

住宅ローン

平成22年1月5日現在

商品名	住換え住宅ローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none">・当金庫の会員となれる方<ul style="list-style-type: none">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②当金庫の営業地区内において勤務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。・当金庫の営業地域内に居住し、住宅を取得される方・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・勤続年数が5年以上の給与所得の方・法人役員、個人事業主で営業年数5年以上の方・借入実績が原則5年以上あり、直近1年間に延滞のない方・固定電話又は携帯電話を所有され連絡のとれる方・安定継続した収入のある方・全国保証株式会社の保証が得られる方・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。）
お使いみち	<ul style="list-style-type: none">・自己居住用所有家屋の住換えに要する次に該当する住宅資金<ul style="list-style-type: none">①新規に購入する自宅の取得資金、又は土地購入資金とその土地の上に建築する住宅新築資金（土地購入資金のみは対象外）②売却する既存住宅の住宅ローンの返済資金（既存住宅売却価格と既存住宅ローンの差額のみが対象）③住換え時にかかる諸費用（保証料・事務手数料・火災保険料・登記費用・金銭消費貸借証書印紙代・繰上完済手数料・経過利息・土地分筆費用・地積更正・地目変更登記費用等） <p>ただし、上記①と②の資金につきましては、原則同日に実行させていただきます。</p>
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25㎡以上かつ表示登記後25年以内のものに限ります。 ※ワンルームマンションはお取扱いできません。 ※新たに購入・建築する物件は専用住宅に限定いたしております。</p>
ご融資金額	<p>10万円以上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</p> <ul style="list-style-type: none">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②保証会社で定める担保評価額の200%の範囲内③返済額の上限は既存借入直近年間返済額の125%以内

次ページへつづく

<p>ご利用期間</p>	<p>最長35年（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="413 331 1458 465"> <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>マンション・その他</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">中古物件</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> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 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。 経過年数の算出は端数月の六捨七入の年単位とします。 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。 	種別	区分	最長期間	新築物件	マンション・その他	35年	中古物件	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
種別	区分	最長期間										
新築物件	マンション・その他	35年										
中古物件	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										
<p>ご融資利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> 当金庫所定の利率を適用させていただきます。 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。 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。 適用されるご融資利率は、お申し込み時ではなく、<u>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。</u> (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。) <p>(1) 変動金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 <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"> 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すが、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。 											
<p>ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 ボーナス月増額返済は6か月ごとのご指定月にさせていただきます。 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。 											
<p>返済ご負担比率</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <table border="1" data-bbox="451 1890 917 2024"> <thead> <tr> <th>年間所得</th> <th>返済負担比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table>	年間所得	返済負担比率	300万円未満	20%	400万円未満	25%	400万円以上	30%			
年間所得	返済負担比率											
300万円未満	20%											
400万円未満	25%											
400万円以上	30%											

連帯債務者 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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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なっていただきます。 																																
抵当権等	<ul style="list-style-type: none"> ・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、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。 ・担保として差し入れていただくご融資物件には長期火災保険に加入していただき、保険金請求権には当金庫を質権者とする質権を設定していただきます。 																																
保証料	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・保証料は次のとおり区分して算出します。 <ul style="list-style-type: none"> ①通常保証料（ご融資額のうち担保価格【担保掛目100%】まで） <融資額100万円に対して> (単位：円) <table border="1" data-bbox="416 824 1382 893"> <tr> <td>ご融資期間</td> <td>5年</td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料</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> </table> ②超過保証料（ご融資額のうち①を超える額） <融資額100万円に対して> (単位：円) <table border="1" data-bbox="416 987 1382 1057"> <tr> <td>ご融資期間</td> <td>5年</td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料</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>106,691</td> </tr> </table> 	ご融資期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	保証料	4,435	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378	ご融資期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	保証料	22,177	39,705	56,068	71,059	84,548	96,487	106,691
ご融資期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年																										
保証料	4,435	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378																										
ご融資期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年																										
保証料	22,177	39,705	56,068	71,059	84,548	96,487	106,691																										
手数料等	<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> <ul style="list-style-type: none"> ①保証会社に対する事務取扱手数料 52,500円（消費税込み） ②当金庫に対する事務取扱手数料 15,750円（消費税込み） <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>																																
印紙代	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 (単位：円) <table border="1" data-bbox="416 1653 1342 1722"> <tr> <td>ご融資金額</td> <td>～10万円</td> <td>～50万円</td> <td>～100万円</td> <td>～500万円</td> </tr> <tr> <td>印紙税</td> <td>400</td> <td>600</td> <td>1,200</td> <td>2,200</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="416 1727 1150 1789"> <tr> <td>ご融資金額</td> <td>～1000万円</td> <td>～5000万円</td> <td>～6000万円</td> </tr> <tr> <td>印紙税</td> <td>10,200</td> <td>20,200</td> <td>60,200</td> </tr> </table> 	ご融資金額	～10万円	～50万円	～100万円	～500万円	印紙税	400	600	1,200	2,200	ご融資金額	～1000万円	～5000万円	～6000万円	印紙税	10,200	20,200	60,200														
ご融資金額	～10万円	～50万円	～100万円	～500万円																													
印紙税	400	600	1,200	2,200																													
ご融資金額	～1000万円	～5000万円	～6000万円																														
印紙税	10,200	20,200	60,200																														
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 																																