

평촌 롯데캐슬 르씨엘 오피스텔 중도금 대출 안내

■ 상품 내용 및 일정 ※ [여신거래 안심차단 서비스] 신청시 대출실행 불가 : 사전확인 必

구 분	내 용
대 출 대 상	계약금 5% 이상을 납입한 개인사업자, 법인 수분양자
대 출 한 도	오피스텔 분양금액의 60%
대 출 금 리	연 4.8%(고정금리). 연체시, 연체가산이율 연 3%
대출기간 및 상환방법	2029. 12. 31 / 만기일시상환
중도상환수수료	면제
대출신청기간	2026년 7월 8일(수) - 7월 11월(토) 4일간 "방문예약필수" 신청시간 : 오전9시30분 ~ 오후5시
대출신청장소	평촌 롯데캐슬 르씨엘 모델하우스(안양시 동안구 호계동 555-31)
중도금대출일	2026. 07. 29.(수) (단, 시행사 또는 시공사의 요청이 있을 경우, 변동 가능)
대출금융기관	SBI저축은행(을지로 금융센터: 서울특별시 중구 을지로5길 16, 삼화타워 16층)

■ 준비서류 - 대리인 자서 불가, 계약 호실별(ex : 2개 호실 계약시 아래의 각 준비서류 × 2)

구 분	내 용
기본 공통서류	1. 공급계약서(원본), 계약금 5% 납부 영수증 2. 해당호실 임대사업자등록증 사본 1부. 3. 인감증명서 1부.(대리인 및 인터넷발급 불가) 4. 주민등록등본 1부.(본인 외 주민번호 비공개) 5. 주민등록초본 1부.(전체내역) 6. ★국세·지방세납증명서(납세증명서) 각 1부★ : 유효기간 확인 必(7/29일자부터 제출 가능, 이전기간 불가) 7. 건강보험료납부확인서(최근 3개월치) 1부. 8. 지방세세목별과세증명서 1부.(2024-2025년도) 9. 신분증(주민등록증) 및 인감도장 지참. ※ 국세·지방세납증명서 유효기간 만료기간 확인 후 제출하시기 바랍니다.(7/29일자부터 제출 가능, 이전기간 불가)
소득 증빙 서류	근로소득자 • 재직증명서(직인날인 必), 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인 必)(소득금액증명원으로 대체가능) • 국민건강보험자격득실확인서 (주민센터, 정부24, ☎1577-1000, 모바일 앱 The건강보험) ※ '25년도~(1년 미만)신규입사자 추가서류 : 연봉계약서, 급여명세서(최근 3개월, 직인날인 必)
	사업소득자 • 사업자등록증 사본 및 부가가치세과세표준증명원(최근 3개년~현재) • 소득금액증명원(종합소득자용) : 2025년도
	연금수급자 • 연금수급권자확인서(국민연금 제외), 소득금액증명원(연금소득), 연금수령입금내역(또는 연금급여결정내역)
	임대사업자 • 임대사업자등록증, 임대차계약서, 소득금액증명원
	법인사업자 (대리인불가) ※ '25년 이후 신설법인(1년 미만) 또는 영업이익이 없거나 업종이 부동산 매매, 분양대행업 관련일 경우 대출불가 1. 사업자등록증 사본 1부. 2. 법인등기부등본(말소사항 및 내용 전부 표시) 1부. 3. 정관 및 주주명부 사본 각 1부.(원본대조 必) 4. 법인인감도장, 법인명판 지참 및 법인인감증명서 1부.(사용인감사용시 사용인감제) 5. 주주총회의사록 또는 이사회회의사록 사본 1부.(중도금 대출 대상 호수, 대출금액 명시, 원본대조 必) 6. 국세·지방세납증명서, 지방세납증명서 각 1부. 유효기간 대출실행일자: 7/29 이후 확인 必 7. 재무제표 최근 3개년(홈텍스발급용), 부가가치세과세표준증명원(2025년~현재) 8. 대표이사 신분증 지참 9. 대표이사 준비서류 - 주민등록등/초본, 개인인감증명서, 개인인감도장, 국세 및 지방세납증명서, 상기 소득증빙서류
	본인소득 부족시 • 재산세 납부 : 2025년 지방세세목별과세증명서(본인 또는 배우자) • 배우자 소득증빙 : 가족관계증명서(등본상 확인가능시 등본으로 대체가능), 상기 소득자료
수입인지대 (은행 50% 부담, 대출승인시 문자안내)	대출금액 5천만원 초과 ~ 1억원
	인지세액 70,000원
	고객부담 35,000원
	대출금액 1억원 초과 ~ 10억원
	인지세액 150,000원
	고객부담 75,000원

■ 실명확인증표(신분증) 안내

안전하고 정확한 금융거래를 위해 필수 신분증 지참 안내드립니다. • 기본 신분증 : ★주민등록증★ (권장) • 기타 신분증 : 운전면허증 (유효기간 내) 본 업무는 고객님의 소중한 정보 보호와 신속한 대출 심사를 위해 주민등록증 제출을 우선적으로 권장합니다. ※ 운전면허증은 일련번호 오입력이나 전산 불일치 시, 정확한 정보 확인을 위해 추후 유선 연락 및 재확인 절차가 진행될 수 있으며, 미확인시 대출실행이 불가하오니, 가급적 주민등록증 지참을 부탁드립니다.

■ 금융기관 문의처

• SBI저축은행(을지로금융센터) : ☎ 02-3416-6272, 02-3416-4236, 02-6920-4355, 02-3416-4054
--

국세 및 지방세 완납증명서 인터넷 발급안내

★★★7월은 재산세 납부기간(~'26.07.31)입니다.★★★

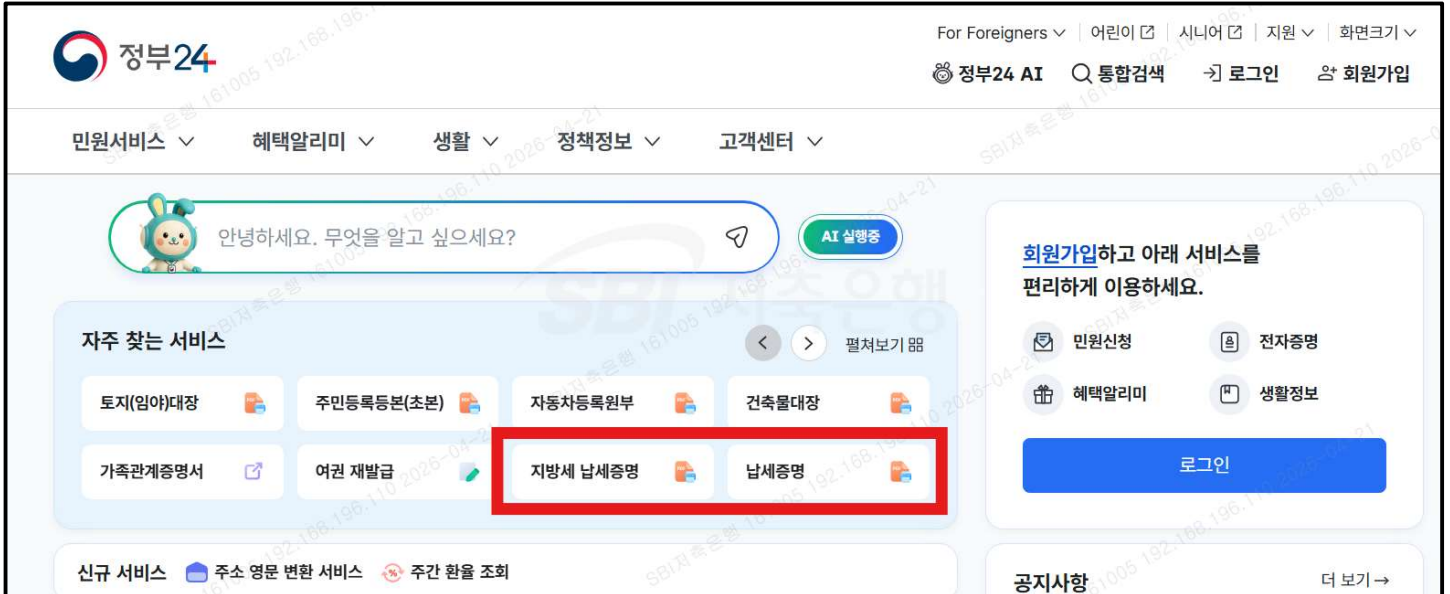
납기가 도래한 세금을 납부하지 않고 국세, 지방세 납세증명서 발급시,

★대출실행일('26.07.29)★까지 유효한 서류가 발급되지 않아 대출이 거절될 수 있습니다.

원활한 대출 진행을 위하여 미납한 세금이 있는 경우, ★★내방 전 납부 후 발급★★ 부탁드립니다.

■ 발 급 일 : 2026년 6월 30일부터(※ 증명서의 유효기간 ★7월 29일★ 이후 확인 必, 중앙 또는 하단에 표기됨)

■ 발급방법 : 네이버에 '정부24' 검색(plus.gov.kr)후 납세증명, 지방세 납세증명 선택하여 발급



■ 주의사항 및 기타

- 대출신청 및 자서는 반드시 **계약자 본인(법인의 경우 대표이사)이 직접 방문**하시어 자서하셔야 합니다.(대리인 자서 불가)
- **공동명의**계약자의 경우 각자 구비서류를 준비하시고, 반드시 **두분 모두 함께 방문**하셔야 신청이 가능합니다.
- 소득증빙가능 및 중도금대출기관별 내규에 따른 개인 신용평가점수 적합자인 경우만 대출 신청이 가능하며, **심사결과에 따라 자격조건이 충족되지 않을 경우 대출이 거절될** 수도 있습니다.
- 대출관련서류는 (자서일 기준) **1개월 이내 발급분**을 제출하여야 합니다.(국세, 지방세 납세증명서 유효기간(7/29~) 확인 必)
- 본 건 대출시 대출원금상환 및 이자납입에 대한 책임은 계약자(차주)에게 귀속됩니다.
- 금번 대출신청기간에 신청하지 않는 경우, 향후 일정 협의 후 금융기관(을지로 삼화타워)으로 별도 내방하셔야 하며, 금융기관과 일정 협의가 불가한 경우, 해당 회차에 대출실행이 불가합니다.
- **본 사업장과 관련된 시행사, 시공사, 분양대행 등 시행관련인 및 외국인은 대출이 불가합니다.**

※ 이 안내장은 법령 및 당행 내부통제기준에 따른 심의절차를 거쳐 작성된 것으로 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고 자료이며, 실제 상품의 계약(가입)시 대출(여신)거래 약정서, 여신거래 기본약관 등의 적용을 받습니다.

※ 이 금융상품을 계약(가입)하시기 전 '금융상품 설명서' 및 '약관'을 읽어보시길 바라며, 금융소비자보호법에 따라 상품에 관한 중요한 사항을 설명 받으실 수 있습니다.

※ 이 금융상품을 가입(계약)하시는 경우 금융소비자보호법 제19조 제1항에 따라 상품에 관한 중요한 사항을 설명받으실 수 있습니다.

※ 신용도판단정보 등록자에 대하여 대출이 제한될 수 있으며, 상환능력에 비해 대출금이 과도할 경우 개인신용 평점이 하락할 수 있고, 개인신용 평점이 하락할 경우 금융거래시 불이익이 발생할 수 있습니다.

※ 대출한도 및 대출금리는 차주의 신용점수, 소득 자료 등에 따라 당행 소정의 심사절차를 거쳐 차등 적용되며, 대출이자 미납 및 대출 만기 후 미상환시에는 대출(여신)거래 약정서에서 정한 기간별 연체이율이 적용되고 신용도판단정보 등록 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

※ 대출이자 미납 및 대출만기 후 미상환시에는 여신거래 약정서에서 정한 기간별 연체이율[대출이자율4.7%+연체가산이율 연3% (최고 연 7.7%)]이 적용되며, 신용도판단정보등록 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

※ 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과하는 경우 대출금액별 수입인지 비용이 다르게 부과되어 고객과 은행이 각 50%씩 부담합니다.

※ 대출 취급 후 일정기간 납부해야 할 원리금이 연체될 경우, 계약만료 기한이 도래하기 전에 모든 원리금을 변제해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

※ 금융감독원의 집단대출 리스크 관리 강화 방안 등 정부정책, 은행 규정 변경에 따라 취급제한 및 대출 한도·기간이 달리 적용될 수 있습니다.

※ 일정기간 이상 연체가 지속될 경우 약정기간 만료 전 모든 원리금을 상환해야 할 의무가 발생할 수 있습니다.

※ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점이 하락할 수 있으며, 개인신용평점이 하락할 경우 금융거래시 불이익이 발생할 수 있습니다.

※ 기타 자세한 사항은 상품설명서를 참조하시거나 영업점 담당자 또는 고객센터(1566-2210)에 문의하시기 바랍니다.

중도금 대출 중요사항 및 그 밖의 불이익

1. 계약기간 및 연장 사항

- 만기일자는 **2029-12-31**이며, 준공 및 입주시점에 따라 변동될 수 있습니다. (추가약정서 참조)
- 준공지연 등의 특이사항을 제외하고 본 상품은 대출연장이 불가하오니, 기한 내 상환하여 주시기 바랍니다.

2. 신용에 미치는 영향

- 상환능력에 비해 대출금액이 과다할 경우 개인신용 평점이 하락할 수 있으며, 개인신용 평점이 하락할 경우 금융거래 시 불이익이 발생할 수 있습니다.

3. 연체에 따른 이자율 및 그 밖의 불이익

- 연체 시, 연체 시점의 대출금리에 **연체가산이율 3.0%**가 가산됩니다.
- 단기 또는 장기의 연체정보는 신용평가사에 등록되며 금융권에 공유됩니다. 연체가 해소된 후에도 3년 또는 5년간 개인신용평가에 반영되어 추후 신용도판단정보등록 등의 불이익이 있을 수 있습니다.
- 대출이자 2회차 연체 또는 대출 만기 경과 시 기한의 이익이 상실되어, 대출금 전액에 대하여 즉시 상환하여야 합니다. 또한, 연체등록에 따른 신용 상의 불이익(신용카드 사용 정지, 타행 대출금 상환 요청 등)이 발생할 수 있으며, 소송 및 강제집행 등의 법적 조치가 진행될 수 있습니다.

4. 이자율 산출기준

- 이자율은 **4.8% 고정금리로**, 시장금리를 반영하여 결정되었으며, 타 금융기관과 다르게 산정될 수 있습니다.

5. 계약의 해제, 해지

- 매 회차별 대출 심사가 이루어지며, 「금융기관의 신용정보교환 및 관리규약」에 따라 연체, 대위변제·대지급정보, 부도정보, 관련인정보, 금융질서문란정보, 공공기록, 신용불량정보 등재중이거나 신용관리로 규제중인 경우에는 **대출 실행이 불가**할 수 있습니다. 대출이 실행되지 않는 경우, **고객님께서 직접 중도금을 납부**하셔야 하며, 중도금이 납부되지 않는 경우 분양 계약에 따라 **계약 해제 사유**에 해당할 수 있습니다.
- **잔금납입기일(입주지정기간)까지 잔금을 납입하지 않거나 분양권에 대하여 가처분, 가압류, 압류명령 등의 통지가 발송되는 경우** 등의 사유에 해당하는 경우 분양계약이 해제, 해지될 수 있습니다.(공급계약서 참조)
- **분양계약이 해제 또는 해지되는 경우**, 당행에서 입금한 분양대금(중도금 대출금)에 대해 우선적으로 시행사측 및 신탁사측에 **분양대금 반환 및 대위변제**를 요청할 예정입니다. 요청에도 불구하고 신탁 재산 내 반환 또는 연대보증인의 대위변제가 이루어지지 않는 경우, **대출금의 상환의무는 채무자인 고객님의 부담**하게 됩니다.

6. 사업자 폐업 또는 휴업

- 본 대출은 **사업자 대출**로, 본건 분양물 관련하여 제출하신 **사업자를 입주 개시와 상관없이 완제상환시까지** 정상적으로 유지해주셔야 합니다.
- 분양권 **전매**에 따른 채무인수 진행시, 원채무자(매도인)는 **채무인수 신청이 아닌 채무인수가 처리완료되는 날까지 사업자를 정상적으로 유지**해주셔야 합니다.(휴/폐업시 채무인수 불가)
- 대출기간 내 사업자를 **휴업 또는 폐업**하는 경우, 즉시 **대출금을 상환**해주셔야 합니다. 이 경우 당행은 시행사 및 신탁사측에 **분양대금 반환 및 대위변제**를 요청할 수 있으며, 이는 분양계약의 **해제** 사유에 해당하오니 각별히 유의하여 주시기 바랍니다.
- 대출기간 내 사업자가 **변경**되는 경우에는 고객센터로 즉시 연락 주시기 바랍니다.

7. 전매 및 채무인수

- 채무인수인의 소득 및 신용 심사 승인시 채무인수 가능하며, **심사기준 미달시 거절**될 수 있습니다.
- 채무인수는 **이자납입일에 이자 수납후 처리** 가능합니다.
- 분양권 전매 계약 체결, 채무인수 신청 및 심사승인과 상관없이 당행의 **채무인수 실행 처리 전까지** 원 채무자의 **사업자를 정상으로 유지**해주셔야 합니다. **휴업 또는 폐업시** 채무인수 처리가 **불가**합니다.

8. 이자 대납 관련

- **분양 계약에 따라 입주개시전까지** 시행사(신탁사)측에서 지정한 결제일에 매월 이자를 대신 납부합니다. 단, 시행사(신탁사)측에서 이자를 납부하지 않는 경우, **고객님에게 납부 의무**가 있습니다.

9. 시행사 또는 시공사 부도 사유 발생 관련

- 시행사 또는 시공사가 **지급불능상태**에 있거나 **부도사유**(부도, 회생, 파산, 기업구조조정촉진법 또는 금융기관 협약에 따른 기업개선작업(Work Out)의 신청이나 이와 유사한 절차가 시행되는 경우 그 절차를 포함)가 발생하는 경우 기한의 이익이 상실될 수 있으며, **기한의 이익 상실시 강제 조기상환 사유**에 해당하여 고객님의 **대출원리금을 즉시 상환**해주셔야 합니다.