

建替え住宅ローン

1

平成26年4月1日現在

1. 商品名	<ul style="list-style-type: none"> ・全国保証「建替え住宅ローン」
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・満20歳以上満65歳未満で、最終返済時満80歳未満の方 ・給与所得者の勤続年数は5年以上の方 ・個人事業者の営業年数は5年以上の方 ・借入実績は5年以上経過している方 ・返済実績は直近1年間に延滞がない方(日数延滞を含みます) ・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 ・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) ・全国保証(株)の保証が受けられる方
3. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・自己所有地上の自己居住用住宅の借換を伴う建替え資金 (下記 みの単独申込は不可) 自己居住用住宅の新築資金または増改築資金 既存住宅の住宅ローンの借換資金 建替時にかかる解体工事費、外構工事費、造園工事費、仮住まい費、引越し費用 諸費用(事務手数料、保証料、登記費用、火災保険料) 専用住宅・併用住宅(居住面積50%以上) 土地のみの借換は対象外です 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
4. ご融資限度額	<ul style="list-style-type: none"> ・最高6,000万円以内(10万円以上1万円単位) お使いみち : 新築、増改築により建物評価が増加する部分の評価額の100%以内 お使いみち ~ の合計: 借換の対象となる物件評価額の200%以内 ・担保・所得により限度額が変わります。詳しくは窓口が涉外担当者におたずね下さい
5. ご利用期間	<ul style="list-style-type: none"> ・最高35年以内(月単位) マンションは50年から表示登記後の経過年数を控除した期間以内
6. ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> ・「固定金利(5年、10年)と変動金利の選択型」、「全期間変動金利型」があります *「固定金利(5年、10年)と変動金利の選択型」は固定期間(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 *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 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限の延長のご相談に応じさせていただきます
7. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・元利均等返済です ・ボーナス併用返済は、ご利用額の50%までです
8. 担保・保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・取得される土地、建物に抵当権を第1順位設定で設定させていただきます ・所得合算はお取扱いできません ・全国保証(株)の保証付といたします

平成26年4月1日現在

9. 手数料・保証料	<ul style="list-style-type: none"> ・「固定金利(5年、10年)と変動金利の選択型」で変動金利から固定金利、固定金利から再度固定金利を選択する場合には変更手数料として5,400円(消費税込)をいただきます ・全額・一部繰上返済、返済方法変更は1回につき5,400円(消費税込)をいただきます ・事務手数料(全国保証)1件につき、54,000円(消費税込)をいただきます ・保証料例 (保証金額100万円で保証期間20年の場合) <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">通常保証料</td> <td style="padding-right: 20px;">担保価格の100%以内</td> <td style="text-align: right;">14,211円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>上記超過する額</td> <td style="text-align: right;">71,059円</td> </tr> </table> 	通常保証料	担保価格の100%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100%以内	14,211円					
超過保証料	上記超過する額	71,059円					
10. ご用意いただくもの	<ul style="list-style-type: none"> ・年間所得を証明する書類 給与所得者 前年の公的所得証明書、前年の源泉徴収票 個人事業者 納税証明書(その1及びその2の3ヵ年分) 確定申告書(内訳付 3期分) 法人事業主 他に決算書(3期分) ・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、返済予定表、返済口座通帳、その他必要に応じてご準備いただく場合もあります 						
11. 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、営業店またはお客様相談室(9時~17時、電話:025-222-3111)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>						
12. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・全国保証㈱のつなぎ融資保証(最低取扱保証料50,000円)の利用が必要となる場合があります ・債務返済支援保険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) ・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ます) ・お申し込みの際は、事前に審査をさせていただきます ご希望に添えない場合もありますのでご了承下さい ・現在のご融資利率やご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 						