

중도금 대출 알선 확인서 (중도금대출이자 후불제)

■ 제1조 (목적 및 효력)

- ① 중도금 대출 알선 확인서(이하 "본 확인서"라 함)의 목적은 "갑"과 "을"이 체결한 분양계약서 제1조 제5항 중도금대출과 관련한 세부 사항을 규정함에 있다.
- ② 본 확인서는 계약 체결일로부터 잔금 납부일까지 적용되며, 기재 내용은 계약서 조항에 우선한다.
- ③ 본 확인서는 금융기관 및 "갑"과의 대출 협약이 가능할 경우에 한하여 유효하며, 분양계약서 특약사항에 따른 사유 등으로 대출알선이 불가능 할 수 있다.

■ 제2조 (용어 정의)

- ① "중도금 대출알선"이라 함은 "갑"이 1개 이상의 금융기관과 중도금 집단 대출 업무를 협약하여, "을"에게 해당 금융기관 중도금 대출을 알선하는 경우를 말한다.
- ② "중도금 이자후불제"라 함은 "갑"이 알선한 금융기관을 통해 "을"이 중도금을 대출하는 경우, "갑"이 중도금 대출에 따른 이자를 입주지정기간 개시일 전일까지 대납하며 이를 "을"이 입주 시 "갑"에게 납부하는 제도를 의미한다.
- ③ "금융기관"이라 함은 은행(제1금융권, 제2금융권), 조합, 금고, 캐피탈 등 명칭을 불문하고 "갑"과 업무협약을 맺고 "갑"의 보증 하에 "을"의 중도금을 대출해 주는 대출 업무를 취급하는 회사를 의미한다.
- ④ "회차별 중도금"이라 함은 "을"이 목적 부동산을 분양받음에 있어 부담하는 중도금 납부의무와 관련하여 분양계약서 제1조에 기재된 각 납부기일 및 납부금액을 의미한다.
- ⑤ "중도금 대출"은 중도금 중 "갑"이 1개 이상의 각 금융기관과 협의하여 알선한 비율만큼의 "을"의 대출을 의미한다. 단, "갑"이 알선하는 중도금의 납부 회차 및 비율, 범위 등은 "갑"과 금융기관의 협의 내용에 따라 변경될 수 있다.
- ⑥ 본 확인서 상 "중도금대출 이자"는 각 회차별 중도금 실행 시부터 입주지정기간 개시일 전일까지, "갑"과 "금융기관"이 체결한 업무협약서에 따라 "을"에게 알선되는 중도금대출에 대하여, "갑"이 "을"을 대신하여 대납하는 중도금대출 대납 이자를 의미한다.(이하 "대납이자"라 한다.) 단, 대납 이자는 "을"이 잔금 납부 시 "갑"에게 일시 납부하여야 한다.

■ 제3조 ("갑"의 의무)

- ① "갑"은 중도금 대출에 대해 "을"에게 1개 이상의 중도금 대출 금융기관을 알선할 수 있으며, "갑"이 알선한 각 금융기관에서 "을"의 중도금 대출이 발생할 경우, "갑"은 입주지정기간 개시일 전일까지 각 금융기관의 이율과 관계없이 중도금 대출에 관한 이자를 전액 대납한다.
- ② "갑"은 중도금 대출에 대한 1개 이상의 금융기관을 선정하거나 변경하는 경우 지체 없이 "을"에게 지정된 1개 이상의 금융기관의 정보를 통지하고 대출을 안내하여야 한다.
- ③ "갑"은 중도금 대출에 대해 "을"에게 중도금 대출 금융기관 알선이 불가하거나, 중도금 약정 일자를 변경하는 경우 지체 없이 "을"에게 이를 안내하여야 한다.
- ④ "갑"의 "을"에 대한 각종 통지 및 통보는 분양계약서 제5조("갑"의 "을"에 대한 통지 및 "을"의 주소 등 변경 통지 의무 등)을 준용한다.

■ 제4조 ("을"의 의무)

- ① "을"은 대출과 관련된 제반사항에 대하여 최종확인을 하여야 하며, 본인의 선택에 따라 대출을 실행, 유지 하여야 한다. 위 확인서의 불이행으로 인해 "갑"의 알선에도 불구하고 "을"의 신용불량, 타행대출, 정부 및 금융기관의 정책에 의한 대출 부적격, 개인사유로 인한 대출 미신청 등으로 대출이 불가능할 경우 "을"은 중도금을 현금으로 납부해야 하며, 중도금 납부 지연에 따른 연체이자, 장기미납으로 인한 계약해제, 계약해제에 따른 위약벌 등을 부담하여야 하며 이에 관한 규정은 분양계약서 제2조(연체료 및 지체상금, 할인료), 제3조(계약의 해제), 제4조(위약벌 등)를 준용한다.
- ② "을"은 "갑"이 1개 이상의 중도금 대출 금융기관을 별도로 지정하여 통보할 경우, 각각의 금융기관에 대하여 본인의 책임과 비용(인지대, 보증수수료 납부, 제반서류 발급 비용 등)으로 대출을 실시하여야 하며, 이를 이행하지 않아 대출 실행이 지연 또는 누락될 경우 중도금 납부지연에 따른 연체이자, 장기 미납으로 인한 계약해제, 계약해제에 따른 위약벌 등을 부담하여야 하며 이에 관한 규정은 분양계약서 제2조(연체료 및 지체상금, 할인료), 제3조(계약의 해제), 제4조(위약벌 등)를 준용한다.
- ③ "을"은 "갑"이 정부정책 및 "금융기관" 간 협의 내용에 따라 중도금 대출 알선에 대한 업무협약이 불가할 수 있음을 인지하고, 이 경우 "을"은 알선이 불가한 중도금을 자기 책임 하에 현금으로 조달하여 기일 내에 납부하여야 한다.
- ④ 정부 및 금융기관의 정책 등으로 불가피하게 중도금대출이 지연되어 중도금 약정일이 변경될 경우, "을"은 분양계약서 상 "최초 기재된 중도금 약정일"부터 "변경된 중도금 약정일"까지의 이자상당액[※]을 잔금 납부 시, 동조 제5항의 대납이자와 함께 "갑"에게 납부하여야 한다.
*** 주) 계약서 상 (변경 전)중도금 약정일이 속한 달의 한국은행에서 발표하는 "예금은행 가중평균금리 중, 신규취급액기준 가계대출 금리"를 적용한다.**
- ⑤ "을"은 잔금 납부 시 "갑"이 입주지정기간 개시일 전일까지 대납한 중도금 대출 이자(대납이자)에 동조 제4항에 따라 발생된 이자상당액을 더해 "갑"에게 일시 납부하여야 한다. 만일 "을"이 이를 납부하지 않을 경우, 입주가 거부될 수 있으며 납부지연으로 인한 연체이자 등이 발생한다.(연체료에 대한 규정은 분양계약서 제2조 제2항을 준용한다.)

※ 상기 "제2조 제6항" 및 "제3조"에 기재된 "중도금대출이자 대납"관련 사항은 계약조건에 따라 변경될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인바람.

■ 중도금 대출 신청 시 유의사항

- ① "을" 본인(공동명의로 포함)이 직접 자서하여야 하며, 직접 해당은행 지점으로 방문해야함.
- ② 중도금 대출은 중도금 약정일로부터 최소 3주 전에 신청을 완료하여야하며, 대출 신청이 지체되어 발생하는 연체이자 등은 "을"이 부담하여야 함.
- ③ 금융기관과 당사간 협의 하에 중도금 1차 약정일 20일 전까지 계약금 전액 납부사실이 확인되어야 대출실행이 가능함. 계약금을 연체하여 중도금 약정일 20일 전까지 계약금 전액 완납이 확인되지 않을 경우 비록 중도금 대출 신청을 하였더라도 대출이 실행되지 않으며, 지연된 중도금 대출 실행은 은행과 당사가 협의한 다음 대출 실행 일정(최대 60일 이후)에 맞추어 대출이 실행되며, 이 경우 "을"은 중도금 대출 실행일까지 발생하는 계약서상 연체요율에 따른 연체료를 추가 납부해야 함.

계약자 본인은 위 각 내용에 대해 매도인("갑")으로부터 충분한 설명을 들었으며 이를 명확하게 인지하였음을 확인합니다.

20 . . .

매도인("갑")

매수인("을")

대방건설(주)

경기도 과천시 지식정보타운 S2BL 디에트르 퍼스티지 아파트 _____동 _____호

대표이사 구 찬 우

계약자 : (서명 또는 날인)

공동명의로 : (서명 또는 날인)