

〈フラット35〉商品概要説明書(1/3)

平成22年2月1日 現在

商品名	千葉信用金庫 全期間固定金利型住宅ローン「フラット35」						
ご利用いただける方	<p>以下の条件をいずれも満たす個人のお客様</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ お申込時年齢、満70歳未満で、完済時年齢、満80歳未満の方 ・ 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 ・ 原則、住宅金融支援機構団体信用生命保険に加入できる方 ・ 本件を含めた全ての借入金に係る年間返済額の年収に占める割合が次の基準以下である <table border="1" data-bbox="448 387 1070 488"> <tr> <td>前年度 税込年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>年間返済割合</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅金融支援機構が定める債権買取基準を満たす方 ・ 当金庫の会員となる資格を有する方(下記①～④のいずれかに該当) <ul style="list-style-type: none"> ①当金庫の地区内に住所または居所を有する方 ②当金庫の地区内に事業所を有する方 ③当金庫の地区内にある事業所に勤務されている方 ④当金庫の地区内に事業所を有する法人の役員の方 <p>※ 上記条件①～④のいずれかに該当する方であれば、当金庫に出資していただき会員となることができます。なお、会員以外の方でもお取扱いが可能な場合もございます。詳しくは当金庫の本支店までお問い合わせください。</p>	前年度 税込年収	400万円未満	400万円以上	年間返済割合	30%以下	35%以下
前年度 税込年収	400万円未満	400万円以上					
年間返済割合	30%以下	35%以下					
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込本人が居住するための住宅の建設または新築住宅もしくは中古住宅購入資金 ・ 申込本人が主として居住するための住宅以外の住宅の建設または新築住宅もしくは中古住宅購入資金 ・ 申込本人が所有し、親族が居住するための住宅の建設または新築住宅もしくは中古住宅購入資金 ・ 申込本人が所有し、かつ、申込人または親族が居住するための住宅に係る他金融機関から借り入れた住宅ローン(公的機関、勤務先からの借り入れを含む)の借換え資金 <p>※ 借り入れから1年以上経過し、かつ、直近1年間正常に返済していることが条件です。</p> <p>※ 当金庫取扱いの住宅ローン(住宅金融支援機構貸付を除く)の借換えにはご利用いただけません。</p> <p>※ リフォーム資金にはご利用いただけません。</p> <p>※ 住宅金融支援機構融資(財形住宅融資を除きます)との併用はできません。</p>						
ご融資金額	<p><住宅の建設または新築住宅もしくは中古住宅購入資金の場合></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 100万円以上8,000万円以内(1万円単位) <p>※ 住宅建設費(土地取得についてのお借り入れがある場合は、土地の取得費を含む)または住宅購入価額の100%以内</p> <p><借換え資金の場合></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 借換える対象となる住宅ローンの残高および適合証明検査費用または担保評価額の200%のいずれか低い額(1万円単位) 						
ご融資対象となる住宅	<p><共通></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の耐久性などについて住宅金融支援機構が定めた技術基準および維持管理基準に適合し、必要な検査に合格する住宅 <p>(新築住宅購入の場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 借入申込日以前2年以内に完成したものまたは工事中のもの(未着工のものを含む。)で、まだ人が住んだことのない住宅 <p>(中古住宅購入の場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 借入申込日において築後年数が2年を超えている住宅または既に人が住んだことのある住宅 <p>※ ただし、建築確認日が昭和56年5月31日(建築確認日が確認できない場合にあつては、新築年月日(表示登記における新築時期)が昭和58年3月31日)以前の案件については、住宅金融支援機構の定める耐震評価基準等に適合していることが必要です。</p> <p><一戸建て住宅></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅部分の面積が70㎡以上の住宅 ・ 一戸あたりの住宅建設費(土地取得についてのお借り入れがある場合は、土地の取得費を含む。)または住宅購入価額が1億円以下(いずれも消費税相当額を含む)の住宅 <p><共同建て住宅></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 専有面積が30㎡以上の住宅 ・ 購入価額(消費税相当額を含む)が1億円以下の住宅 <p><借換え資金の場合></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅取得時の融資金額が8,000万円以下で、かつ、住宅の建設費又は購入価額の100%以内であること ・ 住宅の建設費または購入価額が1億円以下であること 						

〈フラット35〉商品概要説明書(2/3)

平成22年2月1日 現在

<p>ご返済期間</p>	<p>＜住宅の建設・購入の場合＞ 次のいずれか短い年数(1年単位)であること ・ 15年以上35年以内(申込人(連帯債務者を含む)の年齢が60歳以上の場合は10年以上) ・ 完済時の年齢が80歳となるまでの年数(借入申込日の年齢で計算) ＜借換え資金の場合＞ 次のいずれか短い年数(1年単位)であること ・ 35年から借換える対象となる住宅ローンの借入日からの経過期間(1年未満切り上げ)を減じた期間以内 ・ 完済時の年齢が80歳となるまでの年数(借入申込日の年齢で計算) ※上記要件を満たし、かつ、ご返済期間15年以上(申込人(連帯債務者を含む)の年齢が60歳以上の場合は10年以上)であることが必要です。</p>
<p>ご融資利率</p>	<p>ご融資利率はお申込時ではなく、ローン実行日の利率が適用されます。 ・ 当金庫所定の利率(全期間固定金利:20年以内、20年超の2種類) ※ ご融資利率は毎月見直し、借入時の利率を完済時まで適用いたします。 ※ 融資手数料タイプおよび完済までの期間によりご融資利率は異なります。詳しくは当金庫の本支店までお問い合わせください。</p>
<p>ご返済方法</p>	<p>・ 毎月元利均等返済または元金均等返済 ・ ご融資額の40%までの範囲(1万円単位)で、ボーナス月増額返済の併用も可能です。</p>
<p>収入の合算</p>	<p>お申込本人の年間収入額が収入に関する基準に満たない場合は、下記の要件にあてはまる者(1名に限る)の収入を合算することができます。</p> <p>＜収入合算者の要件＞</p> <p>(1) 次の年齢要件を満たす者であること ① その者の収入の5割までを合算する場合 ・ 借入申込日現在の年齢が70歳未満であること ② その者の収入の5割を超えて合算する場合 ・ 借入申込日現在の年齢(1歳未満の期間は切上げ)に返済年数を加えた年齢が80歳以下であること</p> <p>(2) 連帯債務者となれる者であること ※ 収入合算者が外国人の場合にあつては、永住許可を受けている外国人の方に限る</p> <p>(3) 次の①から③に掲げることご融資に応じて、それぞれに定める者であること ① 自ら居住するためのご融資の場合 ・ 申込本人の直系親族で、申込本人と永続して同居する見込みのある者 ・ 申込本人の配偶者(婚約者、内縁関係にある者を含む)で、申込本人と永続して同居する見込みのある者 ※ 親子リレー償還を利用する場合には上記の限りではありません。詳しくはお問い合わせください。 ② セカンドハウスに係るご融資の場合 ・ 申込本人の直系親族または配偶者(婚約者、内縁関係にある者を含む)で、資金お受け取り時に、申込本人の住まいに同居している者 ※ この場合、収入合算額は、収入合算者の収入金額全額または申込本人の収入のいずれか低い額となります。 ・ 申込本人の直系親族または配偶者(婚約者、内縁関係にある者を含む)で、資金お受け取り時に、申込本人の住まいに同居していない者 ※ この場合、収入合算額は、収入合算者の収入金額の5割または申込本人の収入のいずれか低い額となります。 ③ 親族の居住の用に供するためのご融資の場合 ・ 申込本人の直系親族で、申込本人と永続して同居する見込みのある者 ・ 申込本人の配偶者(婚約者、内縁関係にある者を含む)で、申込本人と永続して同居する見込みのある者 ・ ご融資の対象である住宅の入居予定者または入居予定者の同居世帯員</p>
<p>担保・保証人</p>	<p>《担保》 ・ 住宅ローン債権の譲受人である住宅金融支援機構が融資の対象である建物及びその敷地に、第一順位の抵当権を設定します。 ※ 敷地が土地区画整理事業地内の保留地または仮換地指定を受けている場合は、資金のお受け取り時に敷地(仮換地の場合は従前地)に抵当権を設定できるときのみ融資対象となります。</p> <p>《保証人》 ・ 必要ありません ※ 収入合算者は、連帯債務者とさせていただきます。</p>

(フラット35)商品概要説明書(3/3)

平成22年2月1日 現在

<p>火災保険</p> <p>しんきんグッドすまいる</p>	<ul style="list-style-type: none"> 火災保険の期間は、ローン返済期間以上とし、保険金額は建物の時価以上とさせていただきます。借地等で敷地に抵当権を設定できない場合は、火災保険請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第一順位の質権を設定します。 当金庫は、住宅ローンご利用のお客様向けに住宅火災保険「しんきんグッドすまいる」をご用意しております。加入ご希望の場合は、住宅ローン申込時にご相談ください。「しんきんグッドすまいる」の保険内容につきましては、専用リーフレットをご用意しております。 																														
<p>手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> 融資手数料(税込) <table border="1" data-bbox="448 389 1070 589"> <tr> <th>選択パターン</th> <th>融資手数料額</th> </tr> <tr> <td>Aパターン</td> <td>融資額×2.10%</td> </tr> <tr> <td>Bパターン</td> <td>31,500円</td> </tr> <tr> <td>Cパターン</td> <td>31,500円 当金庫住宅ローン手数料 別途:21,000円</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> フラット35の繰上返済手数料は不要 <p>※当金庫住宅ローンを併用する場合(Cパターン)の当金庫住宅ローンに係る手数料(税込)</p> <table border="1" data-bbox="448 656 1259 855"> <tr> <td rowspan="2">期日前完済</td> <td>変動金利期間中</td> <td>1件</td> <td>5,250円</td> </tr> <tr> <td>固定金利期間中</td> <td>1件</td> <td>31,500円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">一部繰上返済</td> <td>変動金利期間中</td> <td>都度</td> <td>3,150円</td> </tr> <tr> <td>固定金利期間中</td> <td>都度</td> <td>21,000円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">金利条件 変動→固定 固定→固定</td> <td>選択都度</td> <td>5,250円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">返済方法・その他条件変更</td> <td>都度</td> <td>3,150円</td> </tr> </table> <p>(平成22年2月現在)</p>	選択パターン	融資手数料額	Aパターン	融資額×2.10%	Bパターン	31,500円	Cパターン	31,500円 当金庫住宅ローン手数料 別途:21,000円	期日前完済	変動金利期間中	1件	5,250円	固定金利期間中	1件	31,500円	一部繰上返済	変動金利期間中	都度	3,150円	固定金利期間中	都度	21,000円	金利条件 変動→固定 固定→固定		選択都度	5,250円	返済方法・その他条件変更		都度	3,150円
選択パターン	融資手数料額																														
Aパターン	融資額×2.10%																														
Bパターン	31,500円																														
Cパターン	31,500円 当金庫住宅ローン手数料 別途:21,000円																														
期日前完済	変動金利期間中	1件	5,250円																												
	固定金利期間中	1件	31,500円																												
一部繰上返済	変動金利期間中	都度	3,150円																												
	固定金利期間中	都度	21,000円																												
金利条件 変動→固定 固定→固定		選択都度	5,250円																												
返済方法・その他条件変更		都度	3,150円																												
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> この商品は、住宅金融支援機構の証券化支援事業を利用した長期・固定金利のローンのため、お客様に対する住宅ローン債権は融資実行後、直ちに住宅金融支援機構に譲渡されます。また、住宅金融支援機構は、当金庫より債権譲渡を受けた後、さらに信託会社等に信託(住宅金融支援機構が当該住宅ローン債権の証券化を行う際に、発行する債券の保全のために、信託会社等に住宅ローン債権を移転し管理を委託する行為)する場合がございます。 債権譲渡後は住宅金融支援機構が債権者となるため、当金庫に対する預金等の債権との相殺は認められなくなります。ただし、お客様との契約内容に変更はなく、お客様の通常の元利金返済や繰上返済に支障はございません。また、元利金の返済や各種届出等の諸手続きは、当金庫が住宅金融支援機構より委託を受け引き続き行います。 ご融資に際しては、住宅金融支援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、住宅金融支援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いただきます。なお、物件検査に要する費用については、お客様ご負担となります。 当金庫および住宅金融支援機構の審査の結果によっては、ローン利用のご希望に沿えない場合がございますので予めご了承ください。 現在のご融資利率やご返済額の試算その他ご不明な点については、当金庫の本支店までお問い合わせください。 																														