장의 내용은 상품에 대한 이해를 돕고, 약관의 주요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다.
⑮ 기타 궁금하신 사항은 상품설명서 및 부산은행 홈페이지(www.busanbank.co.kr)를 참고하시거나, 부산은행 부울경영업센터(051-663-1513, 1514, 1515)로 문의 바랍니다.

준법감시인 심의필 2026-1201(심의일자:2026.06.08) 유효기간:2026.06.10~2027.06.09 / 은행연합회 심의필 제2026-06516호 2026.06.11.~2027.06.10)

주택도시보증공사 보증료 할인(일반) 자격기준 안내

대상	자격요건	제출서류
저소득가구 (40%할인)	배우자포함 연소득이 4천만원 이하인 자	배우자의 건강보험자격득실확인서, 배우자가 직장피부양자로 등재되지 않은 경우 배우자의 소득증빙자료 제출
다자녀가구 (40%할인)	미성년 자녀가 3인 이상	주민등록등본 + 가족관계증명서
장애인가구 (40%할인)	세대원 중 장애인이 있는 경우	주민등록등본 + 장애인증명서
고령자가구 (40%할인)	보증신청인 및 배우자가 만 65세이상 단, 보증신청인이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자인 경우 60%할인	주민등록등본
노인부양가구 (40%할인)	보증신청인 또는 배우자의 만65세 이상 직계존속을 1년간 부양한 경우	주민등록등본
신혼부부 (40%할인)	보증신청인 또는 배우자의 합산소득이 6천만원 이하이며 혼인기간이 7년 이내인 경우	혼인관계증명서+배우자의 건강보험자격득실확인서 (3개월이내 결혼예정인 경우 청첩장 또는 예식장 계약서) 배우자가 직장피부양자로 등재되지 않은 경우 배우자의 소득증빙자료 제출
한부모가족 (60%할인)	보증신청인이 한부모가족지원법에 따른 한부모 가족인 경우	한부모가족증명서
다문화가구 (40%할인)	보증신청인의 배우자가 외국인 또는 귀화로 국적을 취득한 경우이거나 보 증 신청인이 귀화로 국적 취득하였으 며 기혼인 경우	외국인등록증 사본 또는 외국인등록사실증명서(출입국관리사무소), 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
국가유공자 (40%할인)	보증신청인 또는 배우자 세대 중 아래에 해당하는 경우(유족포함) - 국가유공자 - 독립유공자 보훈대상자 - 특수임무유공자 - 고엽제피해자 - 518민주유공자	각 대상자별 증서(유족증 사본) 또는 각 대상자 확인원(유족증확인원)
의사상자 (40%할인)	보증신청인 또는 배우자, 세대원 중 해당하는 경우(유족포함)	의사자(유족)증 사본 또는 의상자(유족) 증서
모범납세자 (10%할인)	모범납세자	모범납세자증명서(발급1개월 이내) - 국세청장이상(장관, 국무총리, 대통령)의 훈장, 표창, 산업포상

준법감시인 심의필 2026-1201(심의일자:2026.06.08) 유효기간:2026.06.10~2027.06.09 / 은행연합회 심의필 제2026-06516호 2026.06.11.~2027.06.10)

중도금대출 심사를 위해
서류접수 해 주셔서 감사합니다.

서류접수 완료 후 당행에서 대출심사를 거쳐,
대출 승인 고객에 한해 문자발송할 예정이며, **문자 발송된 약정 일정에 따라** 고객께서는 **부산은행 모바일뱅킹 앱에 접속하여 중도금대출 비대면약정을 완료**하여 주시기 바랍니다.

※ 문자에 발송된 해당기간 중 중도금대출 비대면약정을 진행하지 않을 경우 중도금대출 취급이 불가하오니 반드시 해당 기간 중 중도금대출 비대면약정을 진행하여 주시기 바랍니다.

중도금대출 비대면약정을 진행하시기 위해서는 당행 입출금통장 개설과 전자금융 가입, 중도금대출금액에 따른 **인지세 및 보증료**는 **약정시 등록한 당행 계좌**에 해당금액 **입금이 필수**이오니 사전에 준비하여 주시기 바랍니다.

■ 보증료 : 보증금액(중도금대출금액)의 0.13% (주택도시보증공사, 일반)

■ 인지세

대출금액	고객부담 인지세
5천만원 이하	비과세
5천만원 초과 1억원 이하	35,000원
1억원 초과 10억원 이하	75,000원
10억원 초과	175,000원

만약, **공동분양계약자인 경우** 대출신청인이 먼저 비대면약정을 완료하신 후 공동분양계약자께서도 모바일뱅킹에 접속하여 '공동계약자 인증'을 진행하셔야 합니다.
공동분양계약자도 반드시 당행 전자금융이 가입되어 있어야 '공동계약자 인증' 진행이 가능합니다.

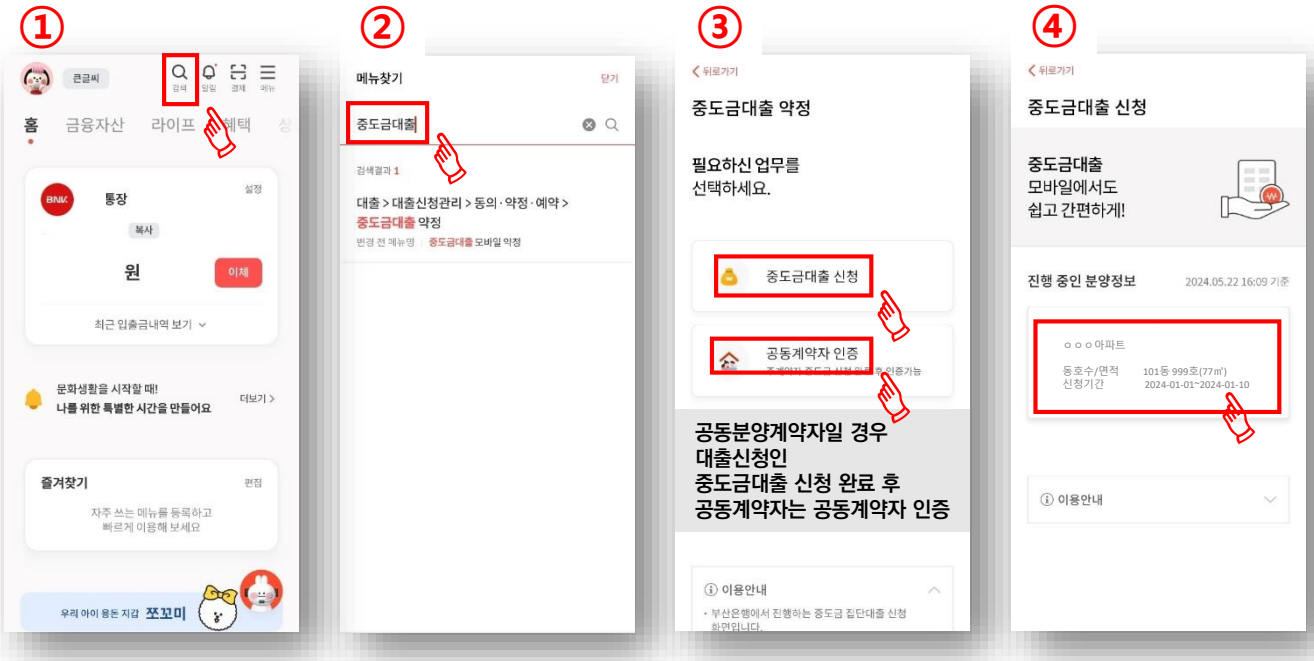
중도금대출 모바일 약정 경로

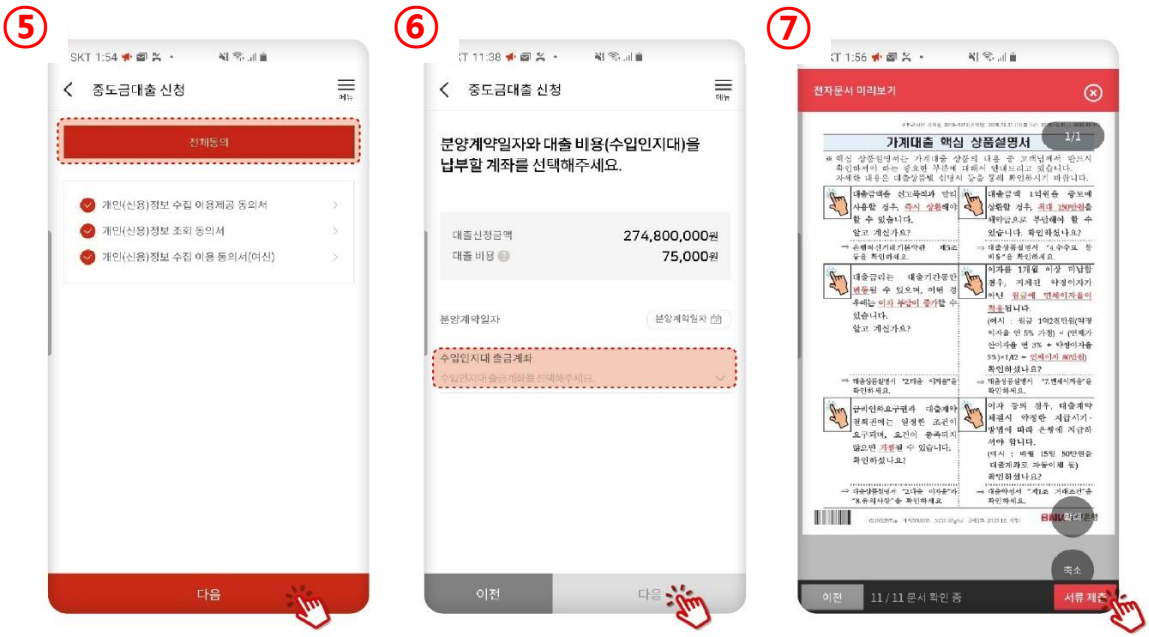
■ 부산은행 모바일뱅킹 앱 실행

- 접속경로 : 로그인 → 검색 (검색어 : 중도금대출) → 중도금대출 약정 →

  → ③ 중도금대출 신청(*공동분양계약자일 경우* 대출신청인 중도금대출 신청 완료 후 '③ 공동계약자 인증')

- 해당 검색을 통해 접속하시면 세부 입력방법을 안내 받으실 수 있습니다.





※ 서류제출 → 본인 인증절차(은행이 정한 인증서)를 통해 중도금대출 신청완료

준법감시인 심의필 2026-1201(심의일자:2026.06.08) 유효기간:2026.06.10~2027.06.09 / 은행연합회 심의필 제2026-06516호 2026.06.11.~2027.06.10)

BNK 부산은행

중도금대출 인터넷 약정방법 안내

중도금대출 심사를 위해
서류접수 해 주셔서 감사합니다.

서류접수 완료 후 당행에서 대출심사를 거쳐,

대출 승인 고객에 한해 문자발송할 예정이며, **문자 발송된 약정 일정에 따라** 고객께서는

부산은행 인터넷뱅킹에 접속하여 중도금대출 비대면약정을 완료하여 주시기 바랍니다.

※ 문자에 발송된 해당기간 중 중도금대출 비대면약정을 진행하지 않을 경우 중도금대출 취급이 불가하오니 반드시 해당 기간 중 중도금대출 비대면약정을 진행하여 주시기 바랍니다.

중도금대출 비대면약정을 진행하시기 위해서는 당행 입출금통장 개설과 전자금융 가입, 중도금대출금액에 따른 **인지세 및 보증료**는 **약정시 등록한 당행 계좌**에 해당금액 **입금이 필수**이오니 사전에 준비하여 주시기 바랍니다.

■ 보증료 : **보증금액(중도금대출금액)의 0.13%** (주택도시보증공사, 일반)

■ 인지세

대출금액	고객부담 인지세
5천만원 이하	비과세
5천만원 초과 1억원 이하	35,000원
1억원 초과 10억원 이하	75,000원
10억원 초과	175,000원

만약, **공동분양계약자인 경우** 대출신청인이 먼저 인터넷약정을 완료하신 후 공동분양계약자께서도 인터넷뱅킹에 접속하여 공동계약자 인증을 진행하셔야 합니다.

공동분양계약자도 반드시 당행 전자금융이 가입되어 있어야 공동계약자 인증 진행이 가능합니다.

■ 부산은행 인터넷뱅킹(www.busanbank.co.kr)

- 접속경로 : 로그인 〉 대출 〉 대출신청 〉 인터넷 중도금 집단대출 〉 대출신청
- 해당 접속경로로 접속하시면 세부 입력방법을 안내 받으실 수 있습니다.

① 개인뱅킹 로그인

②대출 ③대출신청 ④인터넷 중도금 집단대출 ⑤대출신청

준법감시인 심의필 2026-1201(심의일자:2026.06.08) 유효기간:2026.06.10~2027.06.09 / 은행연합회 심의필 제2026-06516호 2026.06.11.~2027.06.10)

BNK 부산은행