

# 《200%借換保証住宅ローン》

## 商品概要説明書

ご融資対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>* お申込み時の年齢が満20才以上満65才未満の方で、完済時年齢が満80才未満の方</li> <li>* 当組合の組合員である個人および個人事業者の方</li> <li>* 安定した収入のある方</li> <li>* 給与所得者・個人事業者の方ともに5年以上勤続の方</li> <li>* 所得合算はご利用できません。</li> </ul> <p>但し、下記条件を全て満たす場合に限り認められます。</p>							
	借換の全額所得合算の特例							
	融資対象者としての基準を満たすこと 資格 年齢 勤続年数 職業職種 年間所得 詳しくは窓口にて確認願います。							
	旧債務の債務者（連帯債務者）であること							
	同居する配偶者および親、子であること							
	所有権について持分があること							
	金銭消費貸借契約書および保証委託契約において、連帯債務者となること							
<ul style="list-style-type: none"> <li>* 親子リレー返済はご利用できません。</li> </ul> <p>&lt;返済負担比率による基準&gt;</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>年間所得</th> <th>返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>詳しくは、窓口にてご確認ください。</p>	年間所得	返済負担率	300万円未満	20%	400万円未満	25%	400万円以上	30%
年間所得	返済負担率							
300万円未満	20%							
400万円未満	25%							
400万円以上	30%							
資金使途	住宅ローン借換資金および借換に関する諸費用 借換と同時に行うリフォーム資金							
ご融資金額	10万円以上6,000万円以内（1万円単位）							
ご融資期間	最長35年以内となります。 但し、最終返済が、満80才を超えることはできません。							
金利変動の基準と頻度	<p>変動金利型・・・年2回4月1日と10月1日を基準日として基準金利の変動により、金利を見直します。新利率は、6月と12月の返済日の翌日（ボーナス返済の場合は、ボーナス返済日の翌日）より適用いたします。</p> <p>尚、返済額は、5年ごとに1.25倍を上限として見直します。当初の借入期間が終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日の延長もできます。</p> <p>固定金利選択型・・・特約期間の終了後、「固定金利」または「変動金利」を選択していただきます。（その後も同様となります。）</p> <p>新利率は、基準金利に基づき、特約期間終了日の属する月の1日を基準日として基準日における所定金利をその月の返済日の翌日より適用いたします。</p> <p>* 借入時および特約期間終了時に3年・5年・10年より選択ができます。（借入中の変更は不可。）</p> <p>「基準金利」は、短期プライムレートに連動して決定される当組合所定の金利。</p>							
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>* ご対象の物件に対して、全国保証㈱を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。</li> </ul> <p>借地でのお取扱いはできません。</p>							



新潟県信用組合

（平成19年7月2日現在）

ご返済方法	元利均等毎月返済、6ヵ月ごとのボーナス払い(融資金額の50%以内)の併用もご利用できます。 元利均等毎月返済とは、毎月一定の額を返済するものです。								
保証人	原則として不要です。 但し、所得合算者など連帯保証人をつけることもできます。								
事務手数料	取扱手数料 52,500円 (消費税込)								
団体信用生命保険	団体信用生命保険にご加入いただきます。 ・ 保険料は当組合の負担となります。 ・ ローン利用期間中に万一死亡または高度の後遺障害を被った場合に、ローン残高に相当する保険金が支払われ、ローンのご返済に充当されます。 「がん保障特約付団体信用生命保険」に加入もできます。(0.1%金利を上乗せ) ・ 「上皮内がん」や「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん」など対象外疾病もありますので、詳しくは窓口でご確認下さい。 「3大疾病保障特約付団体信用生命保険」に加入もできます。 (0.2%金利を上乗せとなります。) 保障内容につきましては、「重要事項の説明」「ご契約の内容(契約内容)」「特に重要なお知らせ(注意喚起情報)」「正しく告知いただくために」を窓口にご用意してございますのでご確認願います。								
火災保険	融資対象住宅に火災保険をご加入いただきます。 ・ その火災保険金額請求権に当組合を質権者とする第1順位とする質権を設定させていただきます。 ・ 原則として融資金額以上、融資期間と同一期間の長期一括払いの火災保険に加入していただきます。 ・ ご加入する火災保険は、お客さまご自身で決めていただきます。 [例：住宅ローン専用火災保険、一般構造、1,000万円、20年、一括払いの場合] 262,800円(地震保険なし) 構造・期間・払込形態等により、金額が変わります。								
必要書類	本人確認資料 住民票抄本 印鑑証明書 所得証明書類(公的所得証明書・源泉徴収票 各直近1年分) 工事請負契約書(写) 売買契約書(写) 見積書(写) 重要事項説明書(写) 公函(写)・実測図(写) 配置図(建物図面)(写) 間取図 建築確認済書(写)または検査済証(写) 土地・建物の登記簿謄本 団体信用生命保険告知書 その他指定する書類								
保証料	<1,000万円に対する借入期間20年の保証料> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>保証料</th> <th></th> <th>保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>142,110円</td> <td>超過保証料</td> <td>426,350円</td> </tr> </tbody> </table> <p>通常保証料は、担保価格(担保掛目100%適用)までの融資金額となります。</p>		保証料		保証料	通常保証料	142,110円	超過保証料	426,350円
	保証料		保証料						
通常保証料	142,110円	超過保証料	426,350円						
繰上返済手数料 変更事務手数料	5,250円 (消費税込)								
返済試算額 の入手方法	* 店頭で返済額を試算いたしますのでお申し出下さい。								
金利情報の 入手方法	* 金利については窓口でお問い合わせ下さい。 * 特別金利対象期間中にお申込みいただいた方は、適用金利の有効期限までにご融資される場合に特別金利が適用となります。 上記の場合、受付時の特別金利とご融資時の特別金利のどちらか低い金利を適用できます。								

ローン契約につきましては、所定の審査があり、ご希望に添えない場合がありますのでご了承ください。  
詳しくは店頭窓口にてお尋ね下さい。