

# 商品概要説明書

平成 26 年 12 月 1 日現在

商品名

<にっしん>住宅ローン

「金利見直し半年型及び金利見直し3年（又は5年）型」

<p>1. ご利用いただける方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当金庫の営業地区内に居住あるいは勤務されている方。</li> <li>・団体信用生命保険に加入出来る方（保険料は当金庫が負担します）。</li> <li>【全国保証㈱の保証付き】・お借入時の年齢が20歳以上65歳未満で、最終返済時の年齢が満80歳未満の方。・同一勤務先に1年以上勤務している方（ただし、法人役員の場合は2年以上）、または同一事業を2年以上継続して営業している自営業の方。・前年度の税込年収が100万円以上の方。</li> <li>【(一社)しんきん保証基金の保証付き】・お借入時の年齢が20歳以上70歳未満で、最終返済時の年齢が満80歳以下の方。・同一勤務先に2年以上勤務している方（ただし法人役員の場合は3年以上）、または同一事業を3年以上継続して営業している自営業の方。・年金受給者の場合は、国民年金、厚生年金、各種共済年金の公的年金を受給中の方。・前年度の税込年収が100万円以上の方。</li> <li>【保証会社の保証なし】・お借入時の年齢が20歳以上65歳未満で、最終返済時の年齢が満80歳未満の方。・同一勤務先に3年以上勤務している方、または同一事業を3年以上継続して営業し、且つ確定申告をしている方。・直近3年間の税込年収が400万円以上の方。</li> </ul>												
<p>2. お使いみち</p>	<p>ご本人またはその同居家族が、お住まいになる住宅に限ります。</p> <p>【全国保証㈱、(一社)しんきん保証基金の保証付き】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地及び住宅の購入資金・住宅の新築資金・借換資金・リフォーム資金・中古住宅（マンションを含む）の購入+リフォーム資金・諸費用</li> </ul> <p>【保証会社の保証なし】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新築一戸建住宅の購入及び建築資金 ・新築マンションの購入資金 （但し、購入価格及び建築価格の20%以上を自己資金でご負担いただける場合に限り。）</li> <li>・借換資金（マンションは除く）</li> </ul>												
<p>3. ご融資限度額</p>	<p>【全国保証㈱の保証付き】 100万円以上 1億円以内 (1万円単位)</p> <p>【(一社)しんきん保証基金の保証付き】 100万円以上 8,000万円以内 (1万円単位)</p> <p>【保証会社の保証なし】 100万円以上 1億円以内 (10万円単位)</p>												
<p>4. ご融資期間</p>	<p>【全国保証㈱の保証付き】 2年以上35年以内（月単位）</p> <p>【(一社)しんきん保証基金の保証付き】 1年以上35年以内（月単位）</p> <p>なお、中古住宅は保証会社が定める期間の範囲内とします。</p>												
<p>5. ご融資利率</p>	<p>金利見直し半年型(変動金利)、金利見直し3年(又は5年)型(固定金利)住宅ローンのうちで、ご利用頂く住宅ローンの当金庫所定利率を適用させていただきます。</p> <p>例示1：金利見直し半年型(変動金利)の場合、借入後の利率は基準利率（短期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下げ、または引上げられます。お借入後の利率の変更回数は年2回（4月と10月）で新利率はそれぞれ7月と1月の約定返済分から適用します（ボーナス返済無しの場合）。</p> <p>例示2：金利見直し3年(又は5年)型(固定金利)の場合、借入当初の金利が適用されるのは固定金利期間3年（又は5年）に限ります。3年（又は5年）経過時点で、再度その時点での固定金利期間3年（又は5年）の金利を適用します。</p> <p>この金利は借入当初の金利と異なる可能性があります。</p>												
<p>6. 保証料</p>	<p>【全国保証㈱】 保証料一括先払い型（例：借入期間20年で1,000万円借りた場合の保証料142,110円）</p> <p>【(一社)しんきん保証基金の保証付き】 保証料一括先払い型（例：借入期間20年で1,000万円借りた場合の保証料222,000円）※プランによって異なります</p> <p>【保証会社の保証なし】 保証料は不要です。</p>												
<p>7. ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎月元利均等返済</li> <li>・ご融資金額の50%までの範囲内で、ボーナス月増額返済の併用もできます。</li> </ul> <p>※具体的なご返済額は、店頭で試算させていただきます。</p>												
<p>8. 保証人・担保</p>	<p>ご融資対象物件（土地と建物）に対して、第1順位の抵当権を設定させていただきます。</p> <p>【全国保証㈱】保証人は原則不要です。【(一社)しんきん保証基金の保証付き】保証人は原則不要です。ただしご自宅が共有の場合、共有の方全員に連帯保証人となっていただきます。</p> <p>【保証会社の保証なし】 当金庫所定の方1名を連帯保証人とさせていただきます。</p>												
<p>9. 手数料等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務手数料 54,000円（消費税込み）</li> </ul> <p>【全国保証㈱、(一社)しんきん保証基金の保証付き】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・条件変更手数料 無料</li> <li>・一部繰上返済手数料 無料</li> <li>・全額繰上返済手数料</li> </ul> <table border="1" data-bbox="422 1579 1380 1657"> <thead> <tr> <th>融資実行後の期間</th> <th>金額</th> <th>融資実行後の期間</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3年以内</td> <td>3,240円（消費税込み）</td> <td>3年超5年以内</td> <td>2,160円（消費税込み）</td> </tr> <tr> <td>5年超7年以内</td> <td>1,080円（消費税込み）</td> <td>7年超</td> <td>無料</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、完済金額が50万円未満の場合は不要です。</p> <p>【保証会社の保証なし】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・条件変更手数料 10,800円（消費税込み）（変更の内容で無料の場合があります。）</li> <li>・一部繰上返済手数料 無料</li> <li>・全額繰上返済手数料 無料</li> </ul>	融資実行後の期間	金額	融資実行後の期間	金額	3年以内	3,240円（消費税込み）	3年超5年以内	2,160円（消費税込み）	5年超7年以内	1,080円（消費税込み）	7年超	無料
融資実行後の期間	金額	融資実行後の期間	金額										
3年以内	3,240円（消費税込み）	3年超5年以内	2,160円（消費税込み）										
5年超7年以内	1,080円（消費税込み）	7年超	無料										
<p>10. お申込の手続き書類等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所得を証明する書類（源泉徴収票、確定申告書納税控） ・住民票 ・印鑑証明書</li> <li>・不動産売買契約書、建築工事請負契約書、登記簿謄本、公図又は実測図等 ・本人確認書類（運転免許証、健康保険証）</li> </ul>												
<p>11. その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込みに際しましては当金庫、および保証会社の審査をさせていただきます。</li> <li>・審査結果によっては、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。</li> <li>・担保に差し入れの不動産には、ご融資期間に相当する長期火災保険契約を結んでいただき、質権を設定させていただきます。</li> <li>・現在のご融資利率や返済額の試算につきましては窓口へご照会下さい。</li> <li>・ご融資利率についてはインターネット上のホームページもご覧ください。</li> <li>・変動金利型の利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、お借入日から5回目に来る10月1日経過後、初めて到来する1月の約定返済分より返済額を変更します（ボーナス返済無しの場合）。新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。ただし、約定返済額が1.25倍を超える場合は、その超過する約定利息額の支払は、次回以降に繰延べとなります。また、最終期限に約定返済額および未収利息が残る場合には、最終日に一括してお支払いいただきます。</li> </ul>												