

商品名	けんしん・住まいる 借換 ワイド
-----	------------------

<固定金利選択型>新規取扱金利

固定期間	3年	5年	10年
通常金利	年 2.10%	年 2.60%	年 3.15%
新規取扱金利	年 1.25%	年 1.50%	年 1.70%
最下限金利	年 1.05%	年 1.30%	年 1.50%

上記金利の適用は、平成24年3月30日(金)までに受付し、

平成24年5月31日(木)までにお借入可能なものに限りです。

※最下限金利についての詳細は、下記商品概要の「金利引下げ項目」をご覧ください。

※初回特約期間(固定期間)終了後はその時点の当組合所定の通常金利が適用されます。

※「3大疾病保障特約付団体信用生命保険」での取扱いは、上記金利の+0.20%での取扱いとなります。(保証内容につきましては、「3大疾病特約付団信」の概要をご覧ください。)

※上記期限までにお借入された場合、当初貸出金利は、お申込み時とご融資実行時の新規取扱金利のいずれか低い金利を適用させていただきます。

●商品概要●

<p>ご融資対象者</p>	<p>下記のすべての条件を満たす方が、ご融資の対象者となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> * 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 * 当組合の組合員である個人および個人事業者の方 * 安定した収入(年間所得100万円以上)のある方 * 下記の勤続年数を満たす方 <table border="1" data-bbox="507 1279 1294 1406"> <tr> <th rowspan="2">勤続年数</th> <th>給与所得者</th> <th>最低2年以上</th> </tr> <tr> <td>法人役員・個人事業主 親族経営法人勤務者</td> <td>最低3年以上 通年決算3期以上</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> * 住宅ローン借入後、原則として3年以上経過している方 * 下記の基準を満たす方 <p><返済負担比率による基準></p> <table border="1" data-bbox="564 1509 1144 1637"> <tr> <th>年間所得</th> <th>返済負担率</th> </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> </table> <p>※詳しくは、窓口にてご確認ください。</p>	勤続年数	給与所得者	最低2年以上	法人役員・個人事業主 親族経営法人勤務者	最低3年以上 通年決算3期以上	年間所得	返済負担率	400万円未満	25%	400万円以上	30%
勤続年数	給与所得者		最低2年以上									
	法人役員・個人事業主 親族経営法人勤務者	最低3年以上 通年決算3期以上										
年間所得	返済負担率											
400万円未満	25%											
400万円以上	30%											
<p>資金用途</p>	<ol style="list-style-type: none"> 借換資金 ①の借換と同時に行うリフォーム資金 自己居住地上の自己居住用住宅の借換を伴う建替え資金 自己居住用住宅の住換えに要する資金 諸費用 											
<p>ご融資金額</p>	<p>100万円以上6,000万円以内(1万円単位)</p>											
<p>ご融資期間</p>	<p>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。</p>											

金利変動の基準と頻度	<p>① 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。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>② 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。） 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。 *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。） ※「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>
金利引下げ項目	<p>下記項目①～⑥のうち2項目以上を満たす方に△0.2%を優遇いたします。</p> <p>①給与振込月額10万円以上または公的年金振込あり（ご本人・同居ご家族） ②五大公共料金・税金口座振替3種類以上あり（ご本人・同居ご家族） ③住宅ローン以外の「個人ローン」契約あり（ご本人・同居ご家族） ④クレジットカード決済口座契約あり（ご本人・同居ご家族） ⑤越後杉使用住宅 ⑥エコ設備設置住宅</p>
担保	<p>*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。 ※借地でのお取扱いはできません。</p>
ご返済方法	<p>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。</p>
保証人	<p>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。</p>
事務手数料	<p>取扱手数料 52,500円（消費税込）</p>
団体信用生命保険	<p>団体信用生命保険にご加入いただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>※「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。</p>
火災保険	<p>融資対象住宅に火災保険をご加入いただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>[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。</p>

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） ◇公図（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" style="margin: 10px auto;"> <tr> <td></td> <td>保証料</td> <td></td> <td>保証料</td> </tr> <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> </table> <p>※通常保証料は、担保価格（担保掛目100%適用）までの融資額となります。</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	当組合ホームページ(http://www.niigata-kenshin.co.jp/)にて、ローンシミュレーションが可能である他、店頭でも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、窓口にてご相談下さい。

全国保証(株)住まいの借換ワイド
(平成24年1月4日現在)

