

平成26年9月22日現在

1. 商品名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全国保証「住まいる サポート」</li> </ul>																	
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当金庫でフラット35を同時にご利用される方</li> <li>・満20歳以上満65歳未満で、最終返済時満80歳未満の方 (一般団体信用生命保険加入の場合)</li> <li>・給与所得者の勤続年数は原則2年以上(法人役員等は3年以上)の方</li> <li>・個人事業者の営業年数は原則3年以上の方 *給与所得者で勤続年数1年以上(法人役員等は2年以上)の方、個人事業者で営業年数2年以上の方もご利用できる場合があります。</li> <li>・100万円以上の安定した収入が継続して得られる見込のある方</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>・全国保証(株)の保証が受けられる方</li> </ul>																	
3. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地および住宅の購入資金、住宅の新築・リフォーム資金</li> <li>・諸費用(保証料、事務手数料、登記費用、火災保険料) 専用住宅、併用住宅(居住面積50%以上) 建物の面積は50㎡以上、土地の面積は60㎡以上の物件が対象です マンションは、表示登記が昭和50年4月1日以降であることが要件です</li> </ul>																	
4. ご融資限度額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最高1億円以内(100万円以上、1万円単位)</li> <li>・保証会社の定める担保評価額の100%+別枠500万円まで (借地の場合は60%) (別枠加算できない場合もあります)</li> <li>・担保・所得により限度額が変わります。詳しくは窓口または渉外担当者におたずね下さい</li> </ul>																	
5. ご利用期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2年以上最長50年以内(月単位) 但し、35年超の場合、融資額は年収の6倍以内が限度となります</li> </ul> <table border="1" data-bbox="475 1193 1458 1429"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>区分</th> <th>最長期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新築物件</td> <td>マンション・その他</td> <td>50年</td> </tr> <tr> <td>中古物件</td> <td>マンション</td> <td>50年から表示登記後の経過年数を控除</td> </tr> <tr> <td>借換</td> <td>その他</td> <td>50年</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">増改築</td> <td>融資額500万円未満</td> <td>50年(マンション 原則15年)</td> </tr> <tr> <td>融資額500万円以上</td> <td>50年(マンション 原則25年)</td> </tr> </tbody> </table>	種別	区分	最長期間	新築物件	マンション・その他	50年	中古物件	マンション	50年から表示登記後の経過年数を控除	借換	その他	50年	増改築	融資額500万円未満	50年(マンション 原則15年)	融資額500万円以上	50年(マンション 原則25年)
種別	区分	最長期間																
新築物件	マンション・その他	50年																
中古物件	マンション	50年から表示登記後の経過年数を控除																
借換	その他	50年																
増改築	融資額500万円未満	50年(マンション 原則15年)																
	融資額500万円以上	50年(マンション 原則25年)																
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> </ul>																	

平成26年9月22日現在

<p>8. 担保・保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・取得される土地、建物に抵当権を第2順位で設定させていただきます (住宅金融支援機構フラット35の次順位)</li> <li>・所得合算者は連帯保証人または連帯債務者とさせていただきます</li> <li>・全国保証(株)の保証付といたします</li> </ul>						
<p>9. 手数料・保証料</p>	<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>・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>・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>・保証料例 (2nd stage 保証金額100万円で保証期間20年の場合)</li> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>通常保証料</td> <td>担保価格の80%以内</td> <td>14,211円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>上記超過する額</td> <td>71,059円</td> </tr> </table> <li>*保証料は条件により保証料率が異なります</li> </ul>	通常保証料	担保価格の80%以内	14,211円	超過保証料	上記超過する額	71,059円
通常保証料	担保価格の80%以内	14,211円					
超過保証料	上記超過する額	71,059円					
<p>10. ご用意いただくもの</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所得を証明できる書類             <ul style="list-style-type: none"> <li>《給与所得者の場合》 (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> <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>確定申告有の場合                 <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)</li> <li>・納税証明書のその1・その2</li> </ul> </li> <li>《自営業者の場合》 (各々過去3年分)                 <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)</li> <li>・納税証明書のその1・その2</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>・住民票抄本、売買契約書、工事請負契約書、重要事項説明書、公図、実測図または地積測量図、間取り図、配置図(建築図面)、写真、不動産登記簿謄本、建築確認通知書または検査済証など。 その他必要に応じてご準備いただく場合もあります</li> </ul>						
<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、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) 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>						

平成26年9月22日現在

<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きます（保険料は当金庫が負担致します）</li> <li>・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% 上乘せさせていただき、加入申込時および融資実行時の年齢が満20歳以上満50歳未満かつ満75歳となる誕生日の前月末までに完済される方）</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、固定期間終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>
----------------	---