

# 住宅ローン

平成22年11月1日現在

商品名	住まいる いちばん プラス		
	1st stage	2nd stage	3rd stage
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当金庫の会員となれる方                             <ul style="list-style-type: none"> <li>①当金庫の営業地区に住所又は居所や事業所を有する個人の方</li> <li>②当金庫の営業地区内において勤労に従事されている方又は地区内に事業所を有する者の役員の方</li> </ul>                             上記条件のいずれかに該当される方であれば、当金庫に出資をしていただき会員になることができます。なお、会員になっていただかなくても、ご融資させていただくことが可能な場合もございます。                         </li> <li>・当金庫の営業地域内に居住し、住宅を取得される方</li> <li>・お申込時年齢が満20歳以上65歳未満で、完済時の年齢が満80歳未満の方</li> <li>・固定電話又は携帯電話を所有され連絡のとれる方</li> <li>・安定継続した収入のある方</li> <li>・日本国籍を有するまたは永住許可を受けた方</li> <li>・反社会的勢力に該当しない方</li> <li>・全国保証株式会社の保証が得られる方</li> <li>・団体信用生命保険に加入できる方（保険料は当金庫が負担いたします。）</li> </ul>		
(勤続年数)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給与所得者は5年以上</li> <li>ただし、法人役員・個人事業主・親族の経営する事業所に勤務する方はご利用できません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給与所得者は2年以上</li> <li>・法人役員・個人事業主・親族経営の法人勤務者は3年以上勤務かつ通年決算3期以上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給与所得者は1年以上</li> <li>・法人役員・個人事業主・親族経営の法人勤務者は2年以上勤務かつ通年決算2期以上</li> </ul>
(年間所得)	600万円以上	100万円以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、保証会社の定める条件を満たす場合は、所得を合算することができます。詳しくは店頭にお問い合わせください。</li> </ul>
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申込人又はその同一生計親族（家族）が所有し、申込人本人が居住することを目的とする次に該当する住宅資金                             <ul style="list-style-type: none"> <li>①土地購入資金（おおむね3年以内に住宅建設が予定されるもの。）</li> <li>②住宅購入資金</li> <li>③住宅の新築資金</li> <li>④住宅の増改築・修繕資金</li> <li>⑤住宅ローンの借換資金</li> <li>⑥上記①～⑤にかかる諸費用（保証料・事務取扱手数料・火災保険料・登記費用等）</li> </ul> </li> </ul>		
対象物件	<p>敷地となる土地面積が60㎡以上で建物の床面積が50㎡以上あることが必要です。                      ※マンションについては床面積40㎡以上かつ表示登記が昭和50年4月1日以降である事。                      ※ワンルームマンションはお取り扱いできません。</p>		
ご融資金額	<p>100万円以上6,000万円以内（1万円単位）                      ただし、次の条件を満たす範囲内の金額です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①本件の借入を含め同一債務者による累積債務額（公庫等含む。）が上記範囲内</li> <li>②保証会社で定める担保評価額の100% + 諸費用の範囲内(500万円まで)である。</li> <li>③「1st stage」については、年間所得の6倍以内</li> <li>④融資期間を35年超で取扱う場合、当該物件に対する融資額が年間所得の6倍以内</li> </ul>		

次ページへつづく

<p>ご利用期間</p>	<p>2年以上35年以内（月単位） ただし、次に定める期間の範囲内であるものとします。</p> <table border="1" data-bbox="400 288 1445 492"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>区分</th> <th>最長期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新築物件</td> <td></td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">中古物件 借換え</td> <td>マンション</td> <td>50年から表示登記後の経過年数を控除</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">増改築</td> <td>融資額500万円未満</td> <td>35年（マンション 原則15年）</td> </tr> <tr> <td>融資額500万円以上</td> <td>35年（マンション 原則25年）</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>保証会社の審査により、期間については変更となる場合があります。</li> <li>経過年数の算出は端数月の六捨七入の年単位とします。</li> <li>保証料の算定は融資期間の端数月については切上げて年単位とします。</li> <li>借入後の返済期間は、既存借入の残存期間に関係なくご利用いただけます。</li> </ul>	種別	区分	最長期間	新築物件		35年	中古物件 借換え	マンション	50年から表示登記後の経過年数を控除	その他	35年	増改築	融資額500万円未満	35年（マンション 原則15年）	融資額500万円以上	35年（マンション 原則25年）
種別	区分	最長期間															
新築物件		35年															
中古物件 借換え	マンション	50年から表示登記後の経過年数を控除															
	その他	35年															
増改築	融資額500万円未満	35年（マンション 原則15年）															
	融資額500万円以上	35年（マンション 原則25年）															
<p>ご融資利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>当金庫所定の利率を適用させていただきます。</li> <li>店頭でお問い合わせいただくか、当金庫ホームページ「金利一覧」をご覧ください。</li> <li>ご融資利率は金融情勢などに応じて変更されることがございます。</li> <li>適用されるご融資利率は、お申し込み時ではなく、実際にお借入れいただく日の当金庫住宅ローンプライムレートに基づくご融資利率が適用されます。 (場合によってはお申し込み時の利率と異なる場合がございます。)</li> </ul> <p>(1) 変動金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当金庫住宅ローンプライムレートを基準とする変動金利となります。</li> <li>①ご融資時の適用利率は、3月1日又は9月1日現在の当金庫住宅ローンプライムレートを基準に、各4月1日又は10月1日に変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合には、それ以外の日に適用利率を変更することがございます。</li> <li>②ご融資後の適用利率は基準金利（当金庫住宅ローンプライムレートに連動して決定される当金庫所定の金利）の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、又は引き上げられます。ご融資後の利率の変更は4月と10月で新利率は各翌々月の約定返済分から適用いたします。ただし、ボーナス月増額返済併用の場合は、変動後最初に到来するボーナス月の翌月返済分から適用いたします。</li> </ul> <p>なお、利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本部分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更いたしません。また返済額の見直しは5年毎に行いますが新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とさせていただきます。当初の借入期間が満了しましても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。</p> <p>(2) 固定金利選択型</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>固定金利選択型（3年型・5年型・10年型）について借入当初の金利が適用されるのは固定期間（3年・5年・10年）に限ります。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。固定期間経過時点で再度その固定金利を選択することはできませんが、この金利は借入当初の金利とは異なる可能性があります。</li> </ul>																
<p>ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>毎月元利均等返済とし、ボーナス月増額返済の併用もご利用いただけます。ただし、ボーナス返済部分の元金はご融資金額の50%以内とさせていただきます。</li> <li>ボーナス月増額返済は6か月ごとのご指定月にしていただきます。</li> <li>ご返済日は毎月2日又は22日のいずれかを選択していただきます。</li> </ul>																

返済ご負担比率	・本件借入及び既存借入における年間返済額の年間所得に対する割合は次のとおりとします。																																																																				
	年間所得	1st stage		2nd stage	3rd stage																																																																
		耐用年数を超過した物件取得の場合	耐用年数内の物件取得の場合	土地取得資金のみ	左記以外																																																																
	300万円未満	***	***	15%	25%																																																																
	400万円未満	***	***	20%	30%																																																																
	400万円以上	***	***	25%	35%																																																																
600万円以上	20%	30%	25%	35%																																																																	
800万円以上	25%	35%	25%	35%																																																																	
連帯保証人	<p>全国保証株式会社の保証をご利用していただきますので、原則として不要です。  ただし、不動産の持分を共有される場合、共有者は連帯保証人とさせていただきます。  なお、所得合算の取扱いをする場合は、その合算者を連帯債務者又は連帯保証人とさせていただきます。</p>																																																																				
抵当権等	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご融資物件に当金庫を抵当権者第1順位の抵当権を設定していただきます。その際には抵当権設定に伴う登録免許税、お借換え前のローンに対する抵当権抹消費用及び司法書士あて報酬等が必要となります。</li> <li>担保として差し入れていただくご融資物件には原則、ご利用期間と同期間の火災保険に加入していただきます。</li> </ul>																																																																				
保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>一括先払い方式として、ご融資時に保証会社へお支払いいただきます。</li> <li>保証料は次のとおり区分して算出します。</li> </ul> <p>①通常保証料（ご融資額のうち担保価格【担保掛目100%】まで）  &lt;融資額100万円に対して&gt; (単位：円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ご融資期間</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1st stage</td> <td>3,548</td> <td>6,352</td> <td>8,970</td> <td>11,369</td> <td>13,527</td> <td>15,437</td> <td>17,102</td> </tr> <tr> <td>2nd stage</td> <td>4,435</td> <td>7,941</td> <td>11,213</td> <td>14,211</td> <td>16,909</td> <td>19,297</td> <td>21,378</td> </tr> <tr> <td>3rd stage</td> <td>6,209</td> <td>11,117</td> <td>15,699</td> <td>19,896</td> <td>23,673</td> <td>27,016</td> <td>29,929</td> </tr> </tbody> </table> <p>②超過保証料（ご融資額のうち①を超える額）  &lt;融資額100万円に対して&gt; (単位：円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ご融資期間</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1st stage</td> <td>13,306</td> <td>23,823</td> <td>33,641</td> <td>42,635</td> <td>50,729</td> <td>57,892</td> <td>64,134</td> </tr> <tr> <td>2nd stage</td> <td>22,177</td> <td>39,705</td> <td>56,068</td> <td>71,059</td> <td>84,548</td> <td>96,487</td> <td>106,891</td> </tr> <tr> <td>3rd stage</td> <td>31,047</td> <td>55,587</td> <td>78,496</td> <td>99,482</td> <td>118,368</td> <td>135,082</td> <td>149,648</td> </tr> </tbody> </table>					ご融資期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	1st stage	3,548	6,352	8,970	11,369	13,527	15,437	17,102	2nd stage	4,435	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378	3rd stage	6,209	11,117	15,699	19,896	23,673	27,016	29,929	ご融資期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	1st stage	13,306	23,823	33,641	42,635	50,729	57,892	64,134	2nd stage	22,177	39,705	56,068	71,059	84,548	96,487	106,891	3rd stage	31,047	55,587	78,496	99,482	118,368	135,082	149,648
ご融資期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																														
1st stage	3,548	6,352	8,970	11,369	13,527	15,437	17,102																																																														
2nd stage	4,435	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378																																																														
3rd stage	6,209	11,117	15,699	19,896	23,673	27,016	29,929																																																														
ご融資期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																														
1st stage	13,306	23,823	33,641	42,635	50,729	57,892	64,134																																																														
2nd stage	22,177	39,705	56,068	71,059	84,548	96,487	106,891																																																														
3rd stage	31,047	55,587	78,496	99,482	118,368	135,082	149,648																																																														

<p>手数料等</p>	<p>下記のとおり事務手数料をお支払いいただきます。</p> <p>(1) 事務取扱手数料</p> <p>①保証会社に対する事務取扱手数料 52,500円(消費税込み)</p> <p>②当金庫に対する事務取扱手数料 15,750円(消費税込み)</p> <p>(2) 条件変更及び一部繰上返済する場合 5,250円(消費税込み)</p> <p>(3) 全額繰上返済する場合 31,500円(消費税込み)</p> <p>(4) 他金融機関でのお借入れを繰上返済される場合は、他金融機関への繰上返済手数料、未収利息等が必要となる場合があります。</p>																
<p>印紙代</p>	<p>・金銭消費貸借契約証及び変動金利特約書には所定の印紙税が必要となります。</p> <p style="text-align: right;">(単位：円)</p> <table border="1" data-bbox="438 786 1174 922"> <tr> <td>ご融資金額</td> <td>100万円</td> <td>～500万円</td> <td>～1,000万円</td> </tr> <tr> <td>印紙税</td> <td>1,200</td> <td>2,200</td> <td>10,200</td> </tr> <tr> <td>ご融資金額</td> <td>～5,000万円</td> <td>～6,000万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>印紙税</td> <td>20,200</td> <td>60,200</td> <td></td> </tr> </table>	ご融資金額	100万円	～500万円	～1,000万円	印紙税	1,200	2,200	10,200	ご融資金額	～5,000万円	～6,000万円		印紙税	20,200	60,200	
ご融資金額	100万円	～500万円	～1,000万円														
印紙税	1,200	2,200	10,200														
ご融資金額	～5,000万円	～6,000万円															
印紙税	20,200	60,200															
<p>その他</p>	<p>・お申込みに際しましては、事前の審査をさせていただきます。結果によりましては、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>・ご返済の試算など詳しくは当金庫の営業店窓口にお問い合わせください。またホームページでもご確認いただけます。</p>																