

[住まいる いちばんネクストV (全国保証扱い)]

項目	内容																
1. 商品名	しずおか焼津信用金庫住宅ローン[住まいる いちばんネクストV (全国保証扱い)]																
2. 資金使途	<p>ご自宅の新築および購入・借換等※1にかかわる下記の資金</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①土地の購入資金※2</li> <li>②住宅の購入資金</li> <li>③住宅の新築資金</li> <li>④住宅のリフォーム資金</li> <li>⑤住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金 (太陽光発電システム、エネファーム、エコキュート、エコジョーズ等)</li> <li>⑥オプションとして購入する設備機器、付帯工事にかかる資金※3 (冷暖房設備・食器洗乾燥機、家具、照明・塀・外壁・外構・造園・車庫・屋外電気工事等)</li> <li>⑦住宅ローンの借換資金</li> <li>⑧自己居住用住宅の住み替えに要する資金※4</li> <li>⑨上記取得に係わる諸費用資金 <ul style="list-style-type: none"> <li>・保証会社保証料</li> <li>・事務手数料(保証会社、当金庫)</li> <li>・契約関係印紙代(金銭消費貸借契約書、売買契約書等)</li> <li>・登記申請費用(登録免許税、手数料等)</li> <li>・火災、地震、家財保険料(住宅ローン実行時に支払う保険料が対象)</li> <li>・不動産仲介手数料</li> <li>・公租公課等の分担費用(固定資産税、都市計画税、マンションの管理費等)</li> <li>・修繕積立一時金</li> <li>・水道負担金</li> <li>・引越費用(業者に委託するものに限る)</li> <li>・仮住まい費</li> <li>・経過利息(借換の場合)</li> <li>・繰上完済手数料(借換の場合)</li> <li>・家電製品購入費用(テレビ・エアコン・冷蔵庫等) ※資金トレースの確認が必要</li> <li>・住宅関連のインテリア購入費用(収納家具・照明・カーテン・テーブル等)</li> <li>・住宅関連のエクステリア購入費用(表札・物置・フェンス・蛇口等)</li> <li>・その他、住宅関連資金で保証会社が特別に認めたもの</li> </ul> </li> </ul> <p>※1: 上記①～⑧は単独での申込み、または同一物件に対する複数の使途での申込み(例:借換＋リフォーム)ができます</p> <p>※2: 土地の購入資金には、借地権の買取りや隣地購入等も含まれます</p> <p>※3: 金額が過大な設備機器、付帯工事資金は対象外とします。</p> <p>※4: 新たに居住する住宅の購入資金(中古物件の場合はリフォーム資金も可)、または土地購入および住宅建築資金、かつ既存住宅の売却損(既存住宅ローン完済不足額)充当資金です。</p> <p>次の内容を使途とする資金については対象外とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地資金のみの借換</li> <li>・主な資金使途が店舗・事務所・賃貸など本人非居住の目的である資金</li> <li>・自己居住部分以外(店舗・アパート等)に係わる設備資金</li> <li>・別荘・セカンドハウス等に係わる資金</li> <li>・親族間での売買※5</li> <li>・出資金(金融機関と取引を行うための出資証券)</li> <li>・住宅に関連しないインテリア・エクステリア購入費用(雑貨・噴水等)</li> <li>・資金トレースの確認ができないもの</li> </ul> <p>※5: 売買の価格や経緯等を総合的に判断し、保証会社が特に認めた場合に限り取扱い可能</p> <p>次の条件を満たし、保証会社の保証を受けられる方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①当金庫の営業地区内に住所または勤務先を有する方</li> <li>②日本国籍を有する方、または永住許可されている方でかつ行為能力者であること</li> <li>③反社会的勢力に該当しない方</li> <li>④信用上問題がない方(破産者、債務整理を行った方、多重債務者等は不可)</li> <li>⑤団体信用生命保険にご加入いただける方 <ul style="list-style-type: none"> <li>・団信の種類により加入要件が異なります</li> </ul> </li> </ul> <p><b>【留意事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・団信は、主債務者が債務額の100%を保険金額として加入するものとし、連帯債務者および連帯保証人は収入合算者であっても加入できません。ただし、「親子リレーローン」(親子共に一般団信に加入する場合のみ取扱可)の場合は、主債務者および連帯債務者(承継者)の両者がそれぞれ債務額の50%ずつ加入するものとします。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="432 1966 1409 2096"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>申込時年齢および実行年齢</th> <th>完済時年齢</th> <th>保険料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般団信</td> <td>満20歳以上 満65歳未満</td> <td>満80歳未満</td> <td>当金庫負担</td> </tr> <tr> <td>3大疾病団信</td> <td>満20歳以上 満50歳未満</td> <td>満75歳未満</td> <td>お客様負担</td> </tr> <tr> <td>就業不能団信</td> <td>満20歳以上 満50歳未満</td> <td>満75歳未満</td> <td>お客様負担</td> </tr> </tbody> </table>	種類	申込時年齢および実行年齢	完済時年齢	保険料	一般団信	満20歳以上 満65歳未満	満80歳未満	当金庫負担	3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満	お客様負担	就業不能団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満	お客様負担
種類	申込時年齢および実行年齢	完済時年齢	保険料														
一般団信	満20歳以上 満65歳未満	満80歳未満	当金庫負担														
3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満	お客様負担														
就業不能団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満	お客様負担														

⑥A～Eのコース別の商品基準の概要は次のとおりです

	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース
対象者	医師・弁護士・ 公認会計士・税 理士・公務員	・上場企業勤務正社員 ・正社員（一般）・正社員（親族会社）・法人役員・個人事業者・専従者 ・年金受給者			
勤務年数	1年以上	・正社員（一般）・・・1年以上 ・正社員（親族会社）・・・1年以上かつ、通年決算2期以上 ・法人役員・個人事業者・・・通年決算2期以上 ・年金受給者・・・受給実績あり			
年収		100万円以上			
収入合算		・1/2収入合算（1名限り） ・正社員は全額収入合算（1名限り） 要件：連帯債務者および連帯保証人またはペアローンの相手方が 正社員ならば全額所得合算が可能となる			
年収倍率		一定の年収倍率を考慮			
団体信用 生命保険	一般団信（富国生命）				
	がん団信（明治安田生命）				
	3大疾病団信（明治安田生命）				
	新団信「就業不能保障保険」（明治安田生命）				
返済負担比率	単独40%以内	年収400万円未満 30%以内			35%以内
		年収400万円以上 35%以内			40%以内
保証料率	0.08%	0.15%	0.20%	0.30%	0.40%
保証料	一括または分割支払				

3. 融資期間

2年以上35年以内口

4. 融資金額

100万円以上10,000万円以内（1万円単位）

5. 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</p> <p>①変動金利型 ②固定・変動金利選択型 ③固定金利型</p>
6. 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として、基準金利の変更に伴ってその変動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・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して返済していただきます。</p>
7. 固定金利・変動金利の選択	<p>①当初借入時に固定期間を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固定期間終了時の取扱は次のようになります。</p> <p>A. 引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。 (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固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り替えさせていただきます。</p> <p>C. 固定金利または変動金利へ切替のつど、毎回返済額は変更になります。</p>
8. 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固定金利期間終了後、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して返済していただきます。</p>
9. 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>
10. 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。</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>
11. 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>
12. 保証	<p>全国保証株式会社をご利用いただきます</p>

13. 全国保証(株)  
保証料等

1. 保証会社へ支払う保証料は5コースに区分されます。  
※保証料区分は、保証会社の審査結果により決定します。

(1)一括払い

ご融資実行時に一括してお支払いいただきます。

$$\text{保証料} = \text{通常保証料} + \text{超過保証料}$$

- ・担保評価額の100%以内 通常保証額(コース毎に保証料が異なる)
- ・担保評価額の100%超 超過保証額(コース毎に保証料が異なる)

コース毎の保証料(ご融資金額100万円あたり)【一括支払】

「Aコース」						
	10年	15年	20年	25年	30年	35年
通常保証料	3,705円	5,233円	6,632円	7,891円	9,005円	9,976円
超過保証料	15,882円	22,427円	28,423円	33,819円	38,594円	42,756円

「Bコース」						
	10年	15年	20年	25年	30年	35年
通常保証料	6,352円	8,970円	11,369円	13,527円	15,437円	17,102円
超過保証料	23,823円	33,641円	42,635円	50,729円	57,892円	64,134円

「Cコース」						
	10年	15年	20年	25年	30年	35年
通常保証料	7,941円	11,213円	14,211円	16,909円	19,297円	21,378円
超過保証料	39,705円	56,068円	71,059円	84,548円	96,487円	106,891円
※資金使途に借換または 住み替えを含む場合の 超過保証料	23,823円	33,641円	42,635円	50,729円	57,892円	64,134円

「Dコース」						
	10年	15年	20年	25年	30年	35年
通常保証料	11,117円	15,699円	19,896円	23,673円	27,016円	29,929円
超過保証料	55,587円	78,496円	99,482円	118,368円	135,082円	149,648円

「Eコース」						
	10年	15年	20年	25年	30年	35年
通常保証料	15,882円	22,427円	28,423円	33,819円	38,594円	42,756円
超過保証料	71,470円	100,923円	127,906円	152,188円	173,677円	192,404円

(2)毎月の分割払い

融資利率に下記の5コースの区分に応じた保証料率を上乗せしてお支払いいただきます。

$$\text{保証料} = \text{月末融資残高の総額} \times \text{保証料率} \div 12$$

コース別の保証料率

コース	保証料率
Aコース	0.08%
Bコース	0.15%
Cコース	0.20%
Dコース	0.30%
Eコース	0.40%

2. 事務取扱手数料 55,000円(消費税込み) ※保証料の支払いを「毎月の分割払い」とした場合は無料。  
※繰上完済を行った場合は、一括払い頂いた保証料のうち未経過保証料分について、保証会社の利率・  
計算方法により、保証料を返礼します。

14. 担保設定 保証料	・不動産担保設定手数料 ⇒ 22,000円(消費税込)								
15. 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 border="0" data-bbox="443 170 970 226"> <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 border="0" data-bbox="443 282 970 338"> <tr> <td>条件変更</td> <td>11,000円(消費税込)</td> </tr> <tr> <td>単純な金利引下げ等</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)	単純な金利引下げ等	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)								
単純な金利引下げ等	5,500円(消費税込)								
16. 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、下記の手数をいただきます。</p> <table border="0" data-bbox="443 483 970 517"> <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)								
17. その他参考 事項	<p>①返済額をお知りになりたい方は、窓口または営業係にお申し出ください。  ②金利をお知りになりたい方は、窓口または営業係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>								
18. 苦情処理措置・ 紛争解決措置	<p>・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。</p> <p>・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> <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>								