

수지자이 에디시온 집단 중도금대출 안내

KB국민은행 준법감시인 심의필 제 2026-1457호(2026.04.06)
(유효기간 : 2026.04.06 ~ 2027.05.31)
은행연합회 심의필 제 2026-06020호(2026.04.09)
(유효기간 : 2026.04.09 ~ 2027.05.31)

- **대출대상** : 모집공고 상 총 분양대금의 **10%이상 계약금 전액을 자기자금으로 납부한 일반분양자 (1세대 1호 이내)**
- **대출한도** : 분양금액의 최대 **40% 범위 이내**
(주택도시보증공사에서 산출된 보증한도 내에서 가능 함)
(총 대출한도 3,060억원 소진 시 대출이 불가할 수 있음)
(단, 「주택시장 안정대책」 관련 규제로 지역별/고객별 대출한도가 차등 또는 불가할 수 있음)
- **대출신청** : **2026. 4. 19(일) ~ 4. 21(화) (10시 ~ 16시)**
비대면(KB스타뱅킹) 대출신청은 2026.04.17 ~ 04.21 까지 신청가능
☞ 신청방법 6페이지 참고
※비대면 신청고객도 접수장소 방문하여 서류제출 필수(본인 방문, 대리인 서류제출 불가)
- **접수장소** : 수지자이 건본주택 [경기도 용인시 수지구 풍덕천동 43번지]
- **대출금리** : 「**신규** COFIX」기준 (예시 : 2026. 04. 06 현재)

금리변동주기	기준금리(A)	가산금리(B)	최종금리(A+B)
6개월 변동	연 2.82%	연 1.21%	연 4.03%

- 기준금리 : COFIX금리는 매월 15일 은행연합회에 공시됩니다.(<http://www.kfb.or.kr>)
대출금리는 대출실행일 현재의 기준금리에 따라 최종적으로 확정되며 변동주기에 따라 변동됩니다.
- **대출기간 및 상환방식** : **2029.07.31 (만기일시상환)**
· 일시상환대출 : 대출기간 중에는 이자지급일에 이자만 납부하고, 대출기간 만료일에 대출원금을 전액상환하는 방식
- **중도상환수수료** : 준공 전 자기자금으로 상환하는 경우 면제 (다른은행 대출로 대환 시 면제 불가)
· 중도상환수수료 = 중도상환원금 X 수수료율(0.54%) X 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과)
- **대출부대비용** : 대출실행일에 **KB국민은행 본인 계좌에서 인출** (대출 실행 전영업일 본인계좌 잔고유지)

구 분	내 용	비 고
주택보증서 보증료	대출보증금액 X 보증료율(연 0.13%) (회차별 선납)	비용부담 : 고객
수입인지비용	※ 대출금 5천만원 이하 : 비과세 ※ 대출금 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원) ※ 대출금 1억원 초과~10억원이하 : 15만원 (고객부담 7만5천원) ※ 대출금 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)	은행과 고객이 각 50% 부담

※ 보증료 할인대상은 4페이지 자격기준 및 제출서류 참고 (뒷면에 계속)

수지자이 에디시온

집단 중도금대출 안내

KB국민은행 준법감시인 심의필 제 2026-1457호(2026.04.06)
(유효기간: 2026.04.06 ~ 2027.05.31)
은행연합회 심의필 제 2026-06020호(2026.04.09)
(유효기간: 2026.04.09 ~ 2027.05.31)

● 상품 가입 전 알아두실 사항

- ▶ '17년1월1일 이후 입주자모집 공고된 사업장의 잔금대출에 대해 「여신(주택담보대출)심사 선진화를 위한 가이드라인」이 적용됨에 따라 ①소득증빙자료제출 ②비거치식분할상환 ③스트레스DTI평가 ④DSR산출 및 활용에 관한 사항이 적용되어 입주시점에 대출이 제한될 수 있습니다.
- ▶ 금융소비자는 해당 상품 또는 서비스에 대하여 설명받을 권리가 있습니다.
- ▶ 대출신청인이 신용도 판단 정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우, 보증기관 보증기준에 의거 여신 부적격자로 판단된 경우 대출취급이 제한될 수 있습니다.
- ▶ 이자는 대출기간 중 매월 이자지급일에 대출상환 방법에 따라 다음과 같이 부과됩니다.
 - 일시상환(종합통장자동대출 포함) : 일단위 일계산 후취, ○ 분할상환 : 월단위 월계산 또는 월단위 일계산 후취
- ▶ 약정납입일이 경과되면 연체이자가 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 2개월간 지체한 때, 분할상환원(리)금의 납입을 3회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체이자 부과됩니다. 연체이자율은 「대출이자율+연체가산이자율로 적용합니다. 연체가산이자율은 연 3%이며 연체이자율은 최고 연15%로 합니다. 단, 대출이자율이 최고 연체이자율 이상인 경우 연체이자율은 대출이자율에 연 2%를 더한 율을 적용합니다.
- ▶ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락과 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제의무가 발생할 수 있습니다.
- ▶ 준공 후 후취담보취득 시 분양가격 대비 하락, 선순위 임대차 발생 등으로 담보사정가(감정평가금액)를 초과하는 대출금액은 상환하여야 하오니, 대출취급 전 충분한 설명을 들으시기 바랍니다.
- ▶ 대출사실만으로 신용점수는 하락할 수 있으며, 금리재산정주기 도래시 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.
- ▶ 이 상품은 KB국민은행 개인여신부(P)에서 개발한 상품입니다. 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 확인하시고 기타 자세한 내용은 영업점 직원 또는 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 고객센터 (☎1588-9999)로 문의하시기 바랍니다.
- ▶ 안내장 발급일 이후에도 자금조달비용의 상승 및 금융당국의 정책변화 등 금융시장 환경 변화가 있을 경우 금리, 한도 등 대출조건이 변경될 수 있습니다.
- ▶ 이 안내장은 은행 이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래 약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. 약관은 창구 및 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com : 전체서비스 → 고객센터 → 서식/약관/설명서)에서 교부 및 열람이 가능합니다.
- ▶ 금융소비자 보호에 관한 법률 제 46조 ①항 에 의하여 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.

(뒷면에 계속)

수지자이 에디시온

집단 중도금대출 안내

KB국민은행 준법감시인 심의필 제 2026-1457호(2026.04.06)

(유효기간: 2026.04.06 ~ 2027.05.31)

은행연합회 심의필 제 2026-06020호(2026.04.09)

(유효기간: 2026.04.09 ~ 2027.05.31)

● 준비서류 (1개월 이내 발급분) ※ 모든 서류 內 기재정보는 마스킹처리 없이 전체공개 필수

구 분	내 용	
방문대상	① 분양계약자, 공동명의자 방문 필수[※단독명의로도 배우자 소득 합산하는 경우 배우자 방문 필수] ② 세대원 전체 (단, 미성년자는 방문생략 가능하며, 성인은 위임장으로 대체 가능) ※『주택시장안정화대책』에 따라 규제지역의 경우 세대원 전원 주택보유수 확인이 필요하여 동의서 작성을 위한 세대원 전체 방문 필요 ※ 위임장 서식 및 위임관련 서류 7Page 참조	
준비서류	① 분양계약서 원본 ② 부동산거래계약 신고필증(전매 시 제출) ③ 신분증(차주, 세대원 전원 주민등록증 또는 운전면허증, ※모바일신분증 사용불가) ④ 주민등록등본 1부(세대원포함/세대주와의 관계표시/본인기준 발급) • 배우자와 세대분리 되어있는 경우 : 배우자 주민등록등본 (세대원포함/세대주와의 관계표시) ⑤ 주민등록등본상 미성년 세대원 보유시 : 기본증명서(상세) (미성년 세대원 기준으로 각각 제출) ⑥ 주민등록초본 각1부 : 세대주 및 세대원 전원(미성년자 포함) (성명/주민번호 변경사항 포함) • 배우자와 세대분리 되어있는 경우 : 세대분리된 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계 비속 (자녀, 손주) 및 그의 배우자 전원 각각 제출 ⑦ 가족관계증명서(일반) : 본인기준 발급 ⑧ 건강보험자격득실확인서(전체 이력) : 분양계약자 ⑨ 주택임대사업장 보유시 : 사업자등록증 및 구청발급 임대사업자등록증 ⑩ 증여 또는 전매 시 : 증여계약서, 매매계약서(부동산 거래 신고필증 필수첨부)	
소득서류	직장인	① 재직증명서 ② 근로소득원천징수영수증(최근 2개년) ☞ 12개월미만 재직자의 경우 근무개월분의 급여명세표 또는 원천징수확인서로 소득증빙 가능 ※ 소득증빙서류에는 소속회사 명판·직인날인 필수
	사업자	① 사업자등록증 ② 소득금액증명원(최근 2개년) ☞ 소득금액증명원 소득발생처 공개여부에 “여”로 표시되어야 함 ※ 소득금액증명원이 발급되지 않는 신규사업자는 건강·장기요양 보험료 납부확인서 추가 제출 ※ 소득금액증명원상 ‘종합소득세 신고 현황’에 금액만 표시되는 경우 사업소득원천징수영수증 또는 과세표준확정신고 및 납부계산서 추가 제출
	연금소득자	① 연금수급권자확인서 등 지급기관의 증명서 ② 연금지급내역서(1개년이상)
	소득증명이 어려운 경우	① 다음 중 택 1 - 국세청 사실증명(직전년도 소득신고사실 없음) - 건강보험 직장가입자의 피부양자인 경우(건강보험자격득실확인서) - 전년도 또는 당해연도 사업개시하였으나 입증서류가 발급되지 않는 사업소득자 (사업자등록증명원) - 부부합산 소득이 24백만원 이하인 경우 (본인 및 배우자 소득서류 제출) ☞ 배우자 건강보험자격득실확인서 제출 필수 ② 다음 중 택 1 - 신용카드사용확인서(연말정산 소득공제용, 카드사 구분없음) - 건강보험료 납부확인서 (최근 3개월)
계좌 확인서류	고객 본인의 KB국민은행 통장사본 제출 또는 자서현장에서 신규 ☞ 정상계좌만 사용 가능함(거래중지여부등 확인요망)	
자의여부확인서	해당 사업장의 시공주체(시행사, 시공사) 임직원이나 임직원의 피부양자인 경우 근로자 자의에 의한 분양확인서 제출(시행사 또는 시공사 발행)	

※ 은행 심사 결과 또는 주택시장 안정화 대책에 따라 추가적인 서류를 요청할 수 있습니다.

수지자이 에디시온

집단 중도금대출 안내

KB국민은행 준법감시인 심의필 제 2026-1457호(2026.04.06)

(유효기간: 2026.04.06 ~ 2027.05.31)

은행연합회 심의필 제 2026-06020호(2026.04.09)

(유효기간: 2026.04.09 ~ 2027.05.31)

- 기본 보증료율(단일요율) : 연 0.13% (해당 단위사업의 집단취급승인일 기준으로 적용)
- 보증료 할인 안내 (중복할인 불가능, 주택도시보증공사 주택구입자금융보증 매뉴얼 기준, 20.12.18)

할인 대상(율)	자격요건	확인서류
저소득가구 (40%)	보증신청인 및 배우자의 합산연소득이 40백만원 이하	① 소득확인서류(근로소득원천징수영수증, 소득금액증명원 등) ② 배우자간강보험자격득실확인서 (배우자 또는 보증신청인의 소득 여부 확인용) ※ 배우자 소득서류 추가 장구 (Page 소득서류 참조) (단, 간강보험자격득실확인서 상 꼭 장구인 경우만 인정)
다자녀가구 (40%)	보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상	- 주민등록등본 또는 가족관계증명서
장애인 가구 (40%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인 증명서 발급 대상자인 가구	① 주민등록등본 ② 장애인 증명서 (또는 복지카드) (장애인 복지법 시행규칙에 따라 시·군·구·구청장이 발급)
고령자 가구 노인부양 가구 (40 or 60%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만 65세 이상인 고령자 가구 또는 노인부양 가구 ※ 노인부양 가구는 보증신청일 기준 1년 이상 동일 세대원을 구성하고 있는 경우에만 함	- 주민등록등본 ※ 만 65세 이상의 독거세대일 경우 60%, 그 외 40% 할인
신혼부부 (40%)	배우자 포함 합산 연소득 60백만원 이하이고, 혼인기간 7년 이내 (3개월 이내 결혼 예정자 포함)	① 혼인관계증명서 (3개월 이내 결혼 예정자인 경우 청첩장, 예식장 계약서) ② 배우자간강보험자격득실확인서 ※ 배우자 소득서류 추가 장구 (Page 소득서류 참조) (단, 간강보험자격득실확인서 상 꼭 장구인 경우만 인정)
한부모가족 (60%)	보증신청인이 「한부모가족지원법」에 따라 지원되는 한부모가족인 경우	- 한부모가족증명서
다문화가족 (40%)	「다문화가족지원법」 제2조제1호에 따라 보증신청인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 보증신청인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	① 외국인등록증사본 등 ※ 외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서 (출입국관리사무소) ② 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서
국가유공자 (40%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구로서 유공자 본인 또는 수권자임을 확인받은 가구	- 독립유공자(유족)확인원 - 호훈보상대상자(유족)확인원 - 국가유공자(유족)확인원 - 518민주유공자(유족)확인원 - 고엽제법적용대상확인원 - 특수임무유공자(유족)확인원 - 지원대상자(유족)확인원
의사상자 (40%)	보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속 세대원 중 1인 이상이 해당하는 경우	- 의사자(유족)증 사본 또는 의사자 증서 - 의상자(유족)증 사본 또는 의상자 증서
모범납세자 (10%)	보증신청인이 국세청 표창규정에 따라 납세의 날에 정부 포상 또는 국세청장 표창 이상 수상한 자로서 우대기간이 종료되지 않은 경우	- 모범납세자 증명서(1개월 내 발급분) ※ 산업훈장, 산업포상, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부 장관표창, 국세청장 표창에 한함

※ 세부사항은 보증기관 홈페이지 참조 (주택도시보증공사 <http://www.khug.or.kr>)

수지자이 에디시온 집단 중도금대출 안내

KB국민은행 준법감시인 심의필 제 2026-1457호(2026.04.06)
(유효기간 : 2026.04.06 ~ 2027.05.31)
은행연합회 심의필 제 2026-06020호(2026.04.09)
(유효기간 : 2026.04.09 ~ 2027.05.31)

● 중도금대출 신청 기한 : 2026년 4월 19일 (일) ~ 4월 21일(화) 10시 ~ 16시

● 중도금 대출 접수 장소 : 수지자이 에디시온 견본주택
[경기도 용인시 수지구 풍덕천동 43번지]

● 일자별 중도금대출 신청 일정

효율적인 업무 운영을 위하여 사전예약제로 진행하오니 예약된 일자에 맞추어 방문하여 주시기 바랍니다. [사전예약제 관련 문의 ☎1833-6480]

● 중도금대출 취급점 담당자 안내

취급동	취급 영업점	담당자	연락처
101동 ~ 103동 전체	수지종합금융센터	정은숙 팀장	031-261-1103
104동 ~ 106동 전체	죽전역종합금융센터	정경희 팀장	031-898-1762

※ 세부사항은 해당 KB국민은행 취급 영업점 담당자에게 연락 주시기 바랍니다.



KB스타뱅킹 비대면대출 신청 안내



KB국민은행 고객센터 : 1588-9999

※ 23:50부터 다음날 00:10까지는 전산점검으로 대출신청 제한

□ 대출신청경로

✓ KB스타뱅킹 > 전체메뉴(우측상단) > 상품가입 > 대출 > 집단중도금/이주비대출

□ 주요 안내사항

- ✓ 공동명의계약자는 비대면대출 신청이 불가합니다.
- ✓ 비대면대출 신청을 못하신 경우 대출신청기간내 접수장소에 방문하여 신청 가능합니다.
- ✓ 비대면대출 신청을 완료한 경우에도 반드시 접수장소에 방문하여 준비서류(사진촬영 서류 포함)를 제출하셔야 합니다.(대리인 제출 불가하며, 본인방문 필수)

“ 접수장소 방문 전 비대면으로 대출신청을 완료한 경우
신속한 업무처리가 가능합니다 ”

□ 신청 흐름도

- ① 분양 물건 선택
- ② 분양 정보 입력 및 정보 확인
- ③ 대출신청 약관동의
- ④ 대출신청자 본인확인
- ⑤ 간편서류 제출 (공공기관 정보조회)
- ⑥ 회차별 납입금액 및 보증신청을 위한 정보입력
- ⑦ 신청내용 확인 및 대출거래 약정
- ⑧ 대출심사를 위한 서류제출(사진촬영) 및 대출신청완료

3:42
LTE
집단중도금대출

집단대출 신청을 위한
사전 신청 완료!

대출심사 후 고객님의 신청하신 방법으로 심사결과를
알려드리겠습니다. 심사과정에서 추가서류가 필요하거
나 기타 확인이 필요한 경우 전화 연락을 드릴 수 있습니
다. 심사는 1~2영업일 정도 소요됩니다.

대출진행현황조회

최종신청완료 화면

※ 신청 후 대출진행현황 조회경로 : 전체메뉴(우측상단) > 상품가입 > 대출 > 대출진행현황

KB국민은행 귀중

※ 미성년자는 위임 생략

위임하는분 ① (본인)	성	명											
	생	년	월	일								연락처	
	주민등록기준												
	주	소											
위임하는분 ② (본인)	성	명											
	생	년	월	일								연락처	
	주민등록기준												
	주	소											
위임하는분 ③ (본인)	성	명											
	생	년	월	일								연락처	
	주민등록기준												
	주	소											
위임받는분 (대리인)	성	명								관계	본인의		
	생	년	월	일							연락처		
	주민등록기준												
	주	소											
위임사항	본인은 위 대리인에게 주택 보유수 확인을 위하여 개인(신용)정보 수집·이용·제공에 대한 동의와 관련된 일체의 행위를 위임함												

20 년 월 일

위임하는 분 ① (본인) : _____ (개인인감)

② (본인) : _____ (개인인감)

③ (본인) : _____ (개인인감)

※ 첨부서류 : ①위임하는분 신분증 사본 ②인감증명서(본인발행 필수)

