

중도금대출상품설명서

본인은 하나은행과 중도금대출거래를 함에 있어 직원과 상담하여 아래에서 설명한 주요내용에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였음을 확인합니다.

고객확인 : 20 . . . _____ (서명/인)

- ① 건설회사가 수분양자에게 분양촉진책으로 제공하는 **중도금 대출 이자 후불제, 계약금 환불 보장제, 프리미엄 보장제** 등은 중도금 대출을 취급하는 **은행이 이를 보장하지 아니하므로** 향후 건설회사가 약속을 이행하지 않음에 따라 발생하는 사항들은 은행과 관계가 없고 수분양자의 책임으로 귀속될 수 있습니다.
- ② 향후 분양계약 및 중도금 대출과 관련된 **분쟁 또는 소송이 진행된다**고 하더라도 은행은 정당한 권리에 의하여 수분양자에게 **중도금 대출의 연체이자 부과 및 채권추심을 할 수 있습니다.**
- ③ 은행이 건설회사로부터 중도금 대출에 대한 연대보증을 받았다고 하더라도 **중도금 대출의 최종 변제책임은 수분양자에게** 있으며, 설령 건설회사가 수분양자를 위해 대위변제를 해 주었더라도 다시 건설회사가 수분양자에게 **대위변제한 금액을 청구** 하게 됩니다.
- ④ 수분양자는 **분쟁 발생으로 건설회사에 분양계약을 해지하였거나 해지한다고 통보하였다는 사실 등으로 중도금 대출의 상환 의무가 면제되지 아니합니다.**
- ⑤ 실제로 분양받을 의사가 없음에도 건설회사에 명의를 빌려주고 **허위로 분양계약을 체결한** 경우라도 **중도금 대출의 변제의무는 차주인 수분양자에게** 있어 건설회사의 부도 발생시 큰 피해가 우려되므로 허위로 분양을 받은 때에는 반드시 **은행에 그 사실을 고지**하여 중도금 대출이 취급되지 않도록 하여야 합니다.
- ⑥ 수분양자가 “4대 사회보험 가입자 가입내역 확인서” 또는 “건강보험 자격득실 확인서”상 시행(공)사의 임직원이거나 임직원의 피부양자인 경우 원칙적으로 중도금 대출의 취급이 불가합니다.
다만, 공공기관이 시행하는 사업장 및 건설기업노조로부터 “자의여부확인서”를 제출한 경우에는 취급 가능합니다.
- ⑦ 수분양자가 중도금 대출을 연장하고자 할 경우에는 반드시 서면 등의 방법으로 연장 신청을 하여야 합니다.
- ⑧ 분양받은 부동산의 분양권 전매시 “**분양권전매동의서**”에 의하여 공급계약서의 명의변경을 공급자에게 신청하는 경우에는 은행으로부터 수혜받은 중도금대출을 전액 상환 또는 은행의 “**중도금대출 채무인수 동의서**”를 발급받은 후 신청하며, 공급 계약서의 명의변경 후에 “**공급계약 명의변경 확인서**” 및 명의변경 된 공급계약서를 발급 즉시 은행에 제출하여 채무인수가 유효하게 이루어지도록 하여야 합니다. 다만, **채무인수 약정이 무효 또는 취소 등으로 효력을 상실하거나 효력이 발생하지 않은 때에는 은행에 대한 채무는 원래의 수분양자에게 그대로 존재합니다.**
- ⑨ **중도금대출의 이자 및 보증수수료 등을 시행(공)자가 수분양자를 대신하여 납부하더라도 납입의무는 수분양자 본인에게** 있습니다.
- ⑩ 수분양자에 대한 **중도금대출 취급제한 대상자는 은행의 여신취급비적격자 및 한국개인신용(KCB)등급 8~10등급자로, 1회차 대출 취급 후에도 매월 신용정보조회를 통해 취급제한 대상에 해당할 경우 취급이 중지될 수** 있습니다.
[매월 신용정보조회로 인한 등급하락은 없음]
- ⑪ **부동산의 준공에 따른 잔금대출로의 전환은 전환시점 은행의 부동산담보대출 규정이 허용하는 범위 내에서 전환할 수** 있습니다. 다만, 본건 분양계약을 포함한 **다주택 보유로 인하여 잔금대출로의 전환에 제한이** 있을 수 있습니다.
- ⑫ 집단대출과 관련한 은행에 대한 **채무부존재소송** 제기로 인해 대출금을 연체하는 경우 **소송 중에는 채무불이행자 등록이 유예** 되나, **패소 확정판결이 내려지는 경우 채무불이행정보가 등록(신용정보관리규약 제6조 제2항 제6호)**되며, 연체 기간동안 지연배상금을 부담할 위험이 존재합니다.



중도금대출상품설명서

- ① 건설회사가 수분양자에게 분양촉진책으로 제공하는 중도금 대출 이자 후불제, 계약금 환불 보장제, 프리미엄 보장제 등은 중도금 대출을 취급하는 은행이 이를 보장하지 아니하므로 향후 건설회사가 약속을 이행하지 않음에 따라 발생하는 사항들은 은행과 관계가 없고 수분양자의 책임으로 귀속될 수 있습니다.
- ② 향후 분양계약 및 중도금 대출과 관련된 분쟁 또는 소송이 진행된다고 하더라도 은행은 정당한 권리에 의하여 수분양자에게 중도금 대출의 연체이자 부과 및 채권추심을 할 수 있습니다.
- ③ 은행이 건설회사로부터 중도금 대출에 대한 연대보증을 받았다고 하더라도 중도금 대출의 최종 변제책임은 수분양자에게 있으며, 설령 건설회사가 수분양자를 위해 대위변제를 해 주었더라도 다시 건설회사가 수분양자에게 대위변제한 금액을 청구하게 됩니다.
- ④ 수분양자는 분쟁 발생으로 건설회사에 분양계약을 해지하였거나 해지한다고 통보하였다는 사실 등으로 중도금 대출의 상환 의무가 면제되지 않습니다.
- ⑤ 실제로 분양받을 의사가 없음에도 건설회사에 명의를 빌려주고 허위로 분양계약을 체결한 경우라도 중도금 대출의 변제 의무는 차주인 수분양자에게 있어 건설회사의 부도 발생시 큰 피해가 우려되므로 허위로 분양을 받은 때에는 반드시 은행에 그 사실을 고지하여 중도금 대출이 취급되지 않도록 하여야 합니다.
- ⑥ 수분양자가 “4대 사회보험 가입자 가입내역 확인서” 또는 “건강보험 자격득실 확인서”상 시행(공)사의 임직원이거나 임직원의 피부양자인 경우 원칙적으로 중도금 대출의 취급이 불가합니다.
다만, 공공기관이 시행하는 사업장 및 건설기업노조로부터 “자의여부확인서”를 제출한 경우에는 취급 가능합니다.
- ⑦ 수분양자가 중도금 대출을 연장하고자 할 경우에는 반드시 서면 등의 방법으로 연장 신청을 하여야 합니다.
- ⑧ 분양받은 부동산의 분양권 전매시 “분양권전매동의서”에 의하여 공급계약서의 명의변경을 공급자에게 신청하는 경우에는 은행으로부터 수혜받은 중도금대출을 전액 상환 또는 은행의 “중도금대출 채무인수 동의서”를 발급받은 후 신청하며, 공급 계약서의 명의변경 후에 “공급계약 명의변경 확인서” 및 명의변경 된 공급계약서를 발급 즉시 은행에 제출하여 채무인수가 유효하게 이루어지도록 하여야 합니다. 다만, 채무인수 약정이 무효 또는 취소 등으로 효력을 상실하거나 효력이 발생하지 않은 때에는 은행에 대한 채무는 원래의 수분양자에게 그대로 존재합니다.
- ⑨ 중도금대출의 이자 및 보증수수료 등을 시행(공)자가 수분양자를 대신하여 납부하더라도 납입의무는 수분양자 본인에게 있습니다.
- ⑩ 수분양자에 대한 중도금대출 취급제한 대상자는 은행의 여신취급비적격자 및 한국개인신용(KCB)등급 8~10등급자로, 1회차 대출 취급 후에도 매월 신용정보조회를 통해 취급제한 대상에 해당할 경우 취급이 중지될 수 있습니다.
[매월 신용정보조회로 인한 등급하락은 없음]
- ⑪ 부동산의 준공에 따른 잔금대출로의 전환은 전환시점 은행의 부동산담보대출 규정이 허용하는 범위 내에서 전환할 수 있습니다. 다만, 본건 분양계약을 포함한 다주택 보유로 인하여 잔금대출로의 전환에 제한이 있을 수 있습니다.
- ⑫ 집단대출과 관련한 은행에 대한 채무부존재소송 제기로 인해 대출금을 연체하는 경우 소송 중에는 채무불이행자 등록이 유예되나, 패소 확정판결이 내려지는 경우 채무불이행정보가 등록(신용정보관리규약 제6조 제2항 제6호)되며, 연체 기간동안 지연배상금을 부담할 위험이 존재합니다.

