

「住宅融資保険付」住宅ローン

平成 23 年 1 月 12 日現在

商品名

きのくに「フラット35パッケージ」

融資対象者

以下の条件でいずれも満たすことのできる個人のお客様

- ・当金庫でフラット35と併せてご利用いただける方
- ・申込時の年齢が満20歳以上満70歳未満で、完済時年齢80歳未満の方
- ・安定継続した収入のある方
- ・日本国籍を有する方または永住許可等を受けている外国人の方
- ・団体信用生命保険に加入できる方（三大疾病団信も可）
- ・個人信用情報に事故情報等が無い方
- ・当金庫の会員たる資格を有する方

当金庫の地区内に住所または居所を有する方
当金庫の地区内に事業所を有する方又はその役員
当金庫の地区内において勤労に従事する方

資金使途

申込人又はその同一生計親族が所有し、申込人本人が居住することを目的とする以下に該当する住宅資金

- (1) 新築住宅の建設・購入資金
- (2) 中古住宅の購入
- (3) 借換え資金（当初住宅金融支援機構の融資案件で増改築を行っていないもの）

【ご融資対象の住宅に関する基準】

床面積 一戸建ての場合、住宅部分の面積が70㎡以上
共同住宅（マンション）の場合、住宅部分の面積が30㎡以上

物件価格 住宅の建設費（土地の取得費を含む）又は住宅購入価格が1億円以下（消費税含む）

建物に関する要件

- 住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅
- 一戸建ての場合、竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付されている住宅
- 共同住宅（マンション）の場合、住宅金融支援機構が定める維持管理基準に適合する住宅

住宅のリフォーム、住宅の借換えには利用出来ません。 但し、当初住宅金融支援機構の融資案件で増改築を行っていない案件は借換えの対象となります。

<p>融資限度額</p>	<p>新築住宅建設・購入、中古住宅</p> <p>100万円以上8,000万円以内（1万円単位）</p> <p>（フラット35と併せて8,000万円）（最低申込金額100万円）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パッケージ借入については総借入の30%以上90%以下とする ・フラット35と本ローンを併せた融資金額合計が、住宅の建設費（土地の「取得費含む」）又は購入価格の100%以内 ・年収に占める全ての借入金の年間返済額の割合が以下の基準以下 <table border="1" data-bbox="392 450 1019 584"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>総返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年収400万円未満</td> <td>30%以下</td> </tr> <tr> <td>年収400万円以上</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>対象となる住宅には一定の基準があります</p> <p>借換え資金</p> <p>上記条件に加え「借換えの対象となる住宅ローンの残高」または「機構による担保評価の額の200%」のいずれか低い額まで（融資手数料、抵当権設定抹消費用、印紙代等諸費用も対象となります。）</p>	年収	総返済負担率	年収400万円未満	30%以下	年収400万円以上	35%以下
年収	総返済負担率						
年収400万円未満	30%以下						
年収400万円以上	35%以下						
<p>契約期間</p>	<p>1年以上35年以内（1年単位）</p> <p>但し、借換えの場合、のいずれか短い方を適用</p> <p>「80歳」 - 「借換え融資の申込時年齢（1年未満切り上げ）」</p> <p>「35年」 - 「住宅取得時に借入れた当初住宅金融支援機構の経過期間（1年未満切り上げ）」</p>						
<p>融資利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当金庫所定の利率。 ・当金庫住宅ローン適用金利より金利引下げ適用条件を満たした場合、<u>年1.15%</u>引下げ致します。 ・当金庫住宅ローン適用金利は毎月1回見直しされますので店頭でお問い合わせいただくか、当金庫ホームページをご覧ください。 ・適用されるご融資金利は、お申込時でなく、実際にお借入いただく日のご融資利率が適用されます。 <p><変動金利型></p> <ul style="list-style-type: none"> ・当金庫の住宅ローンプライムレート基準として、基準金利の変更に伴って引上げまたは引下げられるものとします。借入利率の変更は毎年4月1日・10月1日を基準日として定め、基準日における基準金利と前回の基準金利の差をもって借入利率を変動するものとし、適用開始日は、基準日以降最初に到来する6月または12月の約定返済日の翌日とし、7月または翌年1月の約定返済日から新利率による返済となります。 ・利率に変動があった場合でも10月1日を5回経過するまではご返済金額の中で元金返済分と利息分との割引で調整します。そして、10月1日を5回経過するごとに再計算して新しくご返済金額を定めます。 ・万一、利率が大幅に上昇した場合でも、新返済金額は前回返済金額の1.25倍を上限とし、それを超えることはありません。ご返済金額が減少する場合はそのまま減額いたします。 ・新規実行時の利率は、毎月決定し、当金庫の店頭又はインターネットのホームペー 						

	<p>ジ上でお知らせいたします。</p> <p>< 固定金利型 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ お選びいただいた固定金利適用期間中は固定金利となります。 ・ 固定金利適用期間 3 年、5 年、10 年、のいずれか ・ 固定金利適用期間中は返済金額の見直しはありません。 ・ なおご融資利率は原則 1 ヶ月間同一ですが、やむを得ない場合は月中に変更する場合があります。 ・ 固定金利適用期間終了時には変動金利方式、固定金利選択方式のいずれかをお選びいただきます。その際、新融資利率、残存元本、残存期間に基づき新返済金額を見直しさせていただきます。 																		
金利の選択	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「変動金利」から「固定金利選択」への変更は、約定返済日毎に可能です。 ・ 「固定金利選択」から「変動金利」への変更は、固定金利適用期間終了時に限ります。 <p>【金利切替手数料】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 固定金利選択への切り換え・・・5,250 円 <p>* 固定金利適用期間終了時・同一固定金利適用期間を選択される場合にも同一の手数料がかかります。</p>																		
金利引下げについて	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給与振込の場合 1 項目で基準金利より引下げします。 ・ 給与振込できない場合は下記金利適用条件対象項目 ~ の内 2 項目以上で基準金利より引下げします。 <p>< 注意 > 金利適用条件を満たさない場合は基準金利よりの引下げは受けられません。金利適用条件について、固定金利適用の方は固定金利満了時に変動金利適用の方は 5 年毎に金利適用条件を満たしている場合に限り引続き基準金利より引下げ致します。（年 1 . 1 5 % 引下げ）</p> <table border="1" data-bbox="603 1245 1270 1771"> <thead> <tr> <th colspan="2">金利引下げ適用条件対象項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>給与振込（ご本人に限ります）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>年金振込（同居家族を含みます）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>定期預金（同居家族を含みます） ・ 1 0 0 万円以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td>定期積金（同居家族を含みます） （毎月 2 万円以上かつ 3 年以上）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>公共料金（3 項目以上・同居家族を含みます）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>カードローン保有（ご本人に限ります）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>当座預金契約（ご本人に限ります）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>紀州材を使用した住宅</td> </tr> </tbody> </table>	金利引下げ適用条件対象項目			給与振込（ご本人に限ります）		年金振込（同居家族を含みます）		定期預金（同居家族を含みます） ・ 1 0 0 万円以上		定期積金（同居家族を含みます） （毎月 2 万円以上かつ 3 年以上）		公共料金（3 項目以上・同居家族を含みます）		カードローン保有（ご本人に限ります）		当座預金契約（ご本人に限ります）		紀州材を使用した住宅
金利引下げ適用条件対象項目																			
	給与振込（ご本人に限ります）																		
	年金振込（同居家族を含みます）																		
	定期預金（同居家族を含みます） ・ 1 0 0 万円以上																		
	定期積金（同居家族を含みます） （毎月 2 万円以上かつ 3 年以上）																		
	公共料金（3 項目以上・同居家族を含みます）																		
	カードローン保有（ご本人に限ります）																		
	当座預金契約（ご本人に限ります）																		
	紀州材を使用した住宅																		
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毎月元利均等返済 <p>ご融資金額の 50% までボーナス月加算返済もできます。 ボーナス月増額返済は 6 ヶ月ごとのご指定月にさせていただきます。</p>																		
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として不要です。 <p>但し、所得合算の取扱いをする場合、その合算者を連帯債務者又は連帯保証人とさせていただきます。</p>																		

担保	<ul style="list-style-type: none"> ご融資物件（土地と建物）に抵当権を住宅金融支援機構を先順位（フラット35）として第2順位で設定登記していただきます。 																																																																																
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> 当金庫の指定する団体信用生命保険に加入していただきます。保険料は当金庫が負担します。（不加入の場合、お取扱いは出来ません） 3大疾病保障特約付団体信用生命保険もございます。 <p>3大疾病保障特約付をご利用いただく場合は、当金庫所定の利率に年0.3%上乗せさせていただきます。</p>																																																																																
火災保険	<p>お客様任意の火災保険にご加入頂きます。保険期間は融資期間以上。保険金額は建物の時価もしくは再調達価格以上となります。</p> <p>住宅金融支援機構の特約火災保険にはご加入できません。</p>																																																																																
手数料	<p>融資貸付時の事務手数料、取扱手数料および繰上返済を行う場合や返済条件を変更する場合、以下のとおりの手数料が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 事務手数料・・・・・・・・・・・・・・・・・・52,500円（消費税込） 取扱手数料・・・・・・借入期間、借入金額に応じた取扱手数料（100万円の場合） <table border="1"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>金額</th> <th>期間</th> <th>金額</th> <th>期間</th> <th>金額</th> <th>期間</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年</td> <td>1,088円</td> <td>10年</td> <td>10,268円</td> <td>19年</td> <td>19,568円</td> <td>28年</td> <td>28,838円</td> </tr> <tr> <td>2年</td> <td>2,098円</td> <td>11年</td> <td>11,299円</td> <td>20年</td> <td>20,602円</td> <td>29年</td> <td>29,867円</td> </tr> <tr> <td>3年</td> <td>3,110円</td> <td>12年</td> <td>12,330円</td> <td>21年</td> <td>21,639円</td> <td>30年</td> <td>30,881円</td> </tr> <tr> <td>4年</td> <td>4,127円</td> <td>13年</td> <td>13,362円</td> <td>22年</td> <td>22,669円</td> <td>31年</td> <td>31,907円</td> </tr> <tr> <td>5年</td> <td>5,145円</td> <td>14年</td> <td>14,395円</td> <td>23年</td> <td>23,700円</td> <td>32年</td> <td>32,924円</td> </tr> <tr> <td>6年</td> <td>6,166円</td> <td>15年</td> <td>15,430円</td> <td>24年</td> <td>24,734円</td> <td>33年</td> <td>33,925円</td> </tr> <tr> <td>7年</td> <td>7,189円</td> <td>16年</td> <td>16,464円</td> <td>25年</td> <td>25,763円</td> <td>34年</td> <td>34,947円</td> </tr> <tr> <td>8年</td> <td>8,213円</td> <td>17年</td> <td>17,501円</td> <td>26年</td> <td>26,789円</td> <td>35年</td> <td>35,957円</td> </tr> <tr> <td>9年</td> <td>9,242円</td> <td>18年</td> <td>18,533円</td> <td>27年</td> <td>27,813円</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>例えば借入期間35年、借入期間1,000万円の場合は 377,548円（消費税込）</p> <ul style="list-style-type: none"> 一部・全部繰上返済・・・・・・・・・・・・・・・・5,250円（消費税込） 条件変更手数料・・・・・・・・・・・・・・・・5,250円（消費税込） <p>（固定金利特約期間再設定等）</p>	期間	金額	期間	金額	期間	金額	期間	金額	1年	1,088円	10年	10,268円	19年	19,568円	28年	28,838円	2年	2,098円	11年	11,299円	20年	20,602円	29年	29,867円	3年	3,110円	12年	12,330円	21年	21,639円	30年	30,881円	4年	4,127円	13年	13,362円	22年	22,669円	31年	31,907円	5年	5,145円	14年	14,395円	23年	23,700円	32年	32,924円	6年	6,166円	15年	15,430円	24年	24,734円	33年	33,925円	7年	7,189円	16年	16,464円	25年	25,763円	34年	34,947円	8年	8,213円	17年	17,501円	26年	26,789円	35年	35,957円	9年	9,242円	18年	18,533円	27年	27,813円		
期間	金額	期間	金額	期間	金額	期間	金額																																																																										
1年	1,088円	10年	10,268円	19年	19,568円	28年	28,838円																																																																										
2年	2,098円	11年	11,299円	20年	20,602円	29年	29,867円																																																																										
3年	3,110円	12年	12,330円	21年	21,639円	30年	30,881円																																																																										
4年	4,127円	13年	13,362円	22年	22,669円	31年	31,907円																																																																										
5年	5,145円	14年	14,395円	23年	23,700円	32年	32,924円																																																																										
6年	6,166円	15年	15,430円	24年	24,734円	33年	33,925円																																																																										
7年	7,189円	16年	16,464円	25年	25,763円	34年	34,947円																																																																										
8年	8,213円	17年	17,501円	26年	26,789円	35年	35,957円																																																																										
9年	9,242円	18年	18,533円	27年	27,813円																																																																												
印紙代	<ul style="list-style-type: none"> 金銭消費貸借契約証書及び優遇金利の特約書には所定の印紙が必要となります。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>ご融資金額</th> <th>印紙代金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100万円</td> <td>1,200円</td> </tr> <tr> <td>101万円～500万円</td> <td>2,200円</td> </tr> <tr> <td>501万円～1000万円</td> <td>10,200円</td> </tr> <tr> <td>1001万円～5000万円</td> <td>20,200円</td> </tr> <tr> <td>5001万円～8000万円</td> <td>60,200円</td> </tr> </tbody> </table>	ご融資金額	印紙代金	100万円	1,200円	101万円～500万円	2,200円	501万円～1000万円	10,200円	1001万円～5000万円	20,200円	5001万円～8000万円	60,200円																																																																				
ご融資金額	印紙代金																																																																																
100万円	1,200円																																																																																
101万円～500万円	2,200円																																																																																
501万円～1000万円	10,200円																																																																																
1001万円～5000万円	20,200円																																																																																
5001万円～8000万円	60,200円																																																																																
<p>本商品はきのくに信用金庫の住宅ローンです。</p>																																																																																	

当金庫および機構の審査の結果によっては、ローンご利用のご希望にそえない場合がございますのでご了承ください。

ご融資に際しては、機構が指定する検査機関による対象となる住宅の物件検査を受け、機構が定める技術基準に適合していることを証する証明書をご提出していただく必要があります。なお物件検

査に要する費用については、お客さまにご負担していただくこととなりますのでご了承ください。
現在および適用金利の推移は当金庫の本支店の窓口でお問い合わせください。
きのくに金庫の窓口で返済額の試算が出来ます。
詳しくは営業店窓口へお問合せ下さい。

以 上