

ハウスローン S型「住宅プランA」

2016年09月13日現在

1 商品名		ハウスローンS型 「住宅プランA」												
2 ご利用 いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・ お申込時満20才以上満70才未満の方で、完済時満80才以下の方 ・ 勤続1年以上(法人役員3年)または営業年数3年以上で安定継続した収入(前年の年収が100万円以上)がある方。なお、年金受給者の方と定年退職後の継続雇用の方には別途、特例もございます。 ・ 自宅をご本人が所有し、ご本人またはご家族がお住まいになれる方 ・ 団体信用生命保険に加入できる方 ・ (一社)しんきん保証基金の保証が得られる方 ・ 当金庫の会員または、会員資格を有する方で <ul style="list-style-type: none"> ①当金庫の営業地区内に住所又は居所、事務所を有する方 ②当金庫の営業地区内の事業所に勤務されている方 													
3 お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ ご本人が所有し、ご本人およびご家族がお住まいになるための <ul style="list-style-type: none"> ・ 戸建て住宅購入資金(中古物件含む) ・ マンション購入資金(中古物件含む)(但し、専有面積は40㎡以上) ・ 居住用建物建築資金 ・ 居住用建物増改築資金(太陽光発電等エコ関連設備含む) ・ 土地のみ購入(一定期間以内にその敷地上に住宅建築予定のある場合) ・ 他金融機関の住宅ローンの借換資金(返済実績が1年以上あるもの) ・ 上記に係わる付帯費用(保証料、火災保険料、登記費用、設計監督手数料) (注)自用の店舗・事務所の併用住宅は対象外です。 (注)マンション以外の共同住宅・集合住宅と借地上のマンションは保証対象外となる場合があります。 													
4 ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 50万円以上8,000万円以内(10万円単位)(借地上の建物は50万円以上3,000万円以内) ※但し、ご返済に無理のないよう年収等による制約があります。 ・ 保証会社の担保評価により融資金額が制限される場合があります。 													
5 ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1年以上35年以内(月単位) <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tbody> <tr> <td>・ 新築の一戸建・マンション</td> <td>35年以内</td> </tr> <tr> <td>・ 増改築・リフォーム</td> <td>35年以内</td> </tr> <tr> <td>・ 土地のみの購入</td> <td>35年以内</td> </tr> <tr> <td>・ 中古の一戸建</td> <td>35年以内</td> </tr> <tr> <td>・ 中古のマンション</td> <td>35年以内</td> </tr> <tr> <td>・ 借地上の建物</td> <td>30年以内(賃貸借契約の残存期間内)</td> </tr> </tbody> </table> 		・ 新築の一戸建・マンション	35年以内	・ 増改築・リフォーム	35年以内	・ 土地のみの購入	35年以内	・ 中古の一戸建	35年以内	・ 中古のマンション	35年以内	・ 借地上の建物	30年以内(賃貸借契約の残存期間内)
・ 新築の一戸建・マンション	35年以内													
・ 増改築・リフォーム	35年以内													
・ 土地のみの購入	35年以内													
・ 中古の一戸建	35年以内													
・ 中古のマンション	35年以内													
・ 借地上の建物	30年以内(賃貸借契約の残存期間内)													

ハウスローン S型「住宅プランA」

2016年09月13日現在

<p>6 ご融資利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・金利変動型または固定金利選択型のいずれかをご選択いただけます。 [金利変動型] <ul style="list-style-type: none"> ・当初のご融資利率については、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があった場合、即日新利率を適用します。 ・ご融資後の利率については当金庫所定の「住宅ローン基準金利」を基準として年2回（4月1日・10月1日）金利を見直し、見直した日の翌々月（6月・12月）の返済日の翌日より適用利率を変更いたします。 ・当金庫所定の要件を満たされているお客様につきましては、変動金利期間の途中で、固定金利選択型に変更することも可能です。変更後は固定金利選択型の仕組みとなります。 [固定金利選択型] <ul style="list-style-type: none"> ・当初のご融資利率については毎月下旬に翌月分のご融資利率を決定し、翌月の10日から翌々月9日まで適用します。 ・固定金利適用期間の選択 <ul style="list-style-type: none"> お借入れ時に3年、5年または10年のいずれかの固定金利適用期間をご融資期間内でご選択いただけます。 ・適用期間終了時のお取扱い <ul style="list-style-type: none"> (1) 固定金利適用期間の再選択 <ul style="list-style-type: none"> 適用期間終了時点で再度、3年、5年または10年のいずれかの固定金利適用期間をご融資期間内で選択いただけます。 ※その時点の新規ご融資利率が適用されます。 (2) 変動金利型への変更 <ul style="list-style-type: none"> 適用期間終了時点での変動金利の新規お借入れ利率が適用されます。 固定期間終了時に金利変動型を選びますと以後再度固定金利を選択することはできません。 (3) 手数料－固定金利再設定手数料 <ul style="list-style-type: none"> 固定金利適用期間終了時点で、再度固定金利適用期間を選択する場合は、5,400円（消費税含、印紙税別）が必要となります。 ※お借入当初は無料です。 [特別金利] <ul style="list-style-type: none"> ・特別金利の特約期間終了後の金利は、再度固定金利型を選択された場合は再選択時の当金庫基準金利（通常金利）より募集時に提示する金利分優遇します。再度固定金利型を選択されなかった場合は変動金利となり残り全期間、特約期間終了時の変動金利型住宅ローンの新規借入利率より募集時に提示する金利分優遇します。 * 当金庫の基準金利等は、定期的に見直しを行っておりますので、融資窓口でご確認ください * 上記特別金利のご利用条件は当金庫にて下記商品をご利用されている方またはご利用いただける方が対象となります。 <ul style="list-style-type: none"> ● 1項目ご利用対象商品・・・給与振込 ● 2項目ご利用対象商品・・・公共料金（3項目以上）、年金振込（同居家族含む）、貸金庫、総合口座定期10万円以上、ゴールドプラスカード、クレジットカード（自動引落） これ以外にも対象商品がございますので窓口にお問い合わせください。 * お借入期間中にご利用条件を満たさなくなった場合、通常金利にもどります。
<p>7 ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・元利金均等返済および元金均等返済のいずれかをご選択いただけます。 ・ボーナス併用もできます（ご融資金額の40%以内） ・変動金利でかつ元利金均等返済をご選択の場合、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部分の割合を調整し、5年間は返済額を変更いたしません。返済額の見直しは5年ごとに行いますが、利率が上昇しても新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。 ・固定金利の場合、固定期間終了時点で変動金利型または、再度固定金利型のいずれをご選択されても利率が上昇していた場合、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。
<p>8 年収と年間返済額</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・年収に対して年間返済額の比率がございますので、営業担当者または融資窓口までお問い合わせください。 ・ご本人の年収に持続性のある同居家族の一名の年収を合算することもできます。ただし、満20歳以上満70歳未満の方で、年収の50%以内とさせていただきます。 ・年間返済額には、他の借入額も合算いたします。

ハウスローン S型「住宅プランA」

2016年09月13日現在

9 担保・保証・保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ 担保 ご融資の対象となる土地と建物に、当金庫が第一順位の抵当権を設定させていただきます。 ・ 保証 原則として保証人の必要はございません。 ただし、所得合算者は連帯保証人とさせていただきます。 ・ 保険 <ul style="list-style-type: none"> ①火災保険 借地権の場合、担保となる建物には、建物の時価相当額を保険金額とし、かつ保険期間が10年または、ご融資期間以上の長期火災保険に加入いただき、その保険金請求権に当金庫を質権者とする質権を設定させていただきます。 ②団体信用生命保険 団体信用生命保険に加入していただきます。 保険料は当金庫が負担いたします。
# 保証料・手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保証料 保証料の支払方法は融資時一括払いです。融資実行時ご融資期間・ご融資金額に応じた所定の保証料を保証会社にお支払いいただきます。 ・ 保証料について詳しくは「保証料一覧」をご覧ください。 ・ 手数料 <ul style="list-style-type: none"> ・ 繰上返済手数料 [固定金利選択期間中] 1. 全額繰上返済 <ul style="list-style-type: none"> ①借入全期間において金利優遇を行うもの 54,000円 (消費税含) ②上記①以外のもの 32,400円 (消費税含) 2. 一部繰上返済1回につき 元本100万円未満 5,400円 (消費税含) <li style="padding-left: 100px;">元本100万円以上 21,600円 (消費税含) [変動金利] 1. 全部繰上返済(注1) 0円 ~ 3,240円 (消費税含) 2. 一部繰上返済1回につき 3,240円 (消費税含) 注1・・・借入後の経過期間に応じて手数料が異なります。詳しくは窓口にお問い合わせください。 ・ 条件変更手数料 5,400円 (消費税含) ・ 不動産担保事務取扱手数料 1件 54,000円 (消費税含)
# 諸費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保証会社への保証料、火災保険料、登記費用、消費税、印紙代など、お借入れに伴い必要となる諸費用はお客様のご負担となります。
# その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ お申し込みの際は事前の審査をさせていただきますが、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。 ・ インターネットによる「仮審査申込」もご利用になれます。 ・ 現在のご融資利率につきましては、巣鴨信用金庫の本支店またはフリーダイヤル0120-88-5751までお問い合わせください。 ・ ご返済額の試算につきましては窓口にお問い合わせください。