

# 대구 해모로 하이엔 중도금 대출 심사 주요 확인 사항

## ○ 대출 심사 가능 요건(대출이 무조건 가능하다는 확정은 아님)

HF(주택금융공사) 또는 HUG(주택도시보증공사)의 주택구매보증 수혜 중이 아닌 자  
(ex: 중도금 대출 받고 있는 분은 불가, 전세 대출 받고 있는 분은 가능)

## ○ 심사 가능 요건을 갖춘 자 中 “세대” 주택보유수에 따른 한도 및 제한

“세대” : 주민등록등본 상 세대주 및 세대원[본인, 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자, 세대 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록등본 상 직계비속 및 그 배우자

- 배우자 분리 거주 세대인 경우 세대 기준

본인 등본	배우자 등본
↑ 직계존속(ex : 부, 모, 조부, 조모...) 및 배우자의 직계존속  본인	배우자
↓ 직계비속(ex : 자녀, 손자...) 및 그 배우자	↓ 직계비속(ex : 자녀, 손자...) 및 그 배우자

- 배우자 분리 거주 세대가 아닌 경우 세대 기준

본인 또는 배우자 등본
↑ 직계존속(ex : 부, 모, 조부, 조모...) 및 배우자의 직계존속  본인 및 배우자
↓ 직계비속(ex : 자녀, 손자...) 및 그 배우자

1. 무주택자 : **40%** (중도금 총 6 회차 중 **4 회차**) - 중도금 대출 추후 상환 유무와 관계없이 입주 시 **전입** 조건

2. 서민실수요자 : **60%** (중도금 총 6 회차 중 **6 회차**) - 중도금 대출 추후 상환 유무와 관계없이 입주 시 **전입** 조건

※ 수성구(투기지역) 서민 실 수요자 요건? (①, ②, ③ 모두 충족해야 함)

- ① 무주택 세대주(배우자가 세대주여도 됨)
- ② 부부합산(미혼은 본인만) 연소득 9 천만원 이하(**생애 최초 취득자는 1 억원 미만**)
- ③ 주택가액(분양가) 9 억원 이하

※ 생애 최초 취득자 요건?: 본 건 외 주택 및 분양권, 입주권 취득 이력 전무한 세대의 구성원인 신청자

※ 서민실수요자 서류 제출 및 확인 사항(기본서류 및 소득서류에 포함되어 있으면 따로 제출 불요)

1 가족관계증명서 확인	2. 주민등록등본 확인		3. 소득서류 확인
미혼 →	: 신청자가 세대주인지 여부 확인	세대 기준 무주택 검증 대상자 확인 및 주택 보유 수 구 두 확인	본인 연 소득
기혼 →	: 신청자(배우자)가 세대주 여부 확인		본인 및 배우자 합산 연 소득
	: 배우자 분리 거주 세대일 경우 → 배우자 주민등록등본 추가 제출		

3. **1 주택자** : **40%** (중도금 총 6 회차 중 **4 회차**) - 중도금 대출 추후 상환 유무와 관계없이 입주 시 **전입** 조건 및 기존 1 주택 **처분** 조건

4. **2 주택(이상)자** : **불가**

○ **기본서류 (공동명의 : 중복 서류 제외, 명의자 각각 1부씩 준비)**

분양계약서 원본

신분증(주민등록증 또는 운전면허증) : 공동소유자 및 성인인 세대원 포함

주민등록등본 1부(계약자 기준 / 배우자 분리거주 세대인 경우 배우자 1부 추가)

주민등록초본(상세) 1통(전 세대 구성원 각각 : 상기 세대 기준 참조)

가족관계증명서(계약자 기준)

건강보험 자격득실확인서(계약자 기준 / 서민 실수요자 신청시 배우자 1통 추가)

## ○ 소득서류 : 접수일 기준(이전 직장(사업자)에서 발생한 소득 사용 불가!)

1. **개인사업자** : 사업자등록증, 소득금액증명원(종소세 신고자용), 부가세과세표준증명원

\* 최근 개업자 : 사업자등록증, 3의 서류

\* 최근 폐업자 : 3의 서류

2. **근로소득자** : 재직증명서(대표직인), 근로소득원천징수영수증

\* 최근 입사(이직)자 : 재직증명서(대표직인), 현재까지 월별급여명세서(대표직인) 각각

\* 최근 퇴사자 : 3의 서류

3. **기타소득자(무직자)** : 아래 3가지 중 택1

○ 신용카드사용내역서(연말정산용) + 사실증명원(필수)

○ 건·강장기요양보험료납부확인서(6개월) + 사실증명원(필수)

○ 국민연금관리공단 발급 연금산정용 가입내역확인서(6개월) + 사실증명원(필수)

※ 기타소득자(무직자) 관련 유의사항!

1. 전년도 기준 신고된 소득이 있는 경우 사실증명원이 발급되지 않습니다. 그럴 경우에는 건강보험 자격득실 확인서 상의 현재 자격이 무엇인지 확인해야 합니다.

2. 기타소득자(무직자)의 경우, 서민실수요자 여부 확인시 해당 서류로 소득을 추정하지 않습니다. 사실증명원 발급자 또는 건강보험 자격득실 확인서 상 피부양자로 되어 있을 경우 소득 0원으로 봅니다.

4. **프리랜서** : 위촉확인서(증명서) + 소득금액증명원(연말정산한 사업소득자용) 또는 거주자의 사업소득원천징수영수증

## ○ 기타서류

공동소유자 및 성인인 세대원 미방문시 : 우편 물 내 '위임장' 인감 날인 후 제출

미성년 세대원 : '기본증명서(상세)' 각각 제출 및 방문 불요