

一般住宅ローン・優遇住宅ローン・特例住宅ローン

平成22年 6月 1日現在

商品名	しんきん保証付一般住宅ローン・優遇住宅ローン・特例住宅ローン ((社)しんきん保証基金)
-----	---

商品名	一般住宅ローン	優遇住宅ローン	特例住宅ローン
1.お使いみち	お申込人本人が所有（共有を含む）し、かつお申込人本人またはその家族が居住することを目的とした次の資金 一戸建（新築・中古） マンション（新築・中古）購入 一戸建の新築、増改築・リフォーム 土地のみの購入（隣地・底地・家族のための購入） 上記～にかかる諸費用（登記費用・保証料・火災保険料・設計管理料・繰上完済手数料等） ・住宅ローンの借換 及び 諸費用		
2.ご利用いただける方	・当金庫の会員または会員となる資格を有する個人および個人事業主の方 当金庫の地区内に住所または居所を有する方 当金庫の地区内の事業所に勤務されている方 ・申込時の年齢が満20歳以上満60歳以下の方 ただし、完済時の年齢が満80歳以下の方		
勤続営業年数	・給与所得者の方： 2年以上 ・法人役員・自営業者の方： 3年以上		
前年度年収	・安定継続した収入があり、かつ前年年収が100万円以上		
所得合算	・次の～の全てに該当する方のうち1名限り 満20歳以上60歳以下の方 申込人本人と同居中または貸付対象物件に同居する予定であること。 申込人本人との続柄が次のいずれかであること。 配偶者・親（配偶者の親を含む）・子 安定した収入があり今後も継続性が見込める方（パート・アルバイトは除く） 日本国籍を有する方、または永住者および特別永住者である方 合算できる金額は、年収合算者の年収の50%以内で、かつ申込人本人の年収の50%を超えない額とします。 所得合算者は連帯保証人または連帯債務者とします。		
その他	・原則として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します。） ・社）しんきん保証基金の保証を受けられる方		
3.ご融資金額	・50万円以上8,000万円以内（1万円単位）		・5,000万円以内
4.ご融資限度額	一般住宅ローン	優遇住宅ローン	特例住宅プラン
	・不動産評価額の90%以内 ただし、借地上建物は60%以内 借地上建物は、借換の対象外です。	・不動産評価額の80%以内 借地の場合はお取扱いできません。	・不動産評価額の100%以内 借地の場合はお取扱いできません。
5.ご融資期間	・1年以上 最長35年以内（ただし、貸付対象物件により制約があります。）		
6.ご返済方法	・毎月元利均等または毎月元金均等分割返済とします。 ・申込金額の50%以内の元金について6ヶ月毎のボーナス併用返済ができます。		

7..ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> ・固定金利選択型 お借入時に、3年・5年・10年のいずれかの固定金利特約期間をご選択いただけます。 固定金利特約期間終了後は、固定金利選択型（3年・5年・10年）、変動金利のどちらでもご選択いただけます。 固定金利特約期間中は変動金利への変更および金利・固定期間の変更はできません。 再選択時には当初融資時の金利ではなく、再選択時の金利が適用されます。 															
	<ul style="list-style-type: none"> ・変動金利型...基準金利は当金庫が定める住宅ローンプライムレートとします。 <ul style="list-style-type: none"> 周期連動型：毎年4月1日と10月1日現在で、当金庫住宅ローンプライムレートを基準とし見直し、4月1日基準の住宅ローン金利は7月のご返済分から、10月1日基準の住宅ローン金利は1月のご返済分からの適用となります。 即時連動型：基準金利変更後の借入利率の適用は、基準金利変動日以降最初に到来する約定返済日の翌日となります。 ・ご融資の利率は、契約時の基準金利により決定いたしますので、現在の融資利率は店頭窓口までお問い合わせ下さい。 ・別途保証料および事務手数料が必要となります。 ・延滞損害金は、返済すべき元金に対し年18.25%となります。 															
8.ご返済比率	<ul style="list-style-type: none"> ・前年年収（税込）に対する返済割合の限度 本件借入およびその他すべての借入にかかる年間元利金返済額の合計が対象 <table border="1" data-bbox="512 927 1302 1117"> <thead> <tr> <th colspan="2">前年の年収</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100万円以上</td> <td>300万円未満</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>300万円以上</td> <td>450万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>450万円以上</td> <td>600万円未満</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>600万円以上</td> <td></td> <td>40%以内</td> </tr> </tbody> </table>	前年の年収		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
前年の年収		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														
9.担保	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資対象の土地・建物に、原則として第一順位の抵当権を設定させていただきます。 															
10.保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として不要です。ただし、当金庫が必要とした場合、保証人が必要です。 ただし、担保提供者・所得合算者は、連帯保証人もしくは連帯債務者となる必要があります。 															
11.保証会社・保証料	<ul style="list-style-type: none"> ・社団法人しんきん保証基金 ・保証料の目安：1000万円・期間35年・元利均等返済でお借入の場合 <table border="1" data-bbox="416 1406 1457 1491"> <thead> <tr> <th>一般住宅ローン</th> <th>優遇住宅ローン</th> <th>特例住宅プラン</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>282,100円</td> <td>207,900円</td> <td>430,600円</td> </tr> </tbody> </table>	一般住宅ローン	優遇住宅ローン	特例住宅プラン	282,100円	207,900円	430,600円									
一般住宅ローン	優遇住宅ローン	特例住宅プラン														
282,100円	207,900円	430,600円														
12.手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅ローンの費用に係る当金庫事務手数料 <table border="1" data-bbox="432 1563 1457 1637"> <tbody> <tr> <td rowspan="2">新規実行手数料</td> <td>住宅ローン契約300万円以上</td> <td>31,500円</td> </tr> <tr> <td>住宅ローン契約300万円未満</td> <td>5,250円</td> </tr> </tbody> </table> <p>その他に、契約書に貼付する印紙税、抵当権設定に係る諸費用、火災保険料等の諸費用が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・繰上げ返済をされる場合や、返済条件の変更をご希望される場合は、次の手数料が必要となりますので、あらかじめご了承ください。 <table border="1" data-bbox="432 1783 1457 1861"> <tbody> <tr> <td>一部・全額繰上げ返済される場合</td> <td>5,250円</td> </tr> <tr> <td>返済条件変更手数料</td> <td>5,250円</td> </tr> </tbody> </table>	新規実行手数料	住宅ローン契約300万円以上	31,500円	住宅ローン契約300万円未満	5,250円	一部・全額繰上げ返済される場合	5,250円	返済条件変更手数料	5,250円						
新規実行手数料	住宅ローン契約300万円以上		31,500円													
	住宅ローン契約300万円未満	5,250円														
一部・全額繰上げ返済される場合	5,250円															
返済条件変更手数料	5,250円															
13.その他	<ul style="list-style-type: none"> ・保証条件・内容により保証料が異なります。 ・団体信用生命保険の保険料は当金庫で負担します。 ・保証会社の審査結果によっては、ご要望に添えない場合もございます。なお、審査結果の内容等につきましてはお答えしかねますのでご了承ください。 															