



(주) 세종스마트그린

30004 세종특별자치시 전의면 왕의물로 92 TEL : 042-828-0704 / FAX : 042-828-0740
홈페이지 : www.sejongsmartgreen.com E-mail : ljt15@dreamend.com 담당 : 이정태 전무

문서번호 : 제2024-158호

시행일자 : 2024. 09. 26

수 신 : 세종 스마트그린 일반산업단지 지원시설용지 수분양자

참 조 :

제 목 : 세종 스마트그린 일반산업단지 준공인가 공고 및 향후 일정에 대한 안내

1. 귀하(귀사)의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 세종 스마트그린 일반산업단지에 보내주신 성원에 깊은 감사의 말씀드립니다.
3. 세종 스마트그린 일반산업단지 조성사업의 준공인가가 24년 09월 20일 자로 공고되었습니다.
(세종특별자치시 공고 제2024-2089호)
4. 이에 소유권 보존등기 후 잔금납입까지의 향후 일정을 아래와 같이 안내드리오니 자금 계획 등에 참고하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

- 2024.09.20. : 세종 스마트그린 일반산업단지 조성사업 준공인가 공고
(세종특별자치시 공고 제2024-2089호)
 - 2024.11.20. : 소유권 보존등기 완료 예정
 - 2024.11.21. ~ : 수분양자에게 소유권 이전 안내 통보, 잔금납입 후 소유권 이전,
분양자의 토지 등기 및 취득세 등 납부
5. 기타 궁금하신 문의 사항은 시행사로 전화 부탁드립니다.
 - 세종스마트그린 전화 : 042-828-0867, 042-828-0704

붙임. 금융기관 안내문(국민은행 조치원지점, 유천신협, 중도신협). 끝.

주식회사 세종스마트그린

대표이사 홍 운 표



KB국민은행 가계대출 제안서



KB국민은행 조치원 지점 세종스마트그린 일반산업단지
대지 대출을 다음과 같이 제안서를 제출합니다

제안내용

대출종류	대출금액	대출기간 (금리주기)	금리수준	상환방법	비고
KB일반부동산 담보대출	담보조사 가격 69%	최저1년이상 최장 35년 이내 (단, 일사상환은 최장 5년) 신규 COFIX 신잔액 COFIX 6개월 12개월 변동 선택가능	실적우대 금리 적용시 4.27%~5.37% (2024년 08월 12일 현재금리)	일사상환 분할상환	DSR, DTI 등 신용평가 충족시 취급 가능

· 기준금리

- 신규취급액기준/신잔액기준 COFIX : COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」 또는 「신잔액기준 COFIX」 중 고객이 약정을 할 때 선택한 금리를 적용
- 가산금리 : 고객별 가산금리는 신용등급 및 담보물건 등에 따라 차등 적용됩니다.
- 실적우대금리 : **최고 연 0.9%** 우대 (신용카드, 급여, 자동차체, kb스타뱅킹, 적립식예금)
- 준비서류 : 본인신분증(주민등록증, 자동차운전면허증 등), 인감증명서(인감도장포함), 주민등록등본
주민등록초본(주소변동이력 필요), 소득서류 등

고객님께서 알아두실 사항

- 대출 실행일 또는 신용등급 우대금리 적용에 따라 금리는 변동 될 수 있습니다.
- 대출은 3년 이전상환시 중도상환수수료가 1.2% 발생합니다.
- 대출상당시 추가 서류가 필요 할 수도 있습니다.



본 제안서는 2024.08.12일 기준으로 작성되었으며, 여신 취급은 당행의 내부규정 및 지침 등에 따라 최종 여신 금액 및 한도가 변경 될 수 있습니다.



조치원지점 계장 송현중 ☎010-4731-0728, ☎044-860-5940

일반부동산(상가, 오피스텔, 대지 등)을 담보로 대출 신청하는 KB 일반부동산 담보대출

일시상환, 통장자동대출(마이뉴스통장), 분할상환 선택 가능!

일반부동산을 담보로 필요한 자금을 지원해드리는 대출

- **대출대상** : 일반부동산(상가, 오피스텔, 대지 등)을 담보로 대출을 신청하시는 고객
- **대출한도** : **담보조사가격의 범위** 내에서 담보평가 및 소득금액, 담보물건지 지역 등에 따른 대출가능금액 이내 (종합통장자동대출은 최고 3억원 이내)

● 대출금리

(예시 : 2024.05.27 현재, 상업용부동산, 비거치식분할상환, 전액유담보, 대출기간 30년, 신용등급 3등급)

구분		기준금리(A)	가산금리(B)	우대금리()	최종금리(A+B-C)
신규 COFIX	6개월 변동	연 3.54%	연 1.66%	최고 연 0.9%	연 4.30% ~ 연 5.20%
	12개월 변동	연 3.54%	연 1.79%		연 4.43% ~ 연 5.33%
신잔액 COFIX	6개월 변동	연 3.17%	연 2.00%	최고 연 0.9%	연 4.27% ~ 연 5.17%
	12개월 변동	연 3.17%	연 2.20%		연 4.47% ~ 연 5.37%

· 기준금리

- 신규취급액기준/신잔액기준 COFIX : COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」 또는 「신잔액기준 COFIX」 중 고객이 약정을 할 때 선택한 금리를 적용
- **가산금리** : 고객별 가산금리는 신용등급 및 담보물건 등에 따라 차등 적용됩니다. (종합통장자동대출 선택시 연 0.5%p 추가 가산)
- **우대금리** : **최고 연 0.9%** 우대
- **실적연동 우대** : 최고 연 0.9%



KB신용카드
최고 연 0.3%



급여(연금)이체
최고 연 0.3%



자동이체
연 0.1%



KB스타뱅킹
연 0.1%



적립식예금(30만원 이상)
연 0.1%

- KB신용카드 : 결제계좌를 KB국민은행으로 지정하고, 최근 3개월 30(연0.1%)/60(연0.2%)/90만원(연 0.3%)이상 이용실적이 있는 경우
- 급여(연금)이체 : 전월말기준 최근 3개월간 2회이상 본인계좌로 급여(연금)이체 (건별 50만원 이상) 실적이 확인되는 경우
- 자동이체 : 신규시 3건, 재산정시 2건이상 자동이체출금실적 있는 경우(아파트관리비, 지로, 금융결제원CMS, 펌뱅킹 자동이체)
- KB스타뱅킹 : KB스타뱅킹을 통한 이체실적이 있는 경우, - 적립식예금 : 적립식 예금 30만원이상 계좌보유
- ※ 실적연동 우대금리는 각 항목의 우대조건 충족여부에 따라 대출신규 3개월 이후 매월 재산정되어 적용됩니다.
- **최종금리** : 고객별 적용금리는 기준금리, 신용등급, 대출기간 등에 따라 산출된 가산금리와 우대금리에 따라 차등 적용되며, 실제 적용금리는 대출신청 영업점으로 상담하셔야 확인하실 수 있습니다.

일반부동산(상가, 오피스텔, 대지 등)도 대출가능

KB 일반부동산 담보대출

● 대출기간 및 상환방법

- 일시상환(종합통장자동대출 포함) : 최저 1년 이상 최장 5년 이내
- 분할상환(원금균등/원리금균등) : 최저 1년 이상 최장 35년 이내
- 거치기간 : 대출기간의 30%이내에서 최장 3년 이내

● 중도상환수수료 : 중도상환원금 × 수수료율(1.2%) × 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과)

- 대출개시일로부터 매년 당초 대출금액의 10%이내 원금 상환시에는 중도상환수수료 면제 가능

● 준비서류

- 본인 신분증 (주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
- 토지 및 건물등기권리증
- 인감증명서(인감도장 포함) 또는 본인서명사실확인서(최근 3개월 이내 발급분)
- 주민등록등본 및 대상물건지 소재 전입세대 열람내역(동거인 포함)(최근 1개월 이내 발급분)
- 주민등록초본 (최근 1개월 이내 발급분, 주소변경 등 필요시)
- 기 타()



☎ 상품 가입 전 알아두실 사항

- ▶ 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과시 대출금액별 수입인지 비용이 차등 부과됩니다.
- ※ 대출금 5천만원 이하 : 비과세 ※ 대출금 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원)
- ※ 대출금 1억원 초과~10억원 이하 : 15만원 (고객부담 7만5천원) ※ 대출금 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)
- ▶ 근저당권설정비용 중 설정등기와 관련하여 발생하는 비용(등 록 면허세, 지방세, 등기신청수수료 및 법무사수수료)은 은행이 부담하고, 국민주 택채권매입비 및 감액/말소등기와 관련하여 발생하는 비용은 고객이 부담합니다.
- ▶ 금융소비자 보호에 관한 법률 제 46조 ①항 에 의하여 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.
- ▶ 일반금융소비자는 은행이 계약 체결을 권유하는 경우 및 일반금융소비자가 설명을 요청하는 경우에도 중요한 사항을 이해할 수 있도록 설명받을 권리가 있습니다.
- ▶ 대출사실만으로 신용점수는 하락할 수 있으며, 금리재산정주기가 도래하거나 대출금을 기한 연장하는 경우에는 기준금리 변동, 우대금리 제공 조건 충족여부, 신용등급 변화 등에 따라 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.
- ▶ 대출신청인이 신용도판단정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- ▶ 이자는 대출기간 중 매월 이자지급일에 대출상환방법에 따라 다음과 같이 부과됩니다. 일시상환(종합통장자동대출 포함) : 일단위 일계산 후취, 분할상환 : 월단위 월계산 또는 월단위 일계산 후취
- ▶ 약정납입일이 경과되면 연체이자자가 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 2개월간 지체한 때, 분할상환원(리)금의 납입을 3회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체이자자가 부과됩니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제 의무가 발생할 수 있습니다.
- ▶ 연체이자율은 대출이자율에 연 3%의 연체가산을 더하며, 최고 연체이자율은 연 15%입니다. 다만, 대출이자율이 15% 이상인 경우 대출이자율 에 연2%를 더하여 적용합니다.
- ▶ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락과 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- ▶ 기타 자세한 내용은 영업점 직원 또는 고객센터(☎1588-9999)에 문의하시거나 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)를 참조하여 주시기 바랍니다. 또한 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.
- ▶ 이 안내장은 은행 이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. 약관은 창구 및 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com : 전체서비스 → 고객센터 → 서식/약관/ 설명서)에서 교부 및 열람이 가능합니다.
- ▶ 이 상품은 KB국민은행 개인여신부(P)에서 개발한 상품입니다.

KB국민은행 _____ 지점 담당자 _____ 전화번호 _____

<유천신협 대출 제안서 (세종 스마트그린 잔금대출) >

	항목	가계대출/사업자대출	
1	대출 금리	적용금리	기준금리 4.9% (최저 4.6%, 최고 5.1%)
		- 신용점수, 조합 거래 상태에 따라 차등적용 - 산업금융채 1년제 고시금리 기준, 6개월 변동금리 (고정금리 없음)	
2	거래 조건	- 당 조합 입출금계좌 자동이체 신청 필수	
3	대출기간 상환방식	- 최대 120월 / 원금일부 균등분할	
4	중도상환 수수료	2% 취급일로부터 3년 이내 상환 시(슬라이딩 방식 일할계산)	
5	근저당권 설정 채권최고액	대출금의 120%	
6	감정가 및 대출한도	- 분양가의 최대 70% (경매낙찰률 변동될 경우 대출한도 변경될 수 있음) * 가계대출 시 수분양자 조건에 따라 DSR 차등적용가능	
7	대출상담 접수창고	유천신협본점 (042-585-5010)	대전광역시 중구 계백로 1626
		유천신협 버드내지점 (042-585-5017)	대전광역시 중구 태평로 14
		유천신협 문화지점 (042-585-5020)	대전광역시 중구 천근로15번길 4
8	기타	대출금액 / 신용점수에 따라 차등적용 신용점수 880점이상 (가산금리 적용 배제), 780점이상 (0.1% 가산) 680점이상 (0.2% 가산) 체크카드 사용 (0.1% 감산), 공과금 자동이체 3건이상 (0.2% 감산)	

<중도신협 대출 제안서 (세종 스마트그린 잔금대출) >

	항목	가계대출/사업자대출	
1	대출 금리	적용금리	기준금리 4.9% (최저 4.6%, 최고 5.1%)
		- 신용점수, 조합 거래 상태에 따라 차등적용 - 산업금융채 1년제 고시금리 기준, 6개월 변동금리 (고정금리 없음)	
2	거래 조건	- 당 조합 입출금계좌 자동이체 신청 필수	
3	대출기간 상환방식	- 최대 120월 / 원금일부 균등분할	
4	중도상환 수수료	2% 취급일로부터 3년 이내 상환 시(슬라이딩 방식 일할계산)	
5	근저당권 설정 채권최고액	대출금의 120%	
6	감정가 및 대출한도	- 분양가의 최대 70% (경매낙찰률 변동될 경우 대출한도 변경될 수 있음) * 가계대출 시 수분양자 조건에 따라 DSR 차등적용가능	
7	대출상담 접수창고	중도신협 본점 (042-226-5500)	대전광역시 중구 보문산로 61, 1층
		중도신협 중앙로지점 (042-257-4056)	대전광역시 중구 목척8길 25
8	기타	대출금액 / 신용점수에 따라 차등적용 신용점수 880점이상 (가산금리 적용 배제), 780점이상 (0.1% 가산) 680점이상 (0.2% 가산) 체크카드 사용 (0.1% 감산), 공과금 자동이체 3건이상 (0.2% 감산)	