

[住宅プランA・B・C・D・E [しんきん保証基金扱い]]

項目	内 容
1. 商品名	しずおか焼津信用金庫住宅ローン 住宅プランA・B・C・D・E [しんきん保証基金扱い]
2. 資金使途	<p>申込人またはその家族が居住する物件(以下、居住用物件という)の取得、もしくは居住用物件にかかる建物増改築・リフォーム、または居住用物件を目的物とする住宅ローンの借換えについて、次に該当する資金</p> <p>①居住用物件の取得資金(土地のみの取得も含む) ②建物増改築・リフォーム資金 ③借換え資金</p> <p>既往住宅ローンの借換え <既往住宅ローンの借換えに合わせて一本化して借り入れる次の資金> ・既往住宅ローンの目的物(居住用物件)にかかる建物増改築・リフォーム ・既往住宅ローンの目的物(居住用物件)の建替 ・既往住宅ローンの目的物(現状更地)の上に建つ建物の新築</p> <p>※借換える対象とならない場合 ・既往住宅ローンの目的物が借地上の建物である場合 ・既往住宅ローンの目的物が現状更地の場合(借換えと同時に一戸建を新築する場合を除く) ・既往住宅ローンの目的物を売却し、他の居住用物件を取得する場合(住み替えの場合)</p> <p>④付帯費用 ・住宅取得時にかかる費用 ・印紙代(工事請負契約等に係る印紙税)、表題・所有権保存登記費用、仲介手数料、住宅性能評価の費用、設計監理料、住み替えに伴う売却損(※) ※住み替えで従前の居宅にかかる住宅ローンがある場合に、従前の居宅を売却し 当該住宅ローンの返済に充てた後、まだローンが残るときに、そのローン残債額を住み替えに伴う売却損として付帯費用に含める事ができます。 ・ローン実行・完済にかかる費用 ・印紙代、事務手数料、保証料、火災保険料(地震保険料を含む)、繰上完済にかかる手数料、経過利息 ・土地造成費用、解体工事費用、その他登記費用(抵当権設定登記費用、抹消登記費用、滅失登記費用、分筆 登記費用、地積更正登記費用、地目変更登記費用)</p>
3. 借入資格	<p>次の条件をすべて満たす方</p> <p>①当金庫の営業地区内に住所又は勤務先を有する方 ②申込時および実行時年齢が満18歳以上満70歳未満で、最終返済時年齢が満80歳以下の方 ③会社員・公務員は勤続年数1年以上の方、法人役員は勤続3年以上の方、自営業者は営業年数3年以上の方、年金受給者は公的年金を受給中の方 (契約社員、嘱託社員、派遣社員、パート・アルバイトおよび育児休業中の方は保証の対象となりません) ※「定年退職後の継続雇用の特例」について 会社員、公務員であった方が、定年退職後引き続き同一勤務先に契約社員、嘱託社員として雇用される場合は、保証対象者に該当するものとします。 ④安定継続した収入があり、前年年収が100万円以上であること ⑤団体信用生命保険に加入出来る方</p>
4. 融資期間	<p>1年以上40年以内 ※1年以内の元金返済の据置も可能</p>
5. 融資金額	<p>50万円以上10,000万円以内 (注)基金保証付の既往住宅ローン残高との合計額が、上記金額の範囲内であること</p>

6. 金利種類	<p>下記の金利種類の中からご選択いただきます</p> <p>①変動金利型 ②固定・変動金利選択型 ③固定金利型</p>
7. 変動金利の場合の融資利率および返済額変動の基準と頻度	<p>①ご融資の利率は、当金庫の住宅ローン基準金利を基準として、基準金利の変更に伴ってその変動幅と同一幅で変動します。</p> <p>②ご融資後の利率は、4月1日および10月1日の年2回見直しをおこない、それぞれ6月、12月の約定返済日の翌日より新利率が適用されますが、毎月およびボーナス分の返済額は5年間変わりません。ただし、元金と利息の割合が変わります。</p> <p>③返済額の見直しは5年毎行いますが、新しい返済額の増加分は、たとえ利率が上昇しても旧返済額の25%以内です。</p> <p>④当初の借入期間が満了しても、未返済残高がある場合は、原則として期日に一括して返済していただきます。</p>
8. 固定金利・変動金利の選択	<p>①当初借入時に固定期間を3・5・10年の中から選択いただき、固定金利からスタートするか、又は変動金利からスタートします。</p> <p>②固定期間終了時の取扱いは次のようになります。</p> <p>A. 引続き固定金利をご希望の場合は、その時点での新利率にて再度固定金利を選択いただけます。(例)当初固定金利期間5年を選択された場合は、借入当初の利率が適用されるのは5年間に限りです。固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。5年経過時点で再度その時点で固定金利を選択することができますが、この利率は借入当初の利率と異なる可能性があります。</p> <p>B. 固定金利選択のお申し出がない場合は、自動的にその時点での変動金利に切り替えさせていただきます。</p> <p>C. 固定金利または変動金利へ切替のつど、毎回返済額は変更になります。</p>
9. 変動金利選択の場合の融資利率および返済額変動の基準と頻度取り扱い	<p>①固定金利期間終了後、および当初から変動金利を選択した場合の利率は、4月1日および10月1日の年2回見直しをおこない、それぞれ6月、12月の約定返済日の翌日より新利率が適用されますが、毎月およびボーナス分の返済額は変更後5年間変わりません。ただし、元金と利息の割合が変わります。</p> <p>②返済額の見直しは5年毎行いますが、新しい返済額の増加分は、たとえ利率が上昇しても旧返済額の25%以内です。</p> <p>③当初の借入期間が満了しても、未返済残高がある場合は、原則として期日に一括して返済していただきます。</p>
10. 固定金利	ご融資の利率は、融資金完済まで一定となります。
11. 返済方法	<p>①毎月元利均等返済(毎月決まった金額(元金+利息)を、ご指定の預金口座から引き落とさせていただきます。)</p> <p>②毎月元金均等返済(毎月決まった元金に利息を加えた金額を、ご指定の預金口座から引落とさせていただきます。)のお取扱いもできます。</p> <p>③6カ月ごとのボーナスによる増額返済もあります。この場合、ボーナス返済分の元金は融資金の50%以内となります。</p> <p>④元金返済の据置期間は1年以内です。</p>
12. 担保等	当金庫が融資対象の土地・建物に原則として第一順位の抵当権を設定させていただきます。
13. 保証	一般社団法人しんきん保証基金をご利用いただきます

保証料は保証会社の審査により算出します							
項目	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE		
14. (一社)しんきん保証基金保証料等	貸付金額割合	70%以内	70%超90%以内	貸付金額が前年年収の7倍以内の場合			
				住宅購入90%超110%以内 借換90%超200%以内	住宅購入 110%超200%以内	-	
				貸付金額が前年年収の7倍超9倍以内の場合		貸付金額が前年年収の9倍以内の場合	
	保証料	一括払 毎月払	10,800円 年0.07%	18,900円 年0.13%	23,200円 年0.18%	37,800円 年0.26%	46,400円 年0.36%
			60%超90%以内	90%超200%以内	90%超200%以内		
※一括払型保証料は、貸付金額100万円、貸付期間35年、元利均等返済の場合。 ※借地上の建物については、貸付金額、貸付期間に制約があります。							
15. 担保設定手数料	不動産担保設定手数料 ⇒ 22,000円(消費税込)						
16. 繰上返済等の手数料	<p>①ご融資後にお客様の希望により融資額の繰上返済を行う際には、下記手数料をいただきます。</p> <p>全額繰上返済 ⇒ 33,000円(消費税込) 一部繰上返済 ⇒ 22,000円(消費税込)</p> <p>②ご融資後にお客様の希望により条件変更を行う際には、下記手数料をいただきます。</p> <p>条件変更 ⇒ 11,000円(消費税込) 単純な金利引下げ等 ⇒ 5,500円(消費税込)</p>						
17. 固定金利選択手数料	<p>固定変動選択型を選択された場合、変動金利から固定金利、または固定金利特約期間終了後再度固定金利を選択される場合には、下記の手数をいただきます。</p> <p>固定金利選択手数料 ⇒ 5,500円(消費税込)</p>						
18. その他参考事項	<p>①返済額及び金利をお知りになりたい方は、窓口または営業係にお申し出ください。</p> <p>②諸条件によりお申し出に添えない場合がございますので、あらかじめご承知おきください。</p>						
19. 苦情処理措置・紛争解決措置	<p>・苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店またはリスク統括部(9時～17時、電話:0120-001-772)にお申し出ください。</p> <p>・紛争解決措置 所定の弁護士会が設置運営する仲裁センター等で紛争の解決を図ることも可能ですので、利用を希望されるお客様は、営業店に配備されている「当金庫における苦情処理措置・紛争解決処理等の概要」に記載された受付機関にお申し出ください。</p> <p>*なお、所定の各弁護士会に直接申し立てていただくことも可能です。</p>						