

- 처분기한 내 미처분하거나 기존 대출을 상환하지 않을 시 기한이익 상실 처리하며, 본 업무처리기준에서 달리 정하고 있지 않은 기타 기한이익 상실 등의 조치는 유동화 자산 관리를 위해 공사가 별도로 정한 내규에 따름

기존주택을 대출실행일로부터 2년 이내에 처분하는 조건인 경우에는 대출거래약정서 기타 특약사항 란에 “대출 후 2년 이내에 기존주택을 처분(동 주택담보대출 상환 포함)하지 않는 경우 기한의 이익이 상실됨에 동의합니다”라고 고객이 자필 서명 및 날인

3 심사 시에 제출받을 서류

- 서류 발급번호, 연락처 등이 기재되어 유선을 통해 확인이 가능한 가족관계증명원, 소득증명서류(소득금액증명원, 원천징수영수증, 재직증명서, 건강·장기요양보험료납부확인서, 건강보험자격득실확인서 등)는 사본 징구도 가능
- 주택도시금융법시행령 제26조(고유식별정보의 처리), 한국주택금융공사법시행령 제37조의2(고유식별정보의 처리)에 따라 배우자를 제외한 세대원에 대한 개인(신용)정보 등 확인용 동의서 징구 생략
- HUG가 행정정보공동이용망 등을 통해 대출신청정보, 소득 및 자산정보를 수집·이용·제공하는 경우 해당 서류에 대한 징구 생략([별표 2] 참조)

용도	서류 종류	사본수령 가능여부	유효기간*																					
본인확인	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권 중 1 (사전심사의 경우 공동인증서(구 공인인증서)로 본인 확인 시 징구생략)	○	-																					
국적확인 등	▪ 주민등록등본(사전심사의 경우 행정정보공동이용 사전동의서 제출 시 징구생략)	○	1개월																					
	▪ 국내거소신고증 또는 국내거소신고사실증명(배우자가 재외국민 또는 외국 국적동포인 경우)	○																						
	▪ 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명(배우자가 외국인인 경우)	○																						
	▪ 가족관계증명원(채무자가 미혼이거나 배우자 별도 세대인 경우에 한해 징구)	○																						
	▪ 청첩장 또는 예식장계약서 사본 (결혼예정자 자격 취급 시)																							
소득증명	<table border="0"> <tr> <td rowspan="2">근로</td> <td>▪ 세무서(홈택스) 발급 소득금액증명원 또는 ISA 가입용 소득확인증명서</td> <td>○</td> <td rowspan="7">1개월</td> </tr> <tr> <td>▪ 연말정산용 원천징수영수증(원천징수부 등 그 실질이 원천징수를 증명하는 서류)</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">사업</td> <td>▪ 재직회사가 확인 날인한 급여명세표, 임금대장, 갑근세원천징수확인서 등 급여내역이 포함된 증명서</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>▪ 세무서(홈택스) 발급 소득금액증명원 또는 ISA 가입용 소득확인증명서</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>▪ 사업소득 원천징수영수증</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">연금</td> <td>▪ 세무사가 확인한 전년도 과세표준확정신고 및 자진납부계산서</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>▪ 연금수급권자확인서 등 기타 연금수령을 확인할 수 있는 지급기관 증명서 - 연금수령액이 표기되지 않은 경우 연금수령통장</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>기타</td> <td>▪ 세무서(홈택스) 발급 소득금액증명원</td> <td>○</td> </tr> </table>	근로	▪ 세무서(홈택스) 발급 소득금액증명원 또는 ISA 가입용 소득확인증명서	○	1개월	▪ 연말정산용 원천징수영수증(원천징수부 등 그 실질이 원천징수를 증명하는 서류)	○	사업	▪ 재직회사가 확인 날인한 급여명세표, 임금대장, 갑근세원천징수확인서 등 급여내역이 포함된 증명서	○	▪ 세무서(홈택스) 발급 소득금액증명원 또는 ISA 가입용 소득확인증명서	○	▪ 사업소득 원천징수영수증	○	연금	▪ 세무사가 확인한 전년도 과세표준확정신고 및 자진납부계산서	○	▪ 연금수급권자확인서 등 기타 연금수령을 확인할 수 있는 지급기관 증명서 - 연금수령액이 표기되지 않은 경우 연금수령통장	○	기타	▪ 세무서(홈택스) 발급 소득금액증명원	○		
	근로		▪ 세무서(홈택스) 발급 소득금액증명원 또는 ISA 가입용 소득확인증명서	○		1개월																		
		▪ 연말정산용 원천징수영수증(원천징수부 등 그 실질이 원천징수를 증명하는 서류)	○																					
	사업	▪ 재직회사가 확인 날인한 급여명세표, 임금대장, 갑근세원천징수확인서 등 급여내역이 포함된 증명서	○																					
		▪ 세무서(홈택스) 발급 소득금액증명원 또는 ISA 가입용 소득확인증명서	○																					
		▪ 사업소득 원천징수영수증	○																					
	연금	▪ 세무사가 확인한 전년도 과세표준확정신고 및 자진납부계산서	○																					
▪ 연금수급권자확인서 등 기타 연금수령을 확인할 수 있는 지급기관 증명서 - 연금수령액이 표기되지 않은 경우 연금수령통장		○																						
기타	▪ 세무서(홈택스) 발급 소득금액증명원	○																						

용도	서류 종류		사본수령 가능여부	유효 기간*
소득추정	국민 연금	▪ 연금산정용 가입내역확인서	○	1개월
	건강 보험	▪ 건강·장기요양보험료 납부확인서(사전심사의 경우 직장가입자가 행정정보 공동이용 사전동의서 제출 시 징구생략)	○	
		- 건강보험자격득실확인서(지역가입자에 한하여 징구하되, 사전심사의 경우 행정정보 공동이용 사전동의서 제출 시 징구생략)	○	
재직 및 사업영위 사실 확인	▪ 건강보험자격득실확인서(사전심사의 경우 행정정보 공동이용 사전동의서 제출 시 징구생략)		○	1개월
	▪ 재직증명서		○	
	▪ 사업자등록증		○	
	▪ 다단계판매원등록증, 위촉증명서, 운송사업면허증, 고용계약서 등		○	
주택 관련	▪ 토지/건물 등기사항전부증명서(사전심사의 경우는 제외)		×	1개월
	- 매매계약서(또는 분양계약서) 추가(소유권이전 후 대출 신청하는 경우 생략가능)		○	
	- 임대차 있는 경우에는 임대차계약서 추가		○	
	- 경매(공매)에 의한 주택취득 시 경락허가서(매각결정통지서) 추가		○	
개인(신용) 정보 등 확인용	▪ 내집마련 디딤돌 대출용 동의서		×	-
	- 개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공 동의서		×	
	- 개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서(상품서비스 안내 등)		×	
	- 개인(신용)정보 수집·이용 동의서(매도인, 임차인, 세대원, 무상거주인 등 제3자)		×	
	- 금융정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서		×	
	- 개인(민감)정보 수집·이용·조회·제공 동의서(선택적 동의)		×	
	[참고] 동의서별 징구대상			
		동의서명	징구대상	
		개인(신용)정보 수집·이용·조회·제공 동의서	차주 및 배우자: 필수	
		개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서(상품서비스 안내 등)	차주 : 선택	
	개인(신용)정보 수집·이용 동의서(임차인, 무상거주인 등 제3자)	임차인, 무상거주인 등에 대해 필요 시 신분증과 함께 징구		
	금융정보 등(금융·신용·보험정보) 제공 동의서	차주 및 배우자: 필수		
	개인(민감)정보 수집·이용·조회·제공 동의서	차주, 배우자 및 제3자: 선택 - 장애인 우대금리 적용 시 대상자로부터 필수 징구하며, 동의서 누락 시 우대금리 적용 불가		
	☞ 공사가 사전심사하는 경우 채무자와 배우자의 동의서는 온라인으로 징구하고, 공동인증서(구 공인인증서)가 없는 제3자에 대한 동의서는 서면으로 징구 가능			
자산심사	▪ 부동산, 건축물, 자동차, 금융자산 및 부채 등 자산확인서류 (HUG가 징구하므로 공사는 징구 불요)		-	-

※ 유효기간은 서류발급일로부터 대출접수일까지로 초일불산입하여 계산