

## ☐ [메종 드 엘리프 송산] 입주 잔금 마련 금융·세제 활용 안내

입주예정자 여러분 안녕하십니까. 메종 드 엘리프 송산의 입주를 진심으로 환영합니다.  
 입주예정자 여러분의 **입주 잔금 마련을 위한 활용 가능한 대출금융 및 세제 시행 사항**을 안내드리오니  
 입주 잔금 납부 계획 시 참조 활용하여 주시기 바랍니다.

### ① 저금리 담보대출로 이자 비용 절감

▶ [이자비용 절감] 은행 저금리(4% 내외) 담보대출 활용 중도금 대출 조기 대한

대출은행	금리(%) (2.15 기준)	대출 한도(LTV 기준)	금리 변동	상당사 연락처
농협	3.8%	무주택자(65%) 5.5억~5.8억 유주택자(55%) 4.6억~4.9억	5년 고정금리	이강민 상담사 (010-4465-8922)
수협	3.7%	유주택자(60%) 4.7억~5.0억 무주택자(70%) 5.5억~5.8억 생애최초(80%) 6.2억~6.7억	5년 고정금리	홍미향 상담사 (010-9193-3383)
하나	3.8% ~ 4.1%	무주택자(65%) 5.2억~4.8억 유주택자(60%) 4.5억~4.8억	5년 고정금리	김진아 상담사 (010-3383-1995)

※ 신청자별 대출 한도는 상이하며, 신청 시점별 금리는 변경될 수 있습니다.

(적용 예시) [메종드 엘리프 송산] 중도금대출 대환시 이자비용

대출비교	대출원금	대출금리	(연) 이자	1개월(30일)	이자비용 월 1,100,837원 절감
중도금대출	382,900,000	7.25%	27,760,250	2,313,354	
담보 대출	382,900,000	3.80%	14,550,200	1,212,517	

### ② 혼인·출산 증여재산 공제 확대 활용 주택자금 마련 가능

▶ 부모님, 조부모님(직계존속)으로부터 증여재산 수증시 과세가액에서 공제

공제 대상	증여일	공제한도	통합 공제한도(①)	직계비속 기본공제(②)	총공제한도 (①+②)
혼인 증여재산	혼인신고 전후 2년	1억원	1억원	0.5억원	1.5억원 * 부부합산 : 3억원
출산 증여재산	출생일부터 2년	1억원			

※ 2024.01.01 이후 증여분부터 적용

(적용 예시) 혼인신고 2년 이내 신혼부부가 각각 2억씩 양가 부모님(조부모님)으로부터 4억원 수증시

구분	증여액(a)	공제(b)	과세표준 (a-b)	세율(c)	누진공제(d)	납부세액 (a-b)*c-d
증전(변경 전)	200,000,000	50,000,000	150,000,000	20%	10,000,000	20,000,000
현행(변경 후)	200,000,000	150,000,000	50,000,000	10%	-	5,000,000

※ 직계존속 기본공제 5천만원, 혼인 증여재산 공제 1억원 총 1억 5천만원 공제

### ③ 정부지원 대출제도 활용 자원 마련

▶ 주택구입자금 신생아 특례대출

한도·금리	▶ 최대 5억원 한도	▶ 금리 1.6% ~ 3.3% (5년간 적용)
대상주택	▶ 주택가격 9억원 이하	▶ 전용 85㎡(읍면 100㎡) 이하
지원대상	▶ 대출신청일 2년내 출생 (2023년 출생아부터 적용) ※ 임신중인 태아 미포함 ▶ 연소득 1억 3,000만, 순자산 4억 6,900만원 이하	
기타조건	▶ 실거주의무 적용	▶ 중도금대출 불가

※ 주택도시기금(개인상품\_주택구입자금대출) : <https://nhuf.molit.go.kr/>

(적용 예시) [메종드 엘리프 송산] 신생아 특례대출 신청시 대출 한도

※ 예상 대출액 : 담보 평가액 7.5억×70%= 5.25억 → 대출 최대한도(5억원)까지 대출 가능

\* 신청자의 소득수준 및 기타사항에 따라 금리 및 대출한도는 상이