힐스테이트 시흥더클래스 중도금대출 안내

구 분	내 용
취급은행	아이엠뱅크 성서공단영업부
대출대상	● 계약금을 완납한 분양계약자 중 아래의 조건을 만족하는 고객 **(소득증빙필수)** ① 주택도시보증공사(HUG) 보증서 발급이 가능한 고객 보증건수제한: 본건 포함 세대당 최대2건 가능 (기존 주택구입자금보증 이용건수 및 HF중도금 보증건수 포함) ② 당행 중도금 대출 결격사유(신용관리대상자 등)에 해당되지 않는 고객 ③ 민법상 성년(만 19세 이상)인 고객 (차주 및 공동명의인 포함) **※ 정부의 정책, 당행 가계대출 규정, 대출 신청인의 신용상태, 보증기관(HUG)의 보증서 발급 여부에 따라 대출이 거절될 수 있습니다.**
대출한도	● 세대별 분양가의 **60%** 이내 **(1~6회차 중도금 해당금액 , 중도금 각 회차별 납부약정일에 분할 실행)** **단, HUG(주택도시보증공사)보증서 발급금액을 초과할 수 없습니다** ※ 중도금대출은 표준화된 집단대출로 개별적인 대출 일정 설정이 불가합니다.
대출이자	● 후불제 - 매월 시행사가 일괄 대납 후 입주 시점에 수분양자가 시행사로 후납 - 입주지정기간 개시일부터 발생하는 이자는 고객이 은행에 직접 납부
대출금리	● **연 5.10% (2026.11.09기준)** = [기준금리] 연3.43% (COFIX 신규 6개월 변동) + [가산금리] 연1.67%p ※ 기준금리 : 전국은행연합회에서 공시하는 신규취급액기준 COFIX 금리(매월 15일 은행연합회 공시) 적용 ● 연체이자율=대출금리+연체가산금리 ※ 연체가산금리는 연3%p로 하며, 연체이자율은 최고 연 15%로 합니다. ● **상기의 금리는 대출 실행일 신규취급액기준 COFIX 금리 변동 시 변경될 수 있습니다.** ● **기준금리는 최초대출실행일로부터 6개월마다 변동되며, 가산금리(연1.67%p)는 변동 없습니다.**
대출기간	● 최초 대출 실행일 ~ 2029년 08월 31일 (기한 내에 소유권 이전 시는 개별 소유권 이전일로 단축)
상환방법	● 만기일시상환 (입주 시 상환 또는 잔금대출 전환)
주택도시보증공사 (HUG) 보증료	● 회차별 보증료 납부 ※기준보증료(율) : 보증금액(대출금액의 100%)의 연 0.13% ● **보증료 고객부담** (회차별 대출실행일 고객명의 아이엠뱅크 계좌에서 연동 출금)
중도상환수수료	● 없음
고객부담 부대비용	● 보증료 : 위 주택도시보증공사(HUG) 보증료 참조 ● **인지세 : 75,000원 (인지세법에 의한 납부 금액의 50% 고객부담)** ※ 인지세는 중도금 대출 실행 후 고객님의 아이엠뱅크 계좌에서 연동 출금 예정
대출서류접수	● 접수장소 - 11월 20일(금) ~ 11월22일(일) : 경기도 시흥시 대야동 140-5 (견본주택) ● 현장접수일정 : [힐스테이트 분양사무소 홈페이지에서 방문예약 필수] ● 일자 : 2026년 11월 20일(금)~2026년 11월 22일(일)[3일간] 시간 : 10:00 ~17:00 **※ 서류작성 시간 소요로 인해 반드시 16:00까지 도착하시기 바랍니다.** **※ 현장접수시 안내예정 ☞ 서류접수일 당일까지 아이엠뱅크 계좌개설 및 인지대 75,000원 입금완료 협조 요청드립니다.** ● 준비서류 : 필수서류 + 소득증빙서류 (안내장 2페이지 참조) ※ 보증료 할인대상자는 안내장 3페이지 자격기준 확인 및 필요서류 지참하여 방문

대출금액	인지세	고객부담
1억원 초과 10억원 이하	150,000원	75,000원

힐스테이트 시흥더클래스

중도금대출 서류안내

- 구비서류 : A필수서류 + B 소득증빙서류(해당되는 한 가지 항목을 선택하여 준비)
- 모든 서류는 서류 접수일 기준 1개월 이내 발급분만 인정
- 모든 서류는 반드시 주민등록번호, 성명 모두 공개된 자료 제출

A필수서류

● 중도금 대출 신청인

① 분양(공급)계약서 원본
② 본인 신분증
(주민등록증 또는 운전면허증, 복사본 제출 불가)
③ 인감도장+인감증명서 원본 1부 (전자인감증명불가)
④ ③ 또는 본인서명사실확인서 원본 1부(서명 시)
⑤ 주민등록등본 2부
(세대원 포함, 전 세대원 주민번호 기재 및 관계 표시)
- 부부 분리세대인 경우,
본인 및 배우자 각각 주민등록등본 제출
⑥ 주민등록초본 1부
(전 주소 이력 및 주민번호 전체 포함)
- 부부 분리세대인 경우,
분리세대의 배우자 및 직계 비속에 해당하는
세대원 전원 주민등록초본 반드시 지참 후 제출
⑦ 가족관계증명서(일반)
(신청인 기준 전 세대원 주민번호 표시)
⑧ 소득증빙자료
(우측 B 소득증빙서류 중 해당하는 서류 준비)
⑨ 건강보험자격득실확인서
⑩ 계약금납부영수증 사본 또는 입금증(완납 확인서)

● 공동명의자

① 본인신분증
(주민등록증 또는 운전면허증, 복사본 제출 불가)
② 인감도장 + 인감증명서 원본 1부) (전자인감증명불가)
③ ② 또는 본인서명사실확인서 원본 1부(서명 시)
④ 건강보험자격득실확인서
⑤ 주민등록초본 1부(전 주소 이력 및 주민번호 포함)

● 모든 세대원 추가서류

① 주민등록초본 1부(전 주소 이력 및 주민번호 포함)
<주민등록등본 상 직계가족 세대원 전원 제출>
② 성년세대원- 방문시: 신분증
- 미방문시: 인감도장, 인감증명서, 신분증
③ 미성년세대원: 가족관계증명서(일반),기본증명서(상세)

▣ 서류접수 관련 유의사항

- 공동명의시 반드시 공동명의자 전원 방문
필수서류는 각각 준비하시고, 소득서류는 주채무자를 정하여 주채무자만 준비
- 대리인 접수 불가
- 서류 분실 및 취합 오류를 방지하고자 팩스를 통한 제출은 받지 않으므로 필요서류를 모두 지참
- 집단대출 특성상 준비서류 중 일부가 누락될 경우 전체 세대의 심사 진행이 지연될 수 있어 안내문을 정독하신 후 나열된 서류 일체를 정확하게 지참
- 위조된 서류 제출시 대출 부적격자로 대출이 거절될 수 있습니다.

B소득증빙서류

1. 급여소득자의 경우

재직증명서(원본,직인날인) + 아래 ①, ② 중 1개 서류
① 2024년, 2025년도 근로소득원천징수영수증
(회사발행분, 직인날인) 또는
2024년, 2025년도 소득금액증명원
② 1년 미만 단기재직자
재직기간 전체 급여명세표(회사직인 날인)

2. 사업소득자(자영업자)의 경우

사업자등록증(명원) 사본 + 아래 ①, ② 중 1개 서류
① 2024년, 2025년도 소득금액증명원
② 2026년 이후 개업자
'5호 기타' 의 경우로 서류 준비

3. 보험모집인 등 프리랜서인 경우

위촉증명서 (소속기관 발행, 원본, 직인 날인) +
아래 ①, ② 중 1개 서류
① 2024년, 2025년도 소득금액증명원
② (소득금액증명원 발급불가자의 경우)
사업소득 원천징수영수증(연말정산용)

4. 연금수급권자인 경우

연금수급증서 (국민, 공무원, 군인, 사학 등) +
연금수급내역확인서(최근 2년 매월 수령액 표기)

5. 기타: 상기 1호 ~ 4호에 해당되지 않는 경우

국세청 사실증명원(납세신고 사실이 없음) 또는
퇴직증명원(최근1년이내 퇴직하여 무직인 자) 또는
폐업사실증명원(최근 1년이내 사업자 폐업한 자)
+ 아래 ①, ②, ③ 중 1개 서류 필요
① 국민연금 지역가입자
- 국민연금 보험료 납부확인서(최근 6개월 분) [☎1355]
② 신용카드 사용 실적자
- 2025년 연말정산용 신용카드사용금액확인서
③ 건강보험료 지역가입 납부자
- 건강보험료 납부확인서(최근 6개월 분) [☎1577-1000]

준법감사인 심의필 제26-2751호 (2026.11.16 ~ 2028.10.31) 은행연합회 심의필 제 2026-07818호(2026.11.13~2028.10.31)

iM뱅크

힐스테이트 시흥더클래스

주택도시보증공사(HUG) 보증료 할인대상 및 필요서류

- 보증료 할인 대상자는 서류접수 시 아래 필요서류를 미리 준비하여 함께 제출 (미제출시 보증 할인 제외)
- 중도금 대출서류와 중복되는 경우 추가 제출 생략
- 주택도시보증공사 기준으로 보증료율은 연 0.13%이며, 보증료율과 할인율은 HUG 보증규정에 따라 변동 가능
- 보증료 할인 : 보증신청일을 기준으로 보증신청인이 할인대상*에 해당할 경우 보증료 할인 적용
  * 할인 대상 조건 및 보증료 할인율은 집단취급승인일을 기준
- 보증신청인이 사회배려계층 할인대상 각호의 1에 해당 시 보증료 할인하되, 사회배려계층 할인대상 내에서 중복할인은 하지 않음
- 할인 대상자 확정은 제출한 서류 검토와 별도 심사를 통해 결정
- 본 내용은 주택도시보증공사 업무지침으로 위 내용 관련 문의사항은 주택도시보증공사로 문의 (☎ 1566-9009)

	보증료 할인대상	필요서류
사회배려계층 할인대상 (40% 할인)	● **저소득 가구** - 보증신청인(배우자 합산) 연소득 4천만원 이하	소득확인서류 (소득금액증명원 등) (소득 없는 경우) 세무서 발급 사실증명원 ※ 증빙소득이 없는 경우 보증료 할인 불가능
	● **다자녀 가구** - 보증신청인의 민법상 미성년 자녀가 3인 이상	① 주민등록등본 ② 가족관계증명서
	● **장애인 가구** - 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 장애인증명서 발급 대상자	① 주민등록등본 ② 장애인증명서 또는 장애인등록증(복지카드)
	● **신혼 부부** - 배우자 합산 연소득 6천만원 이하이고, 혼인기간 7년 이내 신혼부부(3개월 이내 결혼 예정자 포함)	① 혼인관계증명서 또는 청첩장/예식장 계약서 (3개월 이내 결혼 예정자) ② 배우자 포함 소득확인서류 (소득금액증명원 등) (부부 합산 연소득 6천만원 이하)
	● **다문화 가족** - 피보증인의 배우자가 외국인이거나 귀화로 인한 국적취득자 또는 배우자 있는 피보증인이 귀화로 인한 국적취득자인 가구	① 대상자의 외국인등록증/귀화 증빙서류 사본 ② 혼인관계증명서 또는 가족관계증명서 ·외국인등록증이 없는 경우 외국인등록사실증명서 (출입국관리사무소) 또는 국내거소신고증(외국국적동포 증빙 서류) · 귀화한 경우 귀화사실을 확인할 수 있는 서류 (기본증명서 등)
	● **국가유공자** - 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 국가유공자 또는 국가유공자의 선순위 유족인 가구로서 독립유공자(유족)확인원, 국가유공자(유족)확인원, 보훈보상대상자(유족)확인원, 5.18민주유공자(유족)확인원, 특수임무유공자(유족)확인원, 고엽제법 적용대상 확인원, 지원대상자(유족) 확인원으로 유공자 본인 또는 수권자임을 확인받은 가구	※ 아래 서류 중 해당 서류 1개 제출 · 국가유공자(유족)증 사본 또는 국가유공자(유족) 확인원 · 독립유공자(유족)증 사본 또는 독립유공자(유족) 확인원 · 보훈보상대상자(유족)증 사본 또는 보훈보상대상자(유족) 확인원 · 5.18민주유공자(유족)증 사본 또는 5·18 민주유공자(유족) 확인원 · 특수임무유공자(유족)증 사본 또는 특수임무유공자 (유족) 확인원 · 고엽제법 적용대상 확인원 · 지원대상자(유족) 확인원
	● **의사상자(유족 포함)** - 피보증인 또는 배우자, 피보증인(배우자 포함)의 직계존비속인 세대원 중 1인 이상이 의사(상)자증서, 의사자유족증, 의상자증으로 의상자 본인/의사상자 수권자임을 확인받은 가구	의사(상)자(유족)증 사본 또는 의사(상)자 증서
	● **고령자 가구 또는 노인부양가구** - 보증신청인 또는 배우자, 보증신청인(배우자 포함)의 직계존속인 세대원 중 1인 이상이 만 65세 이상인 고령자 가구 또는 노인부양가구, 노인부양가구의 경우 보증신청일 기준 1년 이상의 기간동안 만 65세 이상인 고령자와 동일한 세대를 구성한 가구에 한함	주민등록등본
사회배려계층 할인대상 (60% 할인)	● **단독세대 고령자** - 보증신청인이 배우자, 직계존비속, 친족 등의 동거인 없이 단독세대주인 만65세 이상의 고령자인 경우	주민등록등본
	● **한부모 가족**	한부모가족 증명서
10%	● **모범납세자** - 보증신청인이 국세청표창 규정에 따라 납세자의 날에 정부 포상 또는 국세청장표창 이상 수상한 자로서 우대기간이 종료되지 아니한 경우	모범납세자 증명서 (우대기간 이내, 발급 1개월 이내) (산업훈장, 산업포장, 대통령표창, 국무총리표창, 기획재정부장관표창, 국세청장표창에 한함)
3%	● **전자계약**	국토교통부 부동산 전자계약시스템 분양계약 체결 계약서 (뒷면에 계속)

힐스테이트 시흥더클래스

기타사항 안내 및 담당자 연락처

기타사항

- 서류작성 시간 단축을 위해 iM뱅크 계좌가 없으신 분은 **방문전 "iM뱅크 어플"을 설치하셔서 고객정보등록 및 계좌개설**을 부탁드립니다. (비대면채널 고객센터: ☎ 1661-5100)
- 수입인지(인지세) **본인부담금(75,000원) 및 보증료는 대출실행후 고객명의 iM뱅크 계좌에서 연동출금 됩니다.** (카드결제, 계좌이체 불가,현금수납 불가) 계좌개설 후 바로 인지세 입금을 부탁드립니다.
- 대면접수기간 중 창구 혼잡을 줄이기 위해 세대별 예약제를 실시하오니 힐스테이트 시흥더클래스 홈페이지를 통해 반드시 예약접수를 하시기 바랍니다.
- 공동명의 변경을 원하시는 고객님께서는 분양사무소를 통하여 신청 가능여부를 확인하시기 바라며, 서류접수일 전까지 신청이 불가할 경우 단독명의 상태로 대출을 실행하신 후 추후 안내에 따라 공동명의 변경을 요청하시면 됩니다. 단, 대출 실행 후 공동명의로 변경하실 경우 아이엠뱅크 성서공단영업부로 내방이 필요한 점 참고 바랍니다.

대출 서류접수 문의처

- 대출상담사 현황

성명	연락처	전국은행연합회 대출모집인 등록번호
황 천 균	**010-6374-6287**	10-00006271
윤 호 근	**010-7253-0075**	10-00003047
김 종 태	**010-2522-3721**	10-00006004

- 모집인은 아이엠뱅크와 전속 위탁계약을 체결한 대구글로벌모기지㈜에 소속되어 있으며 전국은행연합회에 등록된 대출상담사입니다.
- 대출상담사는 고객에게 별도의 수수료를 요구하거나 수취할 수 없으며, 대출실행 여부는 아이엠뱅크에서 직접 심사하여 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 확인하시기 바랍니다.
- 대출모집인 신원확인방법 : 전국은행연합회 사이트에서 확인하실 수 있습니다. http://www.loanconsultant.or.kr (대출모집인 등록번호 및 성명 입력 후 조회)
- 아이엠뱅크 고객센터: ☎ 1588-5050, 대출상담사 관리부서: 개인여신팀 ☎ 053-740-2376, 2897

아이엠뱅크 문의처(성서공단영업부)

담당자	연락처	영업점 대표전화	주소
대리 최 방 실	053 - 804 – 4519	053 – 585 – 9541	대구광역시 달서구 성서공단로124 아이엠뱅크 성서공단영업부
과장 최 상 순	053 – 804 – 4525		

중도금대출 유의사항

유의사항

- 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=아이엠뱅크에서 산출한 신용등급 & 외부신용평점(NICE,KCB)]

- 상환능력에 비해 대출금액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점 하락 시 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.

- 일정 기간 납부해야 할 원리금(대출금이자 또는 분할상환원금)이 연체될 경우 대출기한이 도래하기 전 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

- 이자납입 지연시 대출이자율+연3%p의 연체 이자율이 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 아이엠뱅크 영업점 또는 고객센터(1588-5050)로 문의 하시기 바랍니다.

- 이 광고는 법령 및 은행의 내부통제기준에 따른 광고 관련 절차를 준수하여 작성되었습니다.

힐스테이트 시흥 더클래스 통장개설

<< 접수전 >>

채무자분은 **통장개설** 부탁드립니다.
iM뱅크 앱 설치하셔서 통장 개설 하시거나,
아래 QR통해서 통장개설 부탁드립니다.

공동명의자 분은 위의 **통장개설 또는** (통장개설 혹은 고객확인제도등록)
iM뱅크앱 설치하셔서 "고객확인제도" 검색하셔서 등록 부탁 드립니다.







준법감사인 심의필 제26-2751호 (2026.11.16 ~ 2028.10.31) 은행연합회 심의필 제 2026-07818호(2026.11.13~2028.10.31)