

(주)오케이저축은행 중도금대출 안내문

[평촌 르씨엘 오피스텔 중도금대출]

1. 귀하의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 당사는 「평촌 롯데캐슬 르씨엘 오피스텔 중도금대출」을 취급할 (주)오케이저축은행입니다. 본 중도금대출 관련하여, 아래와 같이 수분양자 대출자격 및 준비서류 안내 드리오니 협조하여 주시기 바랍니다.

3. 대출개요

대출종류	중도금대출: 오피스텔 (1~6차)	
대출자격	개인 / 개인사업자	법인사업자
	① 총 분양가의 5%이상 자납 ② NICE 신용평점 725점 이상(1~6구간) ③ 차주 또는 배우자 소득증빙 가능한 자 (각각 개별소득만 인정) ※ 소득금액 산정 기준 당행 내규에 따름	① 총 분양가의 5%이상 자납 ② 사업자등록일 기준 1년 이상 경과 ③ 직전년도 당기순이익 흑자 법인 ④ 대표이사 또는 최대주주 연대보증 가능한 법인
대출한도	▷ 오피스텔(V.A.T. 포함)의 60%	

▷ 해당 금융기관 심사기준 및 고객 신용도에 따라 대출가능 여부 및 대출금액이 최종 결정됩니다.

4. 서류작성 일정 및 장소

기 간	2026.07.09.(목) ~ 2026.07.12.(일)
장 소	평촌 롯데캐슬 르씨엘 모델하우스
방 법	본인(법인의 대표이사)이 내방하여 제출 및 작성 (※ 대리인 불가)

5. 중도금대출 관리지점

지점명	주소	전화번호
오케이저축은행 서울역점	서울특별시 용산구 한강대로 403, 6층 (동자동, 근생빌딩)	02-719-6688

[중도금대출 준비서류]

① 개인 사업자(내국인)

구 분		제출서류명	서류발급기관	비고	확인
필수서류		분양계약서 원본	-	-	☐
		계약금 영수증 사본	-	총 분양금액의 5% 이상	☐
		사업자등록증명원 (사업자등록증 X)	정부24/주민센터	-	☐
		본인서명사실확인서	주민센터	본인발급	☐
		주민등록초본	정부24/주민센터	본인발급 /과거 주소 변동사항 포함	☐
		납세증명서 (국세완납증명서)	정부24/주민센터	※ 유효기간 확인 → 대출실행일 이후 시점까지	☐
		지방세납세증명서 (지방세완납증명서)	정부24/주민센터	※ 유효기간 확인 → 대출실행일 이후 시점까지	☐
		지방세세목별과세증명서 (2025년)	정부24/주민센터	-	☐
		건강보험료 납부확인서 최근 12개월분	정부24/주민센터	-	☐
		신분증		주민등록증 또는 운전면허증	☐
		*인지세 납부		1억원 초과 7.5만원 (심사 완료 후 문자로 입금계좌 안내예정)	☐
소득증빙서류	근로자	건강보험 자격득실확인서 (또는 재직증명서 원본)	정부24/주민센터/(근무처)	3개월 이상 재직 / 회사직인 필	☐
		건강보험료 납부확인서 최근 12개월분 (또는 2025년 근로소득 원천징수영수증 원본)	정부24/주민센터/(근무처)	연소득 30백만원 이상 접수가능 / 회사직인 필	☐
	사업자	최근년도 소득금액증명원	정부24/주민센터/세무서	소득금액 30백만원 이상 접수가능	☐
		사업자등록증 사본	-	과세사업장	☐
	프리랜서	위촉증명서 원본	근무처	3개월 이상 재직 / 회사직인 필	☐
		거주자의 사업소득 원천징수영수증 원본 (최근 12개월분)	근무처	3개월 이상 재직 / 회사직인 필	☐

- ▷ 모든 서류는 **2026-07-01 이후 발급 부탁드립니다(본인 주민번호 마스킹 X, 분양받으신 호수 배수에 맞게 각각 1부씩 부탁드립니다. (예시 3개호수 → 3부씩 준비))**
 - 대출실행일 기준 1개월 이내 발급분만 유효(국세완납증명서, 지방세완납증명서 유효기간도 대출실행일 2026-07-29 이후 확인 必)
- ▷ 차주 소득증빙 어려울 시, 배우자 소득증빙서류 대체가능 (※소득증빙기준은 차주와 동일)
 - 배우자 소득증빙서류+가족관계증명서+위임장+배우자인감증명서+인감도장+배우자 신분증
- ▷ 공동명의로 분양계약을 체결하신 경우, 명의자 각각 서류 준비하시어 반드시 함께 방문 부탁드립니다.
- ▷ 신용관리대상자 등은 대출이 제한될 수 있습니다.
- ▷ 해당 금융기관 심사기준 및 고객 신용도에 따라 대출가능 여부 및 대출금액이 최종 결정됩니다.

[중도금대출 준비서류]

② 개인

구 분	제출서류명	서류발급기관	비고	확인
필수서류	분양계약서 원본	-	-	☐
	계약금 영수증 사본	-	총 분양금액의 5% 이상	☐
	본인서명사실확인서	주민센터	본인발급	☐
	주민등록초본	정부24/주민센터	본인발급 /과거 주소 변동사항 포함	☐
	납세증명서 (국세완납증명서)	정부24/주민센터	※ 유효기간 확인 → 대출실행일 이후 시점까지	☐
	지방세납세증명서 (지방세완납증명서)	정부24/주민센터	※ 유효기간 확인 → 대출실행일 이후 시점까지	☐
	지방세세목별과세증명서 (2025년)	정부24/주민센터	-	☐
	건강보험료 납부확인서 최근 12개월분	정부24/주민센터	-	☐
	신분증		주민등록증 또는 운전면허증	☐
	*인지세 납부		1억원 초과 7.5만원 (실사 완료 후 문자로 입금계좌 안내예정)	☐
소득증빙서류	근로자			
	건강보험 자격득실확인서 (또는 재직증명서 원본)	정부24/주민센터/(근무처)	3개월 이상 재직 / 회사직인 필	☐
	건강보험료 납부확인서 최근 12개월분 (또는 2025년 근로소득 원천징수영수증 원본)	정부24/주민센터/(근무처)	연소득 30백만원 이상 접수가능 / 회사직인 필	☐
	사업자			
	최근년도 소득금액증명원	정부24/주민센터/세무서	소득금액 30백만원 이상 접수가능	☐
	사업자등록증 사본	-	과세사업장	☐
프리랜서	프리랜서			
	위촉증명서 원본	근무처	3개월 이상 재직 / 회사직인 필	☐
	거주자의 사업소득 원천징수영수증 원본 (최근 12개월분)	근무처	3개월 이상 재직 / 회사직인 필	☐

- ▷ 모든 서류는 2026-07-01 이후 발급 부탁드립니다(본인 주민번호 마스킹 X), 분양받으신 호수 배수에 맞게 각각 1부씩 부탁드립니다. (예시 3개호수 → 3부씩 준비)
- 대출실행일 기준 1개월 이내 발급분만 유효(국세완납증명서, 지방세완납증명서 유효기간도 대출실행일 2026-07-29 이후 확인 必)
- ▷ 차주 소득증빙 어려울 시, 배우자 소득증빙서류 대체가능 (※소득증빙기준은 차주와 동일)
- 배우자 소득증빙서류+가족관계증명서+위임장+배우자인감증명서+인감도장+배우자 신분증
- ▷ 공동명의로 분양계약을 체결하신 경우, 명의자 각각 서류 준비하시어 반드시 함께 방문 부탁드립니다.
- ▷ 신용관리대상자 등은 대출이 제한될 수 있습니다.
- ▷ 해당 금융기관 심사기준 및 고객 신용도에 따라 대출가능 여부 및 대출금액이 최종 결정됩니다.

③ 개인 사업자(외국인)

구 분	제출서류명	서류발급기관	비고	확인
필수서류	분양계약서 원본	-	-	☐
	계약금 영수증 사본	-	총 분양금액의 5% 이상	☐
	사업자등록증명원 (사업자등록증 X)	정부24/주민센터	-	☐
	본인서명사실확인서	주민센터	본인발급	☐
	외국인등록증	-	-	☐
	외국국적동포국내거소증	-	-	☐
	출입국사실증명서	-	-	☐
	납세증명서 (국세완납증명서)	정부24/주민센터	※ 유효기간 확인 → 대출실행일 이후 시점까지	☐
	지방세납세증명서 (지방세완납증명서)	정부24/주민센터	※ 유효기간 확인 → 대출실행일 이후 시점까지	☐
	지방세세목별과세증명서 (2025년)	정부24/주민센터	-	☐
	건강보험료 납부확인서 최근 12개월분	정부24, 주민센터	-	☐
	*인지세 납부		1억원 초과 7.5만원 (심사 완료 후 문자로 입금계좌 안내예정)	☐
소득증빙서류	근로자			
	건강보험 자격득실확인서 (또는 재직증명서 원본)	정부24, 주민센터/(근무처)	3개월 이상 재직 / 회사직인 필	☐
	건강보험료 납부확인서 최근 12개월분 (또는 2025년 근로소득 원천징수영수증 원본)	정부24, 주민센터/(근무처)	연소득 30백만원 이상 접수가능 / 회사직인 필	☐
	사업자			
	최근년도 소득금액증명원	정부24, 주민센터/세무서	소득금액 30백만원 이상 접수가능	☐
	사업자등록증 사본	-	과세사업장	☐
프리랜서	위촉증명서 원본	근무처	3개월 이상 재직 / 회사직인 필	☐
	거주자의 사업소득 원천징수영수증 원본 (최근 12개월분)	근무처	3개월 이상 재직 / 회사직인 필	☐

▷ 모든 서류는 2026-07-01 이후 발급 부탁드립니다(본인 주민번호 마스킹 X), 분양받으신 호수 배수에 맞게 각각 1부씩 부탁드립니다. (예시 3개호수 → 3부씩 준비)

→ 대출실행일 기준 1개월 이내 발급분만 유효(국세완납증명서, 지방세완납증명서 유효기간도 대출실행일 2026-07-29 이후 확인 必)

▷ 차주 소득증빙 어려울 시, 배우자 소득증빙서류 대체가능 (※소득증빙기준은 차주와 동일)

▷ 공동명의로 분양계약을 체결하신 경우, 명의자 각각 서류 준비하시어 반드시 함께 방문 부탁드립니다.

▷ 신용관리대상자 등은 대출이 제한될 수 있습니다.

▷ 외국환거래법에 따라 국내 거주자만 대출 가능합니다.

거주 기준 : 최종입국일로부터 6개월이 지났거나 국내에서 재직증명서(자격득실확인서) 또는 사업자등록증 발급가능 고액

▷ 해당 금융기관 심사기준 및 고객 신용도에 따라 대출가능 여부 및 대출금액이 최종 결정됩니다.

[중도금대출 준비서류]

④ 법인 사업자

구분	제출서류명	서류확인기관	비고	확인
필수서류	분양계약서 원본	-		☐
	계약금 영수증 사본	-	총 분양금액의 5% 이상	☐
	법인사업자등록증	세무서	원본대조필	☐
	중소기업확인서	중소기업현황정보시스템 OR 중소기업청홈페이지	중소기업현황정보시스템 (홈페이지 : sminfo.mss.go.kr)	☐
	납세증명서 (국세완납증명서)	주민센터, 세무서 등	※ 유효기간 확인 → 대출실행일 이후 시점까지	☐
	지방세납세증명서 (지방세완납증명서)	주민센터, 정부24 등	※ 유효기간 확인 → 대출실행일 이후 시점까지	☐
	부가가치세과세표준증명원 (최근 1개년도)	홈택스, 세무서		☐
	재무제표 (최근 3개년도)	-	2025년 재무제표 포함	☐
	*주주총회의사록 및 이사회 결의서 또는 이사회회의사록 사본	-	원본대조필 및 법인인감 날인	☐
	정관 사본	-	원본대조필 및 법인인감 날인	☐
	주주명부	-	원본대조필 및 법인인감 날인	☐
	(법인) 등기부등본	등기소/인터넷		☐
	(법인) 인감증명서	등기소/인터넷		☐
	(법인) 인감도장	-	또는 (사용인감+사용인감계)	☐
	(법인) 명판	-		☐
	*인지세 납부	-	1억원 초과 7.5만원 (심사 완료 후 문자로 입금계좌 안내예정)	☐
	대표자 신분증	-	고용임원 불가 /주민등록증 또는 운전면 허증	☐
연대보증인	(개인) 인감도장	-	-	☐
	(개인) 인감증명서	주민센터	본인발급	☐
	납세증명서 (국세완납증명서)	주민센터, 정부24 등	※ 유효기간 확인 → 대출실행일 이후 시점까지	☐
	지방세납세증명서 (지방세완납증명서)	주민센터, 정부24 등	※ 유효기간 확인 → 대출실행일 이후 시점까지	☐
	주민등록초본	주민센터, 정부24 등	본인발급 /과거 주소 변동사항 포함	☐
	대표자 개인 소득 증빙서류		개인사업자 소득증빙서류 참고	☐

▷ 모든 서류는 2026-07-01 이후 발급 부탁드립니다(본인 주민번호 마스킹 X), 분양받으신 호수 배수에 맞게 각각 1부씩 부탁드립니다. (예시 3개호수 → 3부씩 준비)

→ 대출실행일 기준 1개월 이내 발급분만 유효(국세완납증명서, 지방세완납증명서 유효기간도 대출실행일 2026-07-29 이후 확인)

▷ 법인 의사결정기구 관련: 이사회회의사록 또는 주주총회의사록

- ① 상법상 자본금 10억원 미만이고 이사가 3인 미만인 경우 이사회 성립 불가 → '주주총회의사록' 주주총회의사록 제출 시 이사회결의서 첨부
- ② 그 외 이사회 성립 가능할 경우 → '이사회회의사록'

OK! 저축은행

- ▷ 이사회 의사록(이사결정서 포함) 및 임시주주총회 의사록은 사본에 법인인감도장으로 원본대조필하여 제출해주시기 바랍니다. (다수 페이지의 경우 반드시 간인을 포함해야 하며, 도장은 인감증명서와 일치해야 합니다.)
- ▷ 정관상에 명백한 결정 주체(이사회 또는 주주총회) 문구가 없을 시에는 이사회와 주주총회 절차를 동시에 진행하여 주시기 바랍니다.
- ▷ 연대보증인은 주주인 대표이사 또는 최대주주여야 합니다.
 - 대표이사(또는 대주주) 개인입보 및 개인자격 기준 충족 필요 (고용임원 불가)
 - 법인이 무등급일 경우, 대표자의 신용평점을 준용
- ▷ 연대보증인이 최대주주인 경우, 최대주주가 연대보증인 관련 서류를 준비해야 하며 대표이사와 최대주주가 함께 방문하여 관련 서류를 작성합니다.
- ▷ 신용관리대상자 등은 대출이 제한될 수 있습니다.
- ▷ 해당 금융기관 심사기준 및 고객 신용도에 따라 대출가능 여부 및 대출금액이 최종 결정됩니다.

[참고] 이사회 의사록 또는 주주총회 의사록 관련

법인별 '이사회 의사록' 또는 '주주총회 의사록' 양식에 아래의 기준으로 중도금대출 내용 기입
(예시)

1. 차입처: (주)오케이저축은행
2. 차주: 해당 법인명
3. 대출금액: 오피스텔 분양금액(V.A.T. 포함)의 60%이내
4. 대출만기일: 2029.12.31.
5. 이자율: 연 4.8% (고정금리)
6. 분양호수: 000호