

# 住宅プラン借換 200

No.1

平成28年10月1日現在

<p>1. 商品名</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・しんきん保証基金「住宅プラン借換200」 一般社団法人しんきん保証基金保証付</li> </ul>
<p>2. ご利用いただける方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・満20歳以上満70歳未満の方で、最終返済時満80歳以下の方</li> <li>・日本国籍を有する方、または永住者もしくは特別永住者の方</li> <li>・当金庫の営業区域にお住まいの方、またはお勤めの方</li> <li>・会社員、公務員の方の勤続年数は1年以上、法人役員は3年以上の方</li> <li>・自営業者の場合は営業年数3年以上の方</li> <li>・高齢や退職を支給事由とする年金受給者の方</li> <li>・定年退職後の継続雇用の特例に該当する契約社員・嘱託社員の方</li> <li>・安定継続した収入があり、申込本人の前年の年収または年金受給額（年額）が100万円以上の方</li> <li>・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)</li> <li>・一般社団法人しんきん保証基金の保証が受けられる方</li> </ul>
<p>3. お使いみち</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・他行庫借換え資金（返済実績1年以上）</li> <li>・借換と同時に増改築資金・リフォーム資金・建替え資金</li> <li>・登記費用・保証料等の諸費用</li> </ul> <p>※ 一戸建ての場合私道部分を除く敷地面積が60㎡以上、床面積が50㎡以上の物件が対象です</p>
<p>4. ご融資金額</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最高8,000万円以内限度（50万円以上、1万円単位）ただし、対象となる物件や年収等によりご利用いただける金額は異なります。詳しくは窓口または渉外担当者におたずね下さい</li> </ul> <p>[物件によるご融資限度額]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一戸建て 土地 … プラン決定基準額の200%</li> <li>          建物 …                 "                 200%</li> <li>・マンション …                 "                 200%</li> </ul> <p>*ただしプラン決定基準額+2,000万円以内となります</p> <p>《付帯費用》</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 登記費用（登録免許税、司法書士費用）</li> <li>② 保証料、印紙代</li> <li>③ 火災保険料等</li> </ol>
<p>5. ご利用期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1年以上35年以内</li> </ul> <p>ただし、ご融資の対象物件により制限があります</p>

平成28年10月1日現在

6. ご融資利率のしくみと返済額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「固定金利(期間3年、5年、10年)と変動金利の選択型」、「全期間変動金利型」「全期間金利引下げ型」があります</li> <li>・固定金利(3年、5年、10年)と変動金利の選択型は固定期間(3年、5年、10年)満了時に固定金利及び変動金利が選択できます</li> <li>* 変動金利は年2回、4月1日と10月1日に当金庫の住宅ローン基準金利を基準として適用利率を変更いたします。但し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、5年間は返済額を変更しません。返済額の見直しは5年毎に行いますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。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が、期日までにお申し出いただければ期間の延長のご相談に応じさせていただきます</li> <li>* 「全期間金利引下げ型」は当初「固定期間3年、5年、10年」を選択し、期間満了後再度「固定期間3年、5年、10年」を選択した場合、従前の金利引下げ幅を継続します。変動金利型を選択した場合は別の基準となります</li> </ul>												
7. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・元利均等返済です</li> <li>・ボーナス併用返済は、ご融資額の50%まで可能です</li> <li>・元金返済の据置期間は1年の範囲で取扱が可能です</li> </ul>												
8. 担保・保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地、建物に抵当権を第1順位で設定させていただきます(第2順位は不可)</li> <li>・建物は火災保険へのご加入を確認させていただきます</li> <li>・一般社団法人しんきん保証基金が保証いたしますので、原則として保証人は不要です。ただし、所得合算される方、その他必要と認められた場合には連帯保証人となっていただきます</li> <li>・担保提供される方は物上保証人となっていただきます</li> </ul>												
9. 手数料・保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・条件変更および変動金利型から固定金利型。固定金利期間終了後、固定金利型から変動金利型または再度固定金利型に変更の手続をする場合は変更手数料として5,400円(消費税込)をいただきます</li> <li>・事務手数料1件につき、54,000円(消費税込)をいただきます</li> <li>・全額または一部繰上返済の場合は手数料は無料です</li> <li>・一般社団法人しんきん保証基金に対し、当初融資金額と融資期間に応じた保証料を融資実行時にお支払いいただきます</li> <li>・保証料例 <table style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; width: 80%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">保証金額</th> <th style="text-align: left;">保証期間</th> <th style="text-align: left;">保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100万円</td> <td>20年</td> <td>9,900円</td> </tr> <tr> <td>100万円</td> <td>30年</td> <td>18,600円</td> </tr> <tr> <td>100万円</td> <td>35年</td> <td>28,200円</td> </tr> </tbody> </table> </li> </ul>	保証金額	保証期間	保証料	100万円	20年	9,900円	100万円	30年	18,600円	100万円	35年	28,200円
保証金額	保証期間	保証料											
100万円	20年	9,900円											
100万円	30年	18,600円											
100万円	35年	28,200円											
10. ご用意いただくもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所得を証明できる書類 <ul style="list-style-type: none"> <li>《会社員、公務員の場合》 (各々前年分) <ul style="list-style-type: none"> <li>・源泉徴収票</li> <li>・公的機関発行の所得証明書(住民税決定通知書等)</li> </ul> </li> <li>《法人役員の場合》 (各々過去3年分) <ul style="list-style-type: none"> <li>・源泉徴収票</li> <li>・税務署受付印のある法人決算書</li> </ul> </li> <li>・公的機関発行の所得証明書(住民税決定通知書)</li> </ul> </li> <li>《自営業者の場合》 (各々過去3年分)</li> </ul>												

平成28年10月1日現在

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 税務署受付印のある確定申告書(青色申告決算書、貸借対照表、減価償却明細を含む) ・ 納税証明書のその1・その2</li> <li>《年金受給者の場合》 (各々直近のもの)</li> <li>・ 年金振込通知書・年金額改定通知書・年金裁定通知書</li> </ul> <p>・ 印鑑証明書・住民票抄本・運転免許証(取得していない場合は健康保険証(注))</p> <p>不動産売買契約書・工事請負契約書・建築確認通知書・重要事項説明書・間取図(パンフレット)・建物図面と各階平面図・公図・地積測量図・土地・建物の登記簿謄本など : 借換えの場合・返済予定表・返済口座通帳</p> <p>※ その他必要に応じてご準備いただく場合もあります</p> <p>(注) 健康保険証の場合は住民票抄本や公共料金の領収書等の提示が必要となります</p>
<p>11. 苦情処理措置・紛争解決措置</p>	<p>苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店またはお客様相談室(9時～17時、電話：0120-971-951)にお申し出ください。</p> <p>紛争解決措置 東京弁護士会(電話：03-3581-0031)、第一東京弁護士会(電話：03-3595-8588)、第二東京弁護士会(電話：03-3581-2249)、新潟県弁護士会(電話：025-222-5533)の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さまは、当金庫営業日に、上記お客様相談室、全国しんきん相談所(9時～17時、電話：03-3517-5825)若しくは関東地区しんきん相談所(9時～17時、電話：03-5524-5671)にお申し出ください。また、お客様から、上記東京の弁護士会(東京三弁護士会)に直接お申し出いただくことも可能です。</p> <p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様のアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法(現地調停)、②当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法(移管調停)もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫お客様相談室もしくは全国しんきん相談所にお問合わせください。</p>
<p>12. その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 債務返済支援保険(天災危険担保特約付)に加入可能な方は加入していただけます(保険料は当金庫が負担致します)</li> <li>・ 団体生命保険は、次のいずれかを選択していただけます             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 三大疾病保障付団信の取扱いも行っております(但し、融資金利は0.3%上乗せさせていただきます)</li> </ul> </li> <li>※ 加入資格は満20歳以上満51歳未満で、最終保険期間は満75歳に達した年の12月31日までです。それ以降の返済期間は付保されません</li> <li>② がん保障付団信の取扱い(融資金利の上乗せはございません)および八大疾病保障付団信の取扱い(融資金利は0.3%上乗せさせていただきます)も行なっています</li> <li>※ 加入資格は満20歳以上41歳未満で最終保険期間は満82歳に達した時までです。それ以降の返済期間は付保されません</li> <li>・ お申し込みの際は、事前に審査をさせていただきます。その結果ご希望に添えない場合もございますのでご了承下さい</li> <li>・ 新規の固定金利選択型(3年、5年、10年)と変動金利型および、固定期間満了時の取り扱いには金利引下げ制度があります</li> <li>・ 現在の詳しい住宅ローンの審査条件やご融資利率および金利引下げ制度、または返済の試算につきましては、当金庫本支店までお問い合わせ下さい</li> </ul>