

住宅ローン

2019年10月1日現在

商品名	住宅プラン				
	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・当金庫の会員となれる方 <ul style="list-style-type: none"> ①当金庫の営業地区内に住所又は居所や事業所を有する個人の方 ②当金庫の営業地区内において勤務に従事されている方又は地区内に事業所を有する者の役員の方 上記条件のいずれかに該当される方であれば、当金庫に出資をしていただき会員になることができます。なお、会員になっていただかなくても、ご融資させていただくことが可能な場合もございます。 ・当金庫の営業地域内にて住宅を取得、建物増改築、リフォーム、借換えをされる方 ・お申込時年齢が満20歳以上70歳未満で、完済時の年齢が満80歳以下の方 ・勤続年数が1年以上の会社員・公務員の方、又は営業年数が3年以上の個人営業者・法人役員の方 ・固定電話又は携帯電話を所有され連絡のとれる方 ・安定継続した収入のある方で、前年度の税込年収が100万円以上の方 ・日本国籍を有する方、または永住者もしくは特別永住者の方で行為能力者である方 ・信用上問題が無い方 ・一般社団法人しんぎん保証基金の保証が得られる方 ・団体信用生命保険に加入できる方 				
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・申込人又はその同一生計親族（家族）が居住される住宅の資金で次に該当する資金 <ul style="list-style-type: none"> ①土地購入資金（近く一戸建の建築計画があること） ②住宅購入資金 ③住宅の新築資金 ④住宅の増改築・修繕資金 ⑤住宅ローンの借換資金 ⑥他行住宅ローンの肩代り ⑦上記①～⑥にかかる付帯費用（保証料・火災保険料・登記費用等） 				
対象物件	敷地となる土地面積が60㎡以上で建物の延床面積が50㎡以上あることが必要です。（マンションについては床面積50㎡以上、かつ地上階数3以上、総戸数30以上。）				
ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ①50万円以上 8,000万円以内かつプラン決定基準の200%以内（基金保証付の既従住宅ローン残高を含む） ②借地上の建物にかかわる貸付の場合は、50万円以上 3,000万円以内かつプラン決定基準の200%以内（基金保証付の既従住宅ローン残高を含む） 				
ご利用期間	<ul style="list-style-type: none"> ①1年以上35年以内 ②借地上の建物にかかる貸付の場合は、1年以上30年以内 なお、地上権または土地の賃借権に期間の定めがある場合は、その残存期間内とする ※上記期間内でかつ最終返済時の年齢が満80歳を超えないこと				

次ページへつづく

北おおさか信用金庫

<p>ご融資利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> 当金庫所定の利率を適用させていただきます。 店頭でお問い合わせいただくか、当金庫ホームページ「金利一覧」をご覧ください。 ご融資利率は金融情勢などに応じて変更されることがございます。 <u>適用されるご融資利率は、お申込み時ではなく、実際にお借入いただく日の適用利率になります。</u> (場合によってはお申込み時の利率と異なる場合がございます。) <p>(1) 変動金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> 当金庫住宅ローンプライムレートを基準とする変動金利となります。 ①ご融資時の適用利率は、毎月、月初に向こう1カ月分を決定します。 (ただし、金利動向によっては月中に変わることがございます。) ②ご融資後の適用利率は基準金利(当金庫住宅ローンプライムレート)の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、又は引き上げられます。 ご融資後の利率の変更は4月と10月の1日を基準日として新利率は各翌々月の約定返済日の翌日を適用開始とします。ただし、ボーナス月増額返済併用の場合は、基準日以降最初に到来するボーナス返済日の翌日を適用開始とします。 なお、利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本部分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更いたしません。また返済額の見直しは5年毎に行いますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とさせていただきます。当初の借入期間が満了しま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。 <p>(2) 固定金利選択型</p> <ul style="list-style-type: none"> 固定金利選択型(3年型・5年型・10年型)について借入当初の金利が適用されるのは固定期間(3年・5年・10年)に限ります。固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。固定期間経過時点で再度その固定金利を選択することはできますが、この金利は借入当初の金利とは異なる可能性があります。 										
<p>ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> 毎月元利均等返済とし、ボーナス月増額返済の併用もご利用いただけます。ただし、ボーナス返済部分の元金はご融資金額の50%以内とさせていただきます。 ボーナス月増額返済は6カ月ごとのご指定月にしていただきます。 ご返済日は毎月2日又は22日のいずれかを選択していただきます。 										
<p>返済ご負担比率</p>	<ul style="list-style-type: none"> 本件借入及び既存借入における年間返済額の年間所得に対する割合は次のとおりとします。 <table border="1" data-bbox="344 1263 1485 1480"> <thead> <tr> <th data-bbox="344 1263 568 1294">住宅プランA</th> <th data-bbox="568 1263 791 1294">住宅プランB</th> <th data-bbox="791 1263 1015 1294">住宅プランC</th> <th data-bbox="1015 1263 1238 1294">住宅プランD</th> <th data-bbox="1238 1263 1485 1294">住宅プランE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="344 1294 568 1480">40%以内</td> <td data-bbox="568 1294 791 1480"> 年収400万円未満 30%以内 年収600万円未満 35%以内 年収600万円以上 40%以内 </td> <td data-bbox="791 1294 1015 1480"></td> <td data-bbox="1015 1294 1238 1480"></td> <td data-bbox="1238 1294 1485 1480"> 年収400万円未満 35%以内 年収400万円以上 40%以内 </td> </tr> </tbody> </table>	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE	40%以内	年収400万円未満 30%以内 年収600万円未満 35%以内 年収600万円以上 40%以内			年収400万円未満 35%以内 年収400万円以上 40%以内
住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE							
40%以内	年収400万円未満 30%以内 年収600万円未満 35%以内 年収600万円以上 40%以内			年収400万円未満 35%以内 年収400万円以上 40%以内							
<p>保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一般社団法人しんきん保証基金の保証をご利用させていただきますので、原則として不要です。 年収合算をご希望される場合、年収合算者は連帯保証人または連帯債務者になっていただきます。 融資対象物件を共有する場合、共有者は物上保証人になっていただきます。 										
<p>抵当権等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ご融資物件に当金庫を抵当権者第1順位の抵当権を設定していただきます。その際には抵当権設定に伴う登録免許税、抵当権抹消費用及び司法書士あて報酬等が必要となります。 担保として差し入れていただくご融資物件には、原則、ご利用期間と同期間の火災保険に加入していただきます。 										

次ページへつづく

北おおさか信用金庫

<p>保証料</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一括先払い方式として、ご融資時に保証会社へお支払いいただきます。
------------	--

- 保証料は次のとおり区分して算出します。

<融資額100万円に対して>

(単位：円)

返済期間	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE
5年	1,900	3,400	4,200	6,800	8,400
10年	3,800	6,600	8,100	13,300	16,300
15年	5,500	9,600	11,900	19,300	23,800
20年	7,100	12,400	15,300	24,900	30,600
25年	8,500	14,900	18,300	29,800	36,600
30年	9,700	17,000	20,900	34,100	41,900
35年	10,800	18,900	23,200	37,800	46,400

手数料等

下記のとおり事務手数料をお支払いいただきます。

- (1) 事務取扱手数料
保証会社に対する事務取扱手数料 必要ございません
- (2) 不動産担保調査事務手数料 30,000円+消費税
- (3) 条件変更及び一部繰上返済する場合 5,000円+消費税
- (4) 全額繰上返済する場合 30,000円+消費税
- (5) 他金融機関でのお借入れを繰上返済される場合は、他金融機関への繰上返済手数料、未収利息等が必要となる場合があります。

印紙代

- 金銭消費貸借契約証及び変動金利特約書には所定の印紙税が必要となります。

(単位：円)

ご融資金額	～10万円	～50万円	～100万円	～500万円
印紙税	400	600	1,200	2,200
ご融資金額	～1,000万円	～5,000万円	～8,000万円	
印紙税	10,200	20,200	60,200	

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、営業店又はコンプライアンス部お客さま相談室（9時～17時、電話：072-621-9363）にお申し出ください。

紛争解決措置 公益社団法人民間総合調停センター（06-6364-7644）東京弁護士会（電話：03-3581-0031）、第一東京弁護士会（電話：03-3595-8588）第二東京弁護士会（電話：03-3581-2249）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さまは当金庫営業日に、上記コンプライアンス部お客さま相談室又は全国しんきん相談所（9時～17時、電話：03-3517-5825）にお申し出ください。

なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客さまにもご利用いただけます。その際には、①お客さまのアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法（現地調停）、②当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法（移管調停）もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫コンプライアンス部お客さま相談室もしくは全国しんきん相談所にお問い合わせ下さい。

その他

- お申込みに際しましては審査をさせていただきます。結果によりましてはご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。
- ご返済の試算など詳しくは当金庫の営業窓口にお問い合わせください。またホームページでもご確認いただけます。

北おおさか信用金庫