

## 住宅ローン【固定金利選択型】

島田信用金庫

平成26年10月1日現在

1. 商品名	・ 固定金利選択型ホームローン（保証会社扱い）
2. 利用申込資格	①申込時ならびに融資実行日の年齢が満20歳以上とし、かつ最終弁済時において満80歳以下の方とします。ただし、全国保証㈱の保証付については最終弁済時満80歳未満の方とします。 ②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）
3. 資金使途	・ 当金庫営業地域内に住宅を建設する場合で次に該当する資金 ①住宅の新築、増築もしくは改築 ②建売住宅・中古住宅・マンションの購入資金 ③店舗併用住宅にあつては、住宅部分（面積）が2分の1以上であること ④住宅資金の借換え ⑤住宅用地購入資金（全国保証(株)扱い）
4. 融資限度額	・ 10万円以上5,000万円以内（1万円単位） ただし、一般社団法人しんきん保証基金保証付は8,000万円以内、全国保証㈱保証付は10,000万円以内
5. 固定金利・変動金利の選択	①借入時に固定金利期間を2・3・5・10年の中から選択していただき、固定金利からスタートします。 ②固定金利期間満了時の取扱いは次のようになります。 A. 引続き固定金利をご希望の場合は、その時点での期間別新利率にて再度固定金利を選択いただけます。 B. 固定金利選択のお申し出がない場合は、自動的にその時点の変動金利に切替えさせていただきます。なお、変動金利選択後も再度固定金利を選択することができます。 ③固定金利・変動金利へ切替のつど、毎回返済額は変更になります。
6. 変動金利選択の場合の融資利率および返済額の変動	①固定金利期間終了後に変動金利を選択した場合の利率は、4月1日と10月1日の年2回見直しを行います。ただし、返済額における元金と利息の割合が変わります。 ②返済額の見直しは5年ごとに行いますが、新しい返済額の増額分は金利が上昇した場合でも旧返済額の25%以内です。 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返済していただきます。
7. 固定金利選択の手数料	・ 固定金利期間終了後に引続き固定金利を選択した場合は、固定金利選択手数料5,400円（消費税込み）をいただきます。
8. 融資期間	・ 35年以内
9. 返済方法	・ 毎月元利均等返済または元金均等返済とし、ボーナス併用（融資額の50%以内）による返済もできます。ただし、元金均等返済を選択しても、変動金利となった場合は元利均等返済へ契約変更していただきます。
10. 担保等	①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。 ②建物の火災保険に質権を設定させていただきます。
11. 保証	・ 一般社団法人しんきん保証基金または全国保証㈱の保証をご利用いただきます。 ただし、担保提供者および所得合算者がある場合は、連帯保証人または連帯債務者になっていただきます。
12. 保証料等	[一般社団法人しんきん保証基金]

	<p>①保証料〈例〉融資額 100 万円あたり 30 年：25,400 円（一般住宅プラン）  ②抵当権設定手数料 32,400 円（消費税込み）  [全国保証㈱]  ① 保証料 一括支払〈例〉融資額 100 万円あたり 30 年：19,297 円  分割支払 月末融資残高×0.20%÷12（住まいるいちばんネクストVCコース）  ②事務手数料 54,000 円（消費税込み）  ③抵当権設定手数料 32,400 円（消費税込み）  ※保証料は保証内容により変動します。  ※保証内容によっては保証料毎月払いも選択いただけます。</p>
13. 繰上返済等の手数料	<p>・融資後に繰上返済等を行う場合は、下記手数料をいただきます。  ① 全額繰上返済 32,400 円  ②一部繰上返済 21,600 円  ③条件変更 5,400 円  但し、全額繰上返済、一部繰上返済、条件変更で残高 100 万円未満は無料です。</p>
14. その他	<p>①返済額および金利をお知りになりたい方は窓口にお問い合わせください。  ②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>