

# 住まいのローン

平成30年 7月25日現在

商 品 名	住まいるサポート 全国保証(株) 保証付
-------	----------------------

ご利用いただける方	次の条件を全て満たす方			
	① 年齢および団体信用生命保険			
	融資申込・実行時、満20歳以上満65歳未満で完済時の年齢が満80歳未満の方 ※ 三大疾病保障特約付団体信用生命保険および団体信用就業不能保障保険・三大疾病保障特約付団体信用生命保険に加入する場合は、融資申込・実行時、満20歳以上満51歳未満、かつ完済時の年齢が満75歳に達した年の12月31日までとなります 団体信用生命保険に加入することが条件であり、団体信用生命保険の種類により異なります			
	② 勤続年数・年収等			
		「1st Stage」	「2nd Stage」	「3rd Stage」
	給与所得者	5年以上	2年以上	1年以上 ※同一勤務先での通年の「源泉徴収票」が提出できない場合、同一勤務先の直近12ヶ月分の給与明細が必要です
	年金受給者	/	継続的な公的年金受給が確定している 「年金受給者」は、お取扱いできます	/
	・医師 ・公務員 ・弁護士 ・公認会計士 ・税理士	最低1年以上 条件により、1st stageまたは2nd stageのいずれかとなります		/
	・正社員 (親族会社) ・自営業者 ・法人役員	/	3年以上かつ 通年決算3期以上	2年以上かつ 通年決算2期以上
	年収(安定収入)	・100万円以上 (医師・公務員等) ・500万円以上	100万円以上	100万円以上
返済実績(借換)	1年以上 ※直近1年間の返済に延滞(日数延滞を含みます)が無いこと			
③ 資格				
i. 日本国籍を有する方、または永住することを許可されている方で、かつ、責任能力者であること      ii. 反社会的勢力に該当しない方 iii. 信用上問題が無い方 iv. フラット35と本取扱いを同一の金融機関にて利用する方				
④ 業種職種				
安定した収入を得られる見込みのある方    ただし、職種によっては他の基準を満たしていても保証対象外とさせていただく場合があります				

(住まいのローン 1/6)



まいにち、あたらしい。  
**焼津信用金庫**

# 住まいのローン

平成30年 7月25日現在

商品名	住まいるサポート 全国保証(株) 保証付																																					
お 使 い み ち	<p>申込人が居住【申込人が単身赴任等の場合は、申込人の同一生計親族(家族)が居住】するための次の資金</p> <p>① 土地の購入資金</p> <p>イ. お借入後「3年以内」に住宅の建築計画があることが条件となります</p> <p>ロ. 底地や隣地購入も対象となります ハ. 「1st Stage」は、対象外となります</p> <p>② 住宅の購入、住宅の新築、住宅リフォーム、中古住宅の購入+住宅のリフォーム資金</p> <p>③ 住宅ローンの借換資金</p> <p>④ 諸費用(一部利用できない諸費用もあります)</p> <p>保証料、事務手数料、登記申請費用、火災・地震・家財保険料、不動産仲介手数料、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)、住宅に付随する電化製品および、住宅関連のインテリア・エクステリア購入費用等</p> <p>(注) 1. 「1st Stage」は、専用住宅限定(併用住宅は不可)です</p> <p>2. 次の資金使途は、対象外となります</p> <p>(1)主たる資金使途が、店舗・事務所・賃貸など申込人非居住の目的である資金</p> <p>(2)申込人居住部分以外(店舗・アパート等)に係わる設備資金</p> <p>(3)別荘・セカンドハウスに係わる資金 (4)親族間での売買</p> <p>(5)出資金・仮住まい家賃 (6)土地資金のみの借換</p> <p>(7)住宅に付随しない電化製品・インテリア・エクステリア購入費用(テレビ・冷蔵庫・洗濯機・電子レンジ・雑貨・噴水等)</p>																																					
ご 融 資 金 額	<p>[ご融資金額]</p> <p>①① 100万円以上8,000万円以下(1万円単位)</p> <p>イ. 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</p> <p>ロ. 本件借入を含み、累積借入額が10,000万円以内です</p> <p>② 担保価格(売買価格・請負価格が上限)の100%以内</p> <p>③ 「1st Stage」は年間所得の6倍以内となります</p> <p>[ご融資限度額]</p> <p>「1st Stage」「2nd Stage」は、担保価格の100%以内+上限500万円までです</p> <p>② 「3rd Stage」は、申込人の返済能力および保証金額等を総合的に判断して、保証会社が認めた場合、担保価格の100%以内+上限200万円までです</p> <p>③ 借地の場合は、担保評価額の60%以内までです</p>																																					
ご返済負担比率	<p>[返済比率]</p> <table border="1" data-bbox="395 1496 1477 1930"> <thead> <tr> <th rowspan="2">年 間 所 得</th> <th colspan="2">1st Stage</th> <th colspan="2">2nd Stage・3rd Stage</th> </tr> <tr> <th>対象物件が耐用年数を超過する場合</th> <th>対象物件が耐用年数以内の場合</th> <th>対象物件が耐用年数を超過する場合(土地取得資金のみの場合も適用)</th> <th>左記以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>10%以内※1</td> <td>20%以内※1</td> <td>15%以内</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>15%以内※1</td> <td>25%以内※1</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>20%以内※1</td> <td>30%以内※1</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>500万円以上</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>800万円以上</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 医師・弁護士・公認会計士・税理士・、公務員のみ該当</p>				年 間 所 得	1st Stage		2nd Stage・3rd Stage		対象物件が耐用年数を超過する場合	対象物件が耐用年数以内の場合	対象物件が耐用年数を超過する場合(土地取得資金のみの場合も適用)	左記以外	300万円未満	10%以内※1	20%以内※1	15%以内	25%以内	400万円未満	15%以内※1	25%以内※1	20%以内	30%以内	400万円以上	20%以内※1	30%以内※1	25%以内	35%以内	500万円以上	20%以内	30%以内	25%以内	35%以内	800万円以上	25%以内	35%以内	25%以内	35%以内
年 間 所 得	1st Stage		2nd Stage・3rd Stage																																			
	対象物件が耐用年数を超過する場合	対象物件が耐用年数以内の場合	対象物件が耐用年数を超過する場合(土地取得資金のみの場合も適用)	左記以外																																		
300万円未満	10%以内※1	20%以内※1	15%以内	25%以内																																		
400万円未満	15%以内※1	25%以内※1	20%以内	30%以内																																		
400万円以上	20%以内※1	30%以内※1	25%以内	35%以内																																		
500万円以上	20%以内	30%以内	25%以内	35%以内																																		
800万円以上	25%以内	35%以内	25%以内	35%以内																																		



まいにち、あたらしい。  
**焼津信用金庫**

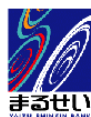
(住まいのローン2/6)

# 住まいのローン

平成30年 7月25日現在

商品名	住まいるサポート 全国保証(株) 保証付													
ご利用期間	<p>次に定める期間の範囲内とします(2年以上35年以内、1ヵ月単位)</p> <table border="1" data-bbox="430 302 1460 694"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>区分</th> <th>最長期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">新築物件</td> <td>一戸建住宅</td> <td rowspan="2">35年</td> </tr> <tr> <td>マンション</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">中古物件・借換</td> <td>一戸建住宅</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <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した期間(最長35年) ただし、当該期間が25年未満である場合は25年</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 1. 中古物件とは、完成後もしくは表示登記後1年以上経過したもの、または既に居住の用に供されたことのある建物およびその敷地となる土地をいいます 2. 経過年数の算出は、端数月の六捨七入の年単位とします 3. 借換後の融資期間は、既存借入の残存返済期間に関係なく、上表に定める返済期間を利用できます</p>		種別	区分	最長期間	新築物件	一戸建住宅	35年	マンション	中古物件・借換	一戸建住宅	35年	マンション	50年から表示登記後の経過年数を控除した期間(最長35年) ただし、当該期間が25年未満である場合は25年
種別	区分	最長期間												
新築物件	一戸建住宅	35年												
	マンション													
中古物件・借換	一戸建住宅	35年												
	マンション	50年から表示登記後の経過年数を控除した期間(最長35年) ただし、当該期間が25年未満である場合は25年												
ご融資金利 ①適用金利	<p>現在の金利は、金庫ホームページ「住宅ローン金利一覧表」をご覧ください</p> <p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ご融資金利は、毎年3月末日のまるせい住まいのローンプライムレートと前年9月末日のまるせい住まいのローンプライムレートおよび毎年9月末日のまるせい住まいのローンプライムレートと同年3月末日のまるせい住まいのローンプライムレートを比較して金利差が生じた場合に、それと同幅で金利を変更します</li> <li>新しいご融資金利は同年5月および同年11月の約定返済分より適用します</li> </ul> <p>【固定金利選択型】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>固定金利特約期間を2年、3年、5年、7年、10年のいずれかより選択していただき、当金庫所定の金利を適用させていただきます</li> <li>固定金利特約期間中は、金利の変動はありません</li> <li>固定金利特約期間中は、「他の固定金利特約期間への変更」および「他の返済方法への変更」はできません</li> <li>固定金利特約期間終了後は、その時点の基準金利の変動金利型となります</li> <li>固定金利特約期間終了後、再度固定金利特約期間を選択することもできますが、この場合適用される金利は借入当初の金利とは異なる可能性があります(金庫所定の条件変更手数料をご負担いただきます)</li> </ul> <p>【固定金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ご利用期間中、金利の変動はありません</li> </ul>													

(住まいのローン3/6)



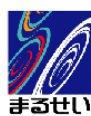
まいにち、あたらしい。  
**焼津信用金庫**

# 住まいのローン

平成30年 7月25日現在

商品名	住まいるサポート 全国保証(株) 保証付
② 優 遇 金 利	<p>① 以下の要件に該当される場合は、「合計0.4%を限度」に優遇金利が適用されます</p> <p>イ. 「まるせい住まいのローン工事協力店」ご利用の方……0.2%</p> <p>ロ. 当金庫に「給与振込(50%以上)」 または「公的年金(ご本人分)振込の指定」がある方……0.2%</p> <p>ハ. 「a. 藤枝四季の匠」認定、または「しずおか住宅ローン優遇制度(b. TOUKAI-0型)、 (c. しずおか木の家型)、(d. 住宅性能表示型)、(e. 長期優良住宅型)、(f. リフォーム型)」に該当する方 ……「a. ~f. 」の1項目該当で0.1%、最大0.3%</p> <p>(注)「特別金利」をご利用の場合には、優遇金利は適用されません 「特別金利」とは、基準金利に代えて適用する「当月中の適用金利」のことをいいます</p> <p>② お借入時に「固定金利選択型」を選択された場合 固定金利特約期間終了後、「変動金利型(キャップ無)」または「固定金利選択型」を選択された場合は、その時点の基準金利から1.2%金利優遇いたします (注)この場合、上記①の優遇金利(最大0.4%)は、適用されません</p>
ご 返 済 方 法	<p>① 毎月均等返済(元利・元金)</p> <p>② ご融資金額の50%以内でボーナス併用返済(6ヶ月ごと)もできます (注)ボーナス併用返済を、ご利用いただける方は、給与所得者(親族が経営する法人に勤務している給与所得者を除きます)の方のみとなります (注)1年以内の元金返済の据置も、ご利用いただけます</p>
ご 返 済 額	<p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・金利の変動があった場合でも毎月のご返済額は5年間変動しませんが、返済の元金と利息の内訳を調整いたします</li> <li>・5年毎にご返済額の見直しをする場合は、従来のご返済額の1.25倍を上限とします</li> </ul> <p>【固定金利選択型】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定金利特約期間中は、ご返済額に変動はありません</li> <li>・固定金利特約期間終了後は、その時点での変動金利型の基準金利によるご返済額となります</li> </ul> <p>【固定金利型】</p> <p>ご返済額に、変動はありません</p>
ご 返 済 日	<p>お客様の指定する日</p>
担 保 ・ 保 証 人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象物件(土地・建物)に第2順位の抵当権を設定させていただきます (注)同一敷地内の未登記物件(未登記増築部分を含む)並びに私道持分など土地所有権が共有となる場合について、「フラット35」が抵当権第1順位設定であればその次順位の設定、同担保権の設定がない場合には、抵当権第1順位の設定をさせていただきます</li> <li>・全国保証(株)が保証しますので、原則として保証人は不要です ただし、所得合算される方及び担保提供される方と、その他必要と認められた方には連帯保証人となっていただきます</li> </ul>

(住まいのローン4/6)



まいにち、あたらしい。

焼津信用金庫

# 住まいのローン

平成30年 7月25日現在

商品名	住まいるサポート 全国保証(株) 保証付							
手 数 料	返済条件を変更すると手数料がかかります 詳しくは、当金庫ホームページ「手数料のご案内」をご覧ください							
	【住宅ローンの返済条件変更に係る手数料(リフォームローンを含む)】							
	〈融資実行日が平成28年9月30日以前の場合〉 (消費税込)							
	住宅ローン残高を 全額繰上げ返済	ローン借入後3年以内	3,240円					
		ローン借入後3年超～5年以内	2,160円					
		ローン借入後5年超～7年以内	1,080円					
		ローン借入後7年超	無 料					
	住宅ローン残高の 一部を繰上げ返済	毎月の返済額を変更しないで借入期間を短縮	3,240円					
		毎月の返済額を変更して借入期間を変更しない	5,400円					
	上記以外で返済条件 を変更	ボーナス返済の返済月(増額返済月)を変更	5,400円					
毎月の返済額および借入期間を変更		5,400円						
毎月返済額とボーナス月返済額の比率を変更		5,400円						
その他返済条件を変更(金利引下げを含む)		5,400円						
〈融資実行日が平成28年10月1日以降の場合〉 (消費税込)								
住宅ローン残高を 全額繰上げ返済	残高1,000万円未満の全額繰上返済	5,400円						
	残高1,000万円以上の全額繰上げ返済	54,000円						
住宅ローン残高の 一部を繰上げ返済	毎月の返済額を変更しないで借入期間を短縮	5,400円						
	毎月の返済額を変更して借入期間を変更しない	10,800円						
上記以外で 返済条件を変更	ボーナス返済の返済月(増額返済月)を変更	10,800円						
	毎月の返済額および借入期間を変更	10,800円						
	毎月返済額とボーナス月返済額の比率を変更	10,800円						
	その他返済条件を変更(※金利引下げを含む)	5,400円						
【事務手数料】 (消費税込)								
項 目	手 数 料							
	不動産担保設定手数料	21,600円						
※追加担保設定の場合で、土地・建物同時計画等による出来上り担保は除きます								
※手数料は金融情勢の変化等により、変更させていただく場合があります								
保 証 料 等	【保証料】・全国保証(株)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							
	保証料例(ご融資金額100万円につき、単位:円)							
	ご利用期間	10年 15年 20年 25年 30年 35年						
	1st stage	通常保証料	6,352	8,970	11,369	13,527	15,437	17,102
		超過保証料	23,823	33,641	42,635	50,729	57,892	64,134
	2nd stage	通常保証料	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378
		超過保証料	39,705	56,068	71,059	84,548	96,487	106,891
	3rd stage	通常保証料	11,117	15,699	19,896	23,673	27,016	29,929

(住まいのローン5/6)住-10



まいにち、あたらしい。  
**焼津信用金庫**

# 住まいのローン

平成30年 7月25日現在

商品名	住まいるサポート 全国保証(株) 保証付
-----	----------------------

保証料等	【事務手数料】 ・全国保証(株)に対し、事務手数料54,000円(消費税込)を融資実行時にお支払いいただきます ※他有担保商品との併用時には、10,800円(消費税込)となります
火災保険	・建物には建物時価額以上とする火災保険にご加入いただきます 質権設定は原則いたしません(詳しくは、当金庫の本支店までお問い合わせください)
団体信用生命保険 債務返済支援保険	・団体信用生命保険および三大疾病保障特約付団信または団体信用就業不能保障保険・三大疾病保障特約付団体信用生命保険の3種類いずれかが加入条件となります ・債務返済支援保険「しんきんグッドサポート」および債務返済支援保険「しんきんグッドサポート8大疾病補償プラン」のどちらかへ任意で加入することができます
苦情処理措置 紛争解決措置	【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(9~17時、電話:0120-812-504)にお申し出ください 【紛争解決措置】 所定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・紛争解決措置等の概要」に記載された受付機関にお申し出ください。なお、各弁護士会に直接申し立ていただくことも可能です
その他参考となる事項	・諸条件によりお申し出に添えない場合がありますので、あらかじめご承知おきください ・ご返済額の試算等につきましては当金庫の本支店までお問合せください なお、金庫ホームページでもご試算いただけます ・現在の金利につきましては当金庫ホームページをご覧になるか当金庫の本支店までお問合せください

(住まいのローン6/6)



まいにち、あたらしい。  
**焼津信用金庫**

住-10