

〔住宅ローン【マンション型】(静岡信用保証扱い)〕

項 目	内 容
1. 商品名	しずおか焼津信用金庫住宅ローン「マイホーム【マンション型】」(静岡信用保証扱い)
2. 資金使途	<p>(1)資金使途 申込人及びその家族が常時居住し、かつ申込本人が取得することを目的としたもので、次に該当する資金 ①新築・中古マンションの購入資金 ②マンションのリフォーム資金 ③上記①②に該当する資金を借受けた金融機関に対する当該残債務の肩代わり資金 ④マンションの取得に際し必要な下記諸費用 登記申請費用(登録免許税・手数料等)、保証会社保証料、契約関係印紙代(金銭消費貸借契約証書等)、火災保険料(住宅ローン実行時に清算する保険料)、事務手数料、仲介手数料、引越費用、借換時の繰上完済手数料 但し、公租公課等の分担費用(固定資産税等)、水道負担金については、決済時に清算する場合に限り、諸費用に含みます。但し、仮住まい費等は対象外とします</p> <p>(2)特別融資額 担保評価に係らず諸経費資金として最大500万円の上乗せ融資が可能です。保証料の支払方法が一括払いである場合、担保評価額を超過した部分の諸経費資金について、超過保証料を支払うことで上乗せ融資が可能です。支払方法が後取りである場合は、超過保証料の支払は不要です ①対象は給与所得者のみ(会社役員・個人事業者・親族が経営する事業所に勤務する者は対象外) ②特別融資の限度額 A. 主申込人の前年年収に係らず、500万円以内(連帯債務の場合は500万円以内) B. 上記Aに係わらず、当社が総合的に判断し、減額または利用不可となる場合があります。 C. 特別融資額を含めて返済比率の範囲内とします。 但し、上記特別融資と合計で5,000万円以内とします</p>
3. 借入資格	<p>次の条件を満たし、保証会社の保証を受けられる方 ①当金庫の営業地区内に住所又は勤務先を有する方 ②融資申込み時および融資実行時の年齢が満20歳以上65歳以下、かつ最終返済時の年齢が80歳以下の方 ③正規社員で勤続年数2年以上、または会社役員・個人事業者は営業年数2年以上で、事業の状況から判断し、所得が継続的かつ安定的に確保できる方 ④税込年収に占める他の借入金との年間返済額の割合が下記の割合以下である方 ・前年年収250万円以上、350万円未満の方・・・25%以内 ・前年年収350万円以上の方 ……………30%以内 ・前年年収600万円以上の給与所得者(注)……35%以内 (注)会社役員、個人事業者及び親族が経営する事業所に勤務する者は除く ⑤団体信用生命保険にご加入いただける方 ・一般団信保険料は当金庫負担 ・3大疾病団信、就業不能団信保険料、がん保険、八大疾病団信、債務返済支援保険、三大疾病就業不能団信保険料はお客様負担の為、任意加入です。</p>
4. 融資期間	<p>6カ月以上35年以内 ①新築マンションの購入 ⇒ 35年 ②中古マンションの購入 ⇒ 35年－築後年数 ③借換資金・リフォーム ⇒ 35年－築後年数</p>
5. 融資金額	<p>100万円以上5,000万円以内(1万円単位) ①購入 ⇒ 売買金額を上限とする。 ②リフォーム ⇒ 工事請負契約額又は見積額 ③借換 ⇒ 借換残高+借換費用 但し、融資金額>評価額(基準時価)の場合は売買事例を参考にして事前協議扱いとします ④保証金額に対し担保評価金額が著しく低い場合(担保不足が大きい場合)は、お断りする場合があります</p>
6. 金利種類	<p>下記の金利種類の中からご選択いただきます ①変動金利型 ②固定・変動金利選択型 ③固定金利型</p>

7. 変動金利の場合の融資利率および返済額変動の基準と頻度	<p>①ご融資の利率は、当金庫の住宅ローン基準金利を基準金利として、基準金利の変更に伴ってその変更幅と同一幅で変動します。</p> <p>②ご融資後の利率は、4月1日および10月1日の年2回見直しをおこない、それぞれ6月、12月の約定返済日の翌日より新利率が適用されますが、毎月およびボーナス分の返済額は5年間変わりません。ただし、元金と利息の割合が変わります。</p> <p>③返済額の見直しは5年毎行いますが、新しい返済額の増加分は、たとえ利率が上昇しても旧返済額の25%以内です。</p> <p>④当初の借入期間が満了しても、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>
8. 固定金利・変動金利の選択	<p>①当初借入時に固定金利期間を3・5・10年の中から選択いただき、固定金利からスタートするか、又は変動金利からスタートします。</p> <p>②固定金利期間終了時の取扱いは次のようになります。</p> <p>A. 引き続き、固定金利をご希望の場合は、その時点での新利率にて再度固定金利を選択いただけます。</p> <p>(例)当初固定金利期間5年を選択された場合は、借入当初の利率が適用されるのは5年間に限ります。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。5年経過時点で再度その時点での同定金利を選択することができますが、この利率は借入当初の利率と異なる可能性があります。</p> <p>B. 固定金利選択のお申し出がない場合は、自動的にその時点での変動金利に切替えさせていただきます。</p> <p>なお、変動金利選択後も再度固定金利を選択することができます。</p> <p>C. 固定金利または変動金利へ切替えのつど、毎回返済額は変更になります。</p>
9. 変動金利選択の場合の融資利率および返済額変動の基準と頻度取り扱い	<p>①同定金利終了後、および当初から変動金利を選択した場合の利率は、4月1日および10月1日の年2回見直しをおこない、それぞれ6月、12月の約定返済日の翌日より新利率が適用されますが、毎月およびボーナス分の返済額は変更後5年間変わりません。ただし、元金と利息の割合が変わります。</p> <p>②返済額の見直しは5年毎行いますが、新しい返済額の増加分は、たとえ利率が上昇しても旧返済額の25%以内です。</p> <p>③当初の借入期間が満了しても、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>
10. 固定金利	<p>ご融資の利率は、融資金完済まで一定となります。</p>
11. 返済方法	<p>①毎月元利均等返済(毎月決まった金額(元金+利息)を、ご指定の預金口座から引き落とさせていただきます。)</p> <p>②毎月元金均等返済(毎月決まった元金に利息を加えた金額を、ご指定の預金口座から引落とさせていただきます。のお取扱いもできます。(全期間固定金利のみのお取扱いとなります))</p> <p>③6カ月ごとのボーナスによる増額返済もあります。この場合、ボーナス返済分の元金は融資金の50%以内となります。</p> <p>④元金返済の据置期間は1年以内です。</p>
12. 担保等	<p>当金庫が融資対象の土地・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。</p>
13. 保証	<p>静岡信用保証株式会社をご利用いただきます</p>

14. 静岡信用保証(株)
保証料等

1. 保証料率の適用

保証料は、保証会社の審査結果により算出いたします。

①正社員一般(親族が経営する事業所に勤務する方を除く)

A. 通常の取扱

融資金額÷担保評価額≤120% … 0.2%

融資金額÷担保評価額>120% … 0.3%

・売買取引で行なう場合 融資金額≤売買金額×80%(=評価額)⇒ 0.2%
融資金額>売買金額×80%(=評価額)⇒ 0.3%

B. 特例措置の取扱

特例措置として下記の条件を全て満たす方は、融資金額÷担保評価額の割合にかかわらず一律……一括0.2%、後取り0.15%となります。但し、親族が経営する事業所勤務する者、及び保証業務取扱要領に定める保証対象者の留意事項に該当する職種に従事する者を除きます。

・申込人本人の前年年収が600万円以上

・勤続年数が7年以上

・申込人本人の前年年収の7倍以内

※上記対象外であっても下記の条件を全て満たす方は、次のお取扱となります。

・公務員または一部上場企業勤務者は、融資金額÷担保評価額の割合にかかわらず一律……一括0.2%、後取り0.15%となります。

②会社役員・個人事業者および親族が経営する事業所に勤務する者。

A. 融資金額÷担保評価額≤100% … 0.2%

融資金額÷担保評価額>100% … 原則取扱不可。

B. 特例措置の取扱

会社役員・個人事業者および親族が経営する事業所に勤務する者であっても、医師・弁護士・公認会計士で返済比率が基準以内である場合は、一括・後取り共に0.2%の保証料でのお取扱となります。

2. 保証料徴求方法

① 一括払い

保証料は融資実行時に一括して徴求させていただきます。

(例)借入金額1,000万円、融資期間20年の場合

I. 保証料年0.2% ⇒ 148,340円

II. 保証料年0.3% ⇒ 222,460円

② 後取り

保証料は融資利率にそれぞれ0.15%、0.2%または0.3%を上乗せいたします。

・詳しくは、各支店営業担当、融資窓口等までお問合せ下さい。

3. 事務取扱手数料 33,000円(消費税込)

4. 繰上完済手数料 5,500円(消費税込)

【注】繰上完済を行った場合、前払いいただいた保証料のうち未経過保証料分につきましては、保証会社所定の利率・計算方法により戻し保証料を返戻します。その場合、上記繰上完済手数料を返戻保証料より控除させていただきます。

5. 繰上返済手数料 5,500円(消費税込)

6. 保証条件変更手数料 5,500円(消費税込)

<手数料徴求範囲>

①保証条件変更手数料は、「保証期間の延長・短縮」、「約定返済金額の増額・減額」、「約定返済日の変更」時に徴求させていただきます。

②一部繰上返済と同時に保証条件変更を行う場合は、5,500円(消費税込)を上限とします。

③複数本の保証条件変更を同時に行なう場合、1口の保証契約に対し複数の保証条件変更を同時に行なう場合は、5,500円(消費税込)を上限とします。

④複数本を同時に繰上完済(一部繰上返済を含む)する場合は、それぞれ所定の事務手数料を徴求します。

15. 担保設定手数料	不動産担保設定手数料 ⇒ 22,000円(消費税込)								
16. 繰上返済等の手数料	<p>①ご融資後にお客様の希望により融資額の繰上返済を行う際には、下記手数料をいただきます。</p> <table data-bbox="438 224 957 280"> <tr> <td>全額繰上返済</td> <td>33,000円(消費税込)</td> </tr> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td>22,000円(消費税込)</td> </tr> </table> <p>②ご融資後にお客様の希望により条件変更を行う際には、下記手数料をいただきます。</p> <table data-bbox="438 324 957 380"> <tr> <td>条件変更</td> <td>11,000円(消費税込)</td> </tr> <tr> <td>単純な金利引下</td> <td>5,500円(消費税込)</td> </tr> </table>	全額繰上返済	33,000円(消費税込)	一部繰上返済	22,000円(消費税込)	条件変更	11,000円(消費税込)	単純な金利引下	5,500円(消費税込)
全額繰上返済	33,000円(消費税込)								
一部繰上返済	22,000円(消費税込)								
条件変更	11,000円(消費税込)								
単純な金利引下	5,500円(消費税込)								
17. 固定金利選択手数料	<p>固定変動選択型を選択された場合、変動金利から固定金利、または固定金利特約期間終了後再度固定金利を選択される場合には、下記の手数料をいただきます。</p> <table data-bbox="438 492 957 526"> <tr> <td>固定金利選択手数料</td> <td>5,500円(消費税込)</td> </tr> </table>	固定金利選択手数料	5,500円(消費税込)						
固定金利選択手数料	5,500円(消費税込)								
18. その他参考事項	<p>①返済額をお知りになりたい方は、窓口にお申し出ください。 ②金利をお知りになりたい方は、窓口にお申し出ください。 ③諸条件によりお申し出に添えない場合がございますので、あらかじめご承知おきください。</p>								
19. 苦情処理措置・紛争解決措置	<ul style="list-style-type: none"> ・苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店またはリスク統括部(9時～17時、電話:0120-001-772)にお申し出ください。 ・紛争解決措置 所定の弁護士会が設置運営する仲裁センター等で紛争の解決を図ることも可能ですので、利用を希望されるお客様は、営業店に配備されている「当金庫における苦情処理措置・紛争解決処理等の概要」に記載された受付機関にお申し出ください。 <p>*なお、所定の各弁護士会に直接申し立てていただくことも可能です。</p>								