

住宅ローン

平成23年2月17日現在

商品名	しんきん保証基金保証付			
	一般住宅プラン	優遇住宅プラン	特例住宅プラン	借換住宅プラン
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60歳以下で、完済時の年齢が満80歳以下の方 ・勤続年数が2年以上の会社員・公務員の方、又は営業年数が3年以上の個人営業者・法人役員の方 ・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で、前年度の税込年収が100万円以上の方 ・社団法人しんきん保証基金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	・申込人又はその同一生計親族（家族）が居住される住宅の資金で次に該当する資金			
	<ul style="list-style-type: none"> ①土地購入資金（5年以内に一戸建の建築計画があること） ②住宅購入資金 ③住宅の新築資金 ④住宅の増改築・修繕資金 ⑤住宅ローンの借換資金 ⑥他行住宅ローン肩代り（特例住宅ローンは対象外となります。） ⑦上記①～⑥にかかる諸費用（保証料・火災保険料・登記費用等） 	他行住宅ローン 肩代り資金		
対象物件	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50㎡以上、かつ地上階数3以上、総戸数30以上。）			
ご融資金額	50万円以上8,000万円以内（1万円単位）	50万円以上 5,000万円以内 （1万円単位）	50万円以上 8,000万円以内 （1万円単位）	
	ただし、次の条件を満たす範囲内 <ul style="list-style-type: none"> ①本件の借入としんきん保証基金保証付住宅ローン既往残高との合計額が融資極度額以内 ②担保価値の範囲内 			

次ページへつづく

ご利用期間		一般住宅プラン	優遇住宅プラン	特例住宅プラン	借換住宅プラン
	新築一戸建	最長35年			—
	中古一戸建	最長35年			—
	新築マンション	最長35年			—
	中古マンション	「50年一築後年数」以内（ただし、最長35年、20年未満となる場合は20年まで取扱い可）			—
	一戸建新築	最長35年			—
	リフォーム・改築	最長35年（ただし、マンションは中古マンション購入と同基準）			—
	土地のみ	最長35年			—
	肩代り	既存借入の残存期間に関係なく上記保証基準期間まで適用可（返済実績3年以上）		—	一般・優遇住宅プランに同じ
※上記期間内でかつ最終返済時の年齢が満80歳を超えないこと					
ご融資利率	<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。 ・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。 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。 				
ご返済方法	<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していただけます。 ・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けます。 				

次ページへつづく

返済ご負担比率	<p>・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。</p> <table border="1" data-bbox="363 248 1002 409"> <thead> <tr> <th>年間所得</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100万円以上300万円未満</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>300万円以上450万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>450万円以上600万円未満</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>600万円以上</td> <td>40%以内</td> </tr> </tbody> </table>	年間所得	返済比率	100万円以上300万円未満	25%以内	300万円以上450万円未満	30%以内	450万円以上600万円未満	35%以内	600万円以上	40%以内																														
年間所得	返済比率																																								
100万円以上300万円未満	25%以内																																								
300万円以上450万円未満	30%以内																																								
450万円以上600万円未満	35%以内																																								
600万円以上	40%以内																																								
連帯保証人	<p>社団法人しんきん保証基金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、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。また、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。</p>																																								
抵当権等	<p>・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。</p> <p>・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。</p>																																								
保証料	<p>・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。</p> <p>・保証料は次のとおり区分して算出します。</p> <p style="text-align: center;">＜融資額100万円に対して＞ (単位：円)</p> <table border="1" data-bbox="328 1010 1337 1272"> <thead> <tr> <th>返済期間</th> <th>一般住宅プラン</th> <th>優遇住宅プラン</th> <th>特例住宅プラン</th> <th>借換住宅プラン</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5年</td> <td>5,870</td> <td>4,330</td> <td>8,960</td> <td>5,870</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>10,550</td> <td>7,770</td> <td>16,100</td> <td>10,550</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>14,910</td> <td>10,990</td> <td>22,760</td> <td>14,910</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>18,890</td> <td>13,920</td> <td>28,840</td> <td>18,890</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>22,450</td> <td>16,540</td> <td>34,260</td> <td>22,450</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>255,50</td> <td>18,830</td> <td>39,000</td> <td>255,50</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>28,210</td> <td>20,790</td> <td>43,060</td> <td>28,210</td> </tr> </tbody> </table>	返済期間	一般住宅プラン	優遇住宅プラン	特例住宅プラン	借換住宅プラン	5年	5,870	4,330	8,960	5,870	10年	10,550	7,770	16,100	10,550	15年	14,910	10,990	22,760	14,910	20年	18,890	13,920	28,840	18,890	25年	22,450	16,540	34,260	22,450	30年	255,50	18,830	39,000	255,50	35年	28,210	20,790	43,060	28,210
返済期間	一般住宅プラン	優遇住宅プラン	特例住宅プラン	借換住宅プラン																																					
5年	5,870	4,330	8,960	5,870																																					
10年	10,550	7,770	16,100	10,550																																					
15年	14,910	10,990	22,760	14,910																																					
20年	18,890	13,920	28,840	18,890																																					
25年	22,450	16,540	34,260	22,450																																					
30年	255,50	18,830	39,000	255,50																																					
35年	28,210	20,790	43,060	28,210																																					
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> <p>①保証会社に対する事務取扱手数料 必要ございません</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>31,500円</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>																																								

次ページへつづく

印紙代	<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="403 277 1300 409"> <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> <tr> <td>ご融資金額</td> <td>～1000万円</td> <td>～5000万円</td> <td>～8000万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>印紙税</td> <td>10,200</td> <td>20,200</td> <td>60,200</td> <td></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	～8000万円		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	～8000万円																					
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。 																							