

힐스테이트 과천 디센트로 오피스텔 추가선택품목(유상옵선) 무상제공 관련 안내문

힐스테이트 과천 디센트로 오피스텔 계약 당시 신청 받았던 추가선택품목(유상옵선)이 무상제공 품목으로 변경됨에 따라, 계약자 대상으로 추가 신청 및 기계약자 계약금 환불신청을 아래 일정과 같이 진행할 예정이니 참고하여 주시기 바랍니다.

■ 무상옵선 신청 및 환불 일정

접수 기간	2023년 1월 27일 ~ 29일 (10:00~16:00 3일간) / 중도금 대출 신청과 동시 접수
접수 장소	경기도 안양시 동안구 비산동 1100-3번지 힐스테이트 과천 디센트로 견본주택 (☎ 1533-2542)
신청 구비서류	신분증, 인감증명서 1통, 인감도장 (또는 본인서명사실확인서 1통)
환불 구비서류	추가선택품목(유상옵선) 계약서 원본, 통장사본, 입금내역 확인증

※ 추가선택품목(유상옵선) 계약금 환불은 기계약자에 한해서만 해당되며 접수 후 확인, 일괄지급 되는 과정에서 최대 30일정도가 소요됩니다.

■ 힐스테이트 과천 디센트로 1차 오피스텔 무상제공 품목 리스트(선택사항)

품목	설치 위치 및 품목 세부내용	해당 타입
현관 중문	현관 : 3연동 슬라이딩 타입	80
	현관 : 양개 스윙도어 타입	84A
	현관 : 3연동 슬라이딩 타입	84B
바닥마감 특화	거실, 주방, 복도 : 포세린 타일 (600 x 600) / 침실, 드레스룸 : 원목마루	56A
		80
		84A
아트월 특화	거실 : 유럽산 포세린 타일 (600 x 1200) 거실 : 유럽산 포세린 타일 (600 x 1200) + 침실1 히든도어	56A
		80
		84A
드레스룸 특화	침실 : 드레스룸 (터치조명형파우더장, 하프미러유리수납장, 하프미러드레스룸가구도어, 일반형드레스룸) 침실 : 드레스룸 (터치조명형파우더장, 하프미러드레스룸가구도어, 벽판넬+조명타입시스템선반)	56A
		80
		84A
스마트 욕실 환풍기	욕실 : 스마트 욕실 환풍기	56A/80/84A/84B
전기 복합오븐	주방 : 전기복합오븐	56A/80/84A/84B
비스포크 시리즈	주방 : 비스포크 원도어 냉장고, 냉동고, 김치냉장고	80/84A
	주방 : 비스포크 원도어 냉장고, 냉동고	84B

■ 힐스테이트 과천 디센트로 2차 오피스텔 무상제공 품목 리스트(선택사항)

품목	품목 세부내용	해당 타입
바닥마감 특화	거실, 주방, 복도, 드레스룸 : 원목마루 거실, 주방, 복도 : 포세린 타일 (600 x 600) / 침실, 드레스룸 : 원목마루	25
		53
		56
아트월 특화	거실 : 유럽산 포세린 타일 (600 x 1200)	25
		53
		56
드레스룸 특화	거실 : 드레스룸 (하프미러드레스룸가구도어) 침실 : 드레스룸 (터치조명형파우더장, 하프미러유리수납장 하프미러드레스룸가구도어, 일반형드레스룸)	25
		53/56
스마트 욕실 환풍기	욕실 : 스마트 욕실 환풍기	25/53/56
전기 복합오븐	주방 : 전기복합오븐	25/53/56

힐스테이트 과천 디센트로 오피스텔 중도금 대출과 관련하여, 분양광고와 계약서에 명시된 중도금 납부일정이 아래와 같이 변경 되었음을 안내드립니다. 계약자분들은 변경된 중도금 납부 일정을 참고하여 중도금 대출(무이자) 신청에 착오 없으시길 바라며, 이와 관련된 추가 문의사항은 대표전화(☎1533-2542)로 문의하여 주시기 바랍니다.

■ 오피스텔 중도금 일정 변경

기존		변경	
회차	일자	회차	일자
중도금 1회차	'23.01.20	중도금 1회차	'23.02.09
중도금 2회차	'23.08.21	중도금 2회차	'23.08.21
중도금 3회차	'24.03.20	중도금 3회차	'24.03.20
중도금 4회차	'24.11.20	중도금 4회차	'24.11.20
중도금 5회차	'25.05.20	중도금 5회차	'25.05.20

■ 오피스텔 중도금 대출(무이자)신청 일정 안내

일 정	2023년 1월 27일 ~ 2023년 1월 29일 (10:00~16:00 3일간 진행)
일정문의	대표전화 ☎1533-2542 (09:00~18:00)
신청장소	경기도 안양시 동안구 비산동 1100-3번지 힐스테이트 과천 디센트로 견본주택 (☎ 1533-2542)
대출은행	호실별 대출 금융기관이 상이함 (금융기관 확인은 안내문자 또는 견본주택으로 문의)
구비서류	첨부된 해당 은행 대출 안내문 참조

※ 중도금 대출 미신청 등의 사유로 약정일에 중도금 미납 시 발생하는 연체이자 등 계약자 본인 부담임을 유의하시기 바랍니다.

※ 중도금 대출은 계약자 본인 외에는 대출 신청이 불가합니다. (대리인 신청불가, 공동명의로 계약자 모두 방문 필수)

※ 자세한 사항은 첨부된 대출 안내문을 참고하시기 바라며 기타 문의사항은 대출은행 해당지점(부서)으로 문의하시기 바랍니다.

- 키움저축은행 부천본점 (032-650-5263)
- 한국투자저축은행 본점 (031-788-4024)
- 금화저축은행 여신3팀 (032-452-6091, 6092)
- 인성저축은행 여신영업1부 (032-860-3717)
- 세람저축은행 영업1팀 (031-822-1558, 1559, 1562)

힐스테이트 과천 디센트로 오피스텔 계약자 중도금 대출 안내문

1. 대출조건 (계약금 10% 완납자에 한함)

구분	내용
대출자서 일정	2023년 01월 27일(금) ~ 2023년 01월 29일(일), 3일간 / 10:00 ~ 16:00
대출자서 장소	힐스테이트 과천 디센트로 견본주택 (경기도 안양시 동안구 비산동 1100-3번지)
대출 금융기관	한국투자저축은행, 금화저축은행, 인성저축은행, 세람저축은행 (호실별 상이)
대출한도	오피스텔: 분양가의 50% 이내
이자지급조건	입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 이자부담

2. 개인 및 개인사업자 구비서류 (호실당 기준)

구분	서류 종류	비고	
공 통	■ 신분증	주민등록증, 운전면허증 가능 (여권 불가)	
	■ 본인발급용 인감증명서 1부, 인감도장	본인서명사실확인서 대체 가능	
	■ 주민등록 등·초본	개명, 주민번호 변경시 주민등록 초본 필수 제출	
	■ 분양계약서		
	■ 분양 호수 사업자등록증 [사업자 대출]	사업자대출진행시만 제출	
소득 자료	직장인	■ 재직증명서 (직인날인 必) - 근로소득원천징수증 or 소득금액증명원	국세청 홈텍스 홈페이지, 세무서 발급 가능
		■ 국세 완납증명서(최신일자)	
	사업자	■ 지방세 완납증명서(최신일자)	
		■ 사업자등록증 (개인사업자限) - 소득금액증명원 (21년) - 부가가치세 과세표준증명 (21,22년)	국세청 홈텍스 홈페이지, 세무서 발급 가능
		■ 연금수급권자확인서 + 연금수령내역	국민연금공단 발급 가능
	기타 (인정소득)	■ 건강보험자격득실확인서 + 건강보험납부확인서	국민건강보험공단 홈페이지, 공단 지사 발급 가능
		■ 지방세세목별과세증명서	정부24 홈페이지, 주민센터 발급 가능
■ 신용카드, 직불카드, 현금영수증 합산금액 인정 사용금액확인서 각 1부 (국세청 연말정산 양식)		국세청 홈텍스 홈페이지, 세무서 발급 가능	

발급 가능한 모든 소득서류를 제출 바랍니다.

무직일 경우	■ 배우자, 차주 직계존속의 위 소득징구서류 제출가능 - 소득자료 제공 받아 대출자서 시 제공인 동반 방문 必 - 소득증빙자 신분증, 가족관계증명서(등본 확인 불가시)	개인(신용)정보수집 이용 제공동의서 작성요함 1.배우자 2.부모(등본상 함께 거주시 가능) 3.자녀(미혼이며 등본상 함께 거주시 가능)
영주권자(F-5)	■ 외국인등록증 and 외국인등록사실증명서	
재외동포(F-4)	■ 국내거소신고증 and 국내거소사실증명서	

모든 준비서류는 자서일로부터 1개월이내 발급분, 계약자 본인 외 자서 불가

3. 법인사업자 구비서류 (호실당 기준)

구분	서류 종류	비고 (충족요건)
법인(공통)	■ 대표이사 신분증, 명판	명판필수
	■ 사업자등록증	
	■ 법인인감증명서 1부, 법인인감도장	
	■ 법인등기부등본	
	■ 정관 (원본대조필)	원본대조필 필수
	■ 주주명부 (원본대조필)	원본대조필 필수
	■ 이사회 의사록 (원본대조필)	사내 이사 3인이상일 경우에 한해 제출
	■ 분양계약서	
	■ 국세 완납증명서(최신일자)	
	■ 지방세 완납증명서(최신일자)	
대표이사	■ 개인인감증명서 1부, 개인인감도장	
	■ 소득금액증명원	국세청 홈텍스 홈페이지, 세무서 발급 가능, 최근 3개년
	■ 주민등록 등·초본	개명, 주민번호 변경시 주민등록 초본 필수
	■ 국세 완납증명서(최신일자)	
	■ 지방세 완납증명서(최신일자)	
이사회 의사록 양식	안건 : 분양지 주소 "건물명 000호" 중도금 대출 (차입 및 담보제공에 관한건) 차입처 : 한국투자저축은행 대출금액 : 000,000,000원 (금 한글 원) 대출금리 : 대출기간: 차입일로부터 본 채무 상환까지 담보제공 : 분양지 주소(00도00시00동00번지) "건물명 00호"분양대금 반환채권 양도 하단 날인 : 이사회 의사록일 경우 대표이사 000(개인도장날인) ※ 이사회 의사록은 정관상 의결정족수(예:과반수 이상)를 충족하여 작성된 것에 한해 유효함	
소득자료	■ 최근 3개년도 재무제표 (최근연도 가능) ■ 부가가치세과세 표준증명원	
신설법인	■ 대표이사(주주) 소득징구 - 위 개인, 개인사업자 소득자료 상동	

모든 준비서류는 자서일로부터 1개월이내 발급분, 법인대표자외 자서 불가

4. 문의 (호실별 대출기관이 상이함. 금융기관 확인은 안내문자 또는 견본주택 문의)

한국투자저축은행 본점	031-788-4024	인성저축은행 여신영업1부	032-860-3717
금화저축은행 여신3팀	032-452-6091(6092)	세람저축은행 영업1팀	031-822-1558(1559,1562)

“힐스테이트 과천 디센트로” 오피스텔(84㎡) 중도금 대출 안내문

1. 대출조건(계약금 10% 완납자에 한함)

구 분	내 용
대출자서 일정	2023년 01월 27일(금) ~ 2023년 01월 29일(일), 3일간 10:00 ~ 16:00
대출자서 장소	힐스테이트 과천 디센트로 건본주택 (경기도 안양시 동안구 비산동 1100-3번지)
대출지정 금융기관	키움저축은행
대출한도	오피스텔: 분양가의 50% 이내
대출금리	변동금리(3개월단위 변동) [22.12.07 기준 CD금리 4.03%(3개월단위 변동금리) + 가산금리 3.97%(고정)] = 8.0%
이자지급조건	입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 이자부담

2. 구비서류

[개인 및 개인사업자]

구 분	내 용
기본 공통서류	<ol style="list-style-type: none"> 1. 분양계약서(원본) 2. 신분증, 인감도장 3. 인감증명서 1부 (본인발급용) 4. 주민등록등본(주민번호 뒷자리 비공개) 1부 5. 주민등록초본(주소변동이력 전체포함 필수, 주민번호 뒷자리 비공개) 1부 6. 국세납세(완납)증명서 1부 7. 지방세납세(완납)증명서 1부 8. 사업자등록증(분양호실에 대한 사업자등록증) 1부. 9. 계약금 10% 입금확인서 1부.
소득 증빙 자료	① 근로소득자 (연소득 5,000만원 이상) <ol style="list-style-type: none"> 1. 재직증명서 1부 (회사도장 날인 필수) 2. 소득금액증명원(2021년도) 혹은 근로소득원천징수영수증(2021년도) 1부 3. 건강보험자격득실확인서(이전 내역 전체 포함 필수) 1부 (문의1577-1000, FAX발급 가능) 4. 건강보험납부확인서(2022년 1월~현재) 1부 (문의1577-1000, FAX발급 가능) (5. 1년 미만 근로자(3개월이상 재직)인 경우: 갑종근로소득원천징수영수증(입사일부터)1부
	② 자영업자 (연소득 5,000만원 이상) <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업자등록증 사본 1부 2. 부가가치세과세표준증명원(2021년도) 1부 (국세청, 세무서, 홈택스 발급분) 3. 소득금액증명원(2021년도, 종합소득세 신고자용) 1부 (국세청, 세무서, 홈택스 발급분) 4. 건강보험납부확인서(2022년 1월~ 현재) 1부 (문의1577-1000, FAX발급 가능) 5. 건강자격득실확인서(2022년 1월~ 현재) 1부 (문의1577-1000, FAX발급 가능)
	③ 프리랜서 (사업소득 3.3% 과세자) (연소득 5,000만원 이상) <ol style="list-style-type: none"> 1. 위촉증서(방문판매 등) 혹은 재직증명서 1부 (회사도장 날인 필수) 2. 사업소득원천징수영수증(2021년~현재) 1부 (3. 2022년과 현재 재직처가 다를 경우 다음 중 하나, ①급여명세서&통장거래내역 1부(최근6개월) ②거주자의 사업소득원천징수영수증 1부)
	④ 무소득자 (분기별 부동산세 20만원 이상) <p>[계약자 본인 소득증빙 불가 시] 배우자 및 직계가족의 소득 자료로 대출심사 진행 예정</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 가족관계증명서 1부 2. ① ~ ④ 중 배우자의 해당 서류 각 1부 3. 지방세 세목별 과세증명(2021년도) 1부 (본인 및 배우자 모두) ※ 그 외 소득증빙 불가시 개별 금융기관 상담 필요
수입인지대	[대출금액 기준] 5천만원~1억원 : 35,000원(건별) 1억원~10억원 : 75,000원(건별) 10억 초과 : 175,000원(건별) ※ 납부방법은 대출신청 자서 진행 시 별도 안내 예정

※ 모든 서류는 3개월 이내 발급본 및 유효일자 확인 부탁드립니다.

[법인]

내 용

[법인 서류]

1. 분양계약서 원본
2. 계약금 10% 입금 확인증
3. 명판
4. 법인인감
5. 사업자등록증 사본 **1부(원본대조필)**
6. 법인 등기사항전부증명서 **1부**
7. 법인 인감증명서 **1부**
8. 정관 사본 **1부(원본대조필)**
9. 주주명부 사본 **1부(원본대조필)**
10. 이사회 의사록 혹은 주주총회 의사록 사본 **1부(원본대조필)**

<ul style="list-style-type: none"> - 안 건 : 힐스테이트 과천 디센트로 000호 중도금대출 차입 및 담보제공에 관한 건 - 차 입 처 : (주)키움저축은행 - 대출금액 : ₩ 000,000,000 원 (금 (한글) 원) ← [중도금대출 신청 금액 기입] - 대출금리 : 변동금리(3개월단위 변동) [22.12.07 기준 CD금리 4.03%(3개월단위 변동금리) + Spread금리 3.97%] = 8.0% - 대출기간 : 차입일로부터 본 채무 상환 시까지 - 담보제공 : 과천시 갈현동 디센트로 000호 분양대금 반환채권 양도
--

11. 법인 국세완납증명서 **1부**
12. 법인 지방세완납증명서 **1부**
13. 최근 3개년 재무제표 **1부(원본대조필)**
14. 부가가치세과세표준증명원 2021년도분 **1부**

[대표자 서류]

1. 신분증
2. 개인 인감
3. 인감증명서 **1부**
4. 주민등록등본 **1부**
5. 주민등록초본 **1부**
6. 개인 국세완납증명서 **1부**
7. 개인 지방세완납증명서 **1부**

수입인지대	<p>[대출금액 기준] 5천만원~1억원 : 35,000원(건별) 1억원~10억원 : 75,000원(건별) 10억 초과 : 175,000원(건별)</p> <p>※ 납부방법은 대출신청 자서 진행 시 별도 안내 예정</p>
--------------	--

※ 모든 서류는 3개월 이내 발급본 및 유효일자 확인 부탁드립니다.

※ 공동명의 계약자는 상기 구비서류 각각 구비요망.

공동명의 분양계약자는 반드시 대출지정금융기관에 사전문의 바랍니다.

※ 상기 서류는 최근 3개월 이내 발급본만 유효합니다.

※ 구비서류와 관련한 자세한 사항은 아래 안내된 대출지정 금융기관 담당자에게 문의 바랍니다.

3. 유의사항

- 가. 대출신청은 계약자 본인만 가능합니다. **(대리인 불가)**
- 나. 상기 대출지정금융기관에서 대출신청하셔야만 사업주체 이자대납(입주지정일 전일까지) 적용이 가능합니다.
- 다. 제1항의 대출약정일 및 장소를 반드시 지켜 대출신청하셔야 하며, 부득이한 사정으로 참석치 못할 경우, 저축은행(지정된 지점에 한함)에 직접 방문신청하셔야 합니다.
 단, 이 경우 해당 저축은행의 심사에 소요되는 기간 등으로 대출실행이 늦어져 연체가 발생할 시, 그 연체이자 는 계약자 본인이 부담해야 하므로 서둘러 대출신청을 완료하시기 바랍니다.
- 라. 지정된 기일 내에 대출신청 및 승인을 완료하지 못할 경우, 금융사정의 변화, 그 밖의 상당한 사유 발생 등으로 대출취급 불가 등 불이익이 발생할 수 있으니 본 안내문에 지정된 대출약정일에 반드시 대출신청 하시기 바랍니다.
- 마. 계약자 개인 신용문제 또는 소득증빙 불가 등으로 용자한도가 제한되거나, 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 중도금을 직접 납부하셔야 합니다.

※ 대출 부적격자

1. '금융기관의 신용정보교환 및 관리규약' 에 따라 현재 신용관리로 규제중인 자(해지자는 제외)
2. 본인 채무가 연체중인 자
3. 중도금 대출기관의 특수채권의 채무관계자
4. 위탁자 또는 신탁회사와 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자(자금조달의 편의를 제공하기 위하여, 혹은 채무상환을 위하여 분양계약을 체결하는 경우)
5. 위탁자로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자
6. 위탁자의 임직원 및 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자
7. 매월 납입 이자상환능력이 부족하다고 판단되는 자(건강보험료 또는 국민연금납부고지서, 소득금액증명원, 근로소득원천징수영수증, 부가가치세 과세표준증명원 중 1가지를 제출하지 못하는 경우를 의미하며, 위 서류의 해당 사항이 없는 경우 소득증빙이 가능한 갑종근로소득원천징수영수증 또는 임대소득증빙서류 등의 서류로 대체될 수 있으며, 본인 소득이 확인이 되지 않는 경우에는 직계가족 소득으로 확인 가능)
8. NCB 8등급 미만인 자, 개인회생신청자, 파산신청자, 화해신청자, 기타 대출기관의 여신취급 규정상 대출실행 부적격자
9. 외국인, 재외국민, 비영리사단법인(교회 등 포함) 불가

4. 문의 : 키움저축은행 부천본점 박태남 주임 ☎ 032-650-5263
이충빈 주임 ☎ 032-650-5269
김하준 주임 ☎ 032-650-5268