

住宅融資借換ローン 商品概要説明書

(株) 中部しんきんカード保証付

平成22年8月11日現在適用中

1. 商品名	住宅融資借換ローン
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none">・当金庫の営業地区内に居住または勤務されている方・満20歳以上65歳未満で最終返済時満70歳以下の方・団体信用生命保険にご加入できる方（保険料は当金庫が負担いたします。）・同一勤務先に2年以上勤務されている方（法人役員、自営業（専従者の方含む）の方は同一事業3年以上の方）・前年度税込年収が150万円以上で継続して安定した収入のある方（法人役員、自営業（専従者の方含む）の方は過去3年間の所得がいずれも150万円以上ある方）・(株) 中部しんきんカードの保証を受けられる方
3. お使いみち	・住宅融資の借換資金および借換に伴う付帯費用
4. ご融資金額	・10万円以上3,000万円以内（10万円単位）
5. ご融資期間	・25年以内かつ借換対象ローンの残存期間内とします。
6. ご融資利率	<p>(1) 変動金利型 住宅ローンプライムレート連動型</p> <ul style="list-style-type: none">・当初のご融資利率は当金庫の住宅ローンプライムレートを基準とした当金庫所定の利率を適用させていただきます。・ご融資後の融資利率については毎年4月1日と10月1日現在の当金庫の住宅ローンプライムレートを基準として年2回見直します。 4月1日基準の融資利率は7月返済分から、10月1日基準の融資利率は翌年の1月返済分から適用されます。 <p>(2) 固定金利選択型</p> <ul style="list-style-type: none">・お借入時に3年・5年・10年のいずれかの期間の固定金利を選択することができます。・固定金利選択期間終了時に再度、固定金利にするか変動金利（住宅ローンプライムレート連動型）にするかご選択できます。 ただし、変動金利をご選択された場合は、再度固定金利を選択することはできません。 <p>(3) 段階金利型</p> <ul style="list-style-type: none">・お借入時より10年間は固定金利、11年目以降は毎年1回の金利見直しを行います。・融資利率の見直し方法は、11年目以降の当初約定利率と自由金利型定期預金M型（スーパー定期）1年ものの店頭表示金利+1.65%のいずれか高い利率を適用いたします。
7. ご返済方法	<p>(1) 変動金利型</p> <ul style="list-style-type: none">・毎月元利均等返済（ボーナス返済併用可） ただし、ボーナス返済部分の元金をご融資金額の50%までとします。・ご融資利率に変動があった場合でも、ご返済額の内元本分と利息分の割合を調整し、5年間にご返済額を変更しません。・ご返済額の見直しは5年毎に行いますが、新ご返済額は旧ご返済額の1.25倍を上限とします。・当初のご融資期間が満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返済していただきます。 <p>(2) 固定金利選択型、段階金利型</p> <ul style="list-style-type: none">・毎月元利均等返済（ボーナス返済併用可） ただし、ボーナス返済部分の元金をご融資金額の50%までとします。

8. 保証人・担保	<ul style="list-style-type: none"> 保証会社が保証しますので、原則として保証人は必要ありません。ただし、借換対象となる住宅融資の連帯債務者、連帯保証人の方、および所得合算者、担保提供者の方は連帯保証人となっていただきます。 ご融資対象物件を担保として抵当権を設定させていただきます。また、担保に差し入れていただいた建物にかけられた火災保険には質権を設定させていただきます。 火災保険の期間はローンの返済期間以上とし、保険金額は建物の時価としていただきます。 																														
9. 保証料・手数料	<ul style="list-style-type: none"> 保証会社への保証料が必要となります。保証料はご融資金額とご融資期間に応じた金額となります。 (1) A方式（ご融資金額が担保評価額の80%以内となる場合） ご融資金額100万円あたり <table border="1" data-bbox="584 600 1425 667"> <tr> <th>ご融資期間</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>11,983円</td> <td>14,834円</td> <td>17,258円</td> </tr> </table> (2) B方式（ご融資金額が担保評価額の80%超120%以内となる場合） ご融資金額100万円あたり <table border="1" data-bbox="584 790 1425 857"> <tr> <th>ご融資期間</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>17,975円</td> <td>22,251円</td> <td>25,887円</td> </tr> </table> 手数料（消費税込）は以下のとおりです。 <table border="1" data-bbox="536 936 1425 1664"> <tr> <td>不動産担保設定手数料</td> <td>31,500円</td> </tr> <tr> <td>事務手数料 (保証会社への支払い)</td> <td>21,000円</td> </tr> <tr> <td>固定金利選択型以外</td> <td>一部繰上返済 ご返済期間短縮の場合…無料または5,250円 (下記※に該当する場合は無料となります。) ご返済金額変更の場合…5,250円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>全額繰上返済 お借入後3年以内…10,500円 お借入後3年超5年以内…7,350円 お借入後5年超7年以内…5,250円 お借入後7年超10年以内…3,150円 お借入後10年超…無料</td> </tr> <tr> <td>固定金利から変動金利への切替</td> <td>5,250円</td> </tr> <tr> <td>変動金利の金利見直し 周期の変更</td> <td>5,250円</td> </tr> <tr> <td>固定金利選択型</td> <td>当初固定金利選択時…無料 再度の固定金利選択の都度…5,250円 一部繰上返済…無料または21,000円 (下記※に該当する場合は無料となります。) 全額繰上返済…31,500円</td> </tr> </table> <p>※一部繰上返済手数料：月1回かつ30万円以上は無料。</p>	ご融資期間	15年	20年	25年	保証料	11,983円	14,834円	17,258円	ご融資期間	15年	20年	25年	保証料	17,975円	22,251円	25,887円	不動産担保設定手数料	31,500円	事務手数料 (保証会社への支払い)	21,000円	固定金利選択型以外	一部繰上返済 ご返済期間短縮の場合…無料または5,250円 (下記※に該当する場合は無料となります。) ご返済金額変更の場合…5,250円		全額繰上返済 お借入後3年以内…10,500円 お借入後3年超5年以内…7,350円 お借入後5年超7年以内…5,250円 お借入後7年超10年以内…3,150円 お借入後10年超…無料	固定金利から変動金利への切替	5,250円	変動金利の金利見直し 周期の変更	5,250円	固定金利選択型	当初固定金利選択時…無料 再度の固定金利選択の都度…5,250円 一部繰上返済…無料または21,000円 (下記※に該当する場合は無料となります。) 全額繰上返済…31,500円
ご融資期間	15年	20年	25年																												
保証料	11,983円	14,834円	17,258円																												
ご融資期間	15年	20年	25年																												
保証料	17,975円	22,251円	25,887円																												
不動産担保設定手数料	31,500円																														
事務手数料 (保証会社への支払い)	21,000円																														
固定金利選択型以外	一部繰上返済 ご返済期間短縮の場合…無料または5,250円 (下記※に該当する場合は無料となります。) ご返済金額変更の場合…5,250円																														
	全額繰上返済 お借入後3年以内…10,500円 お借入後3年超5年以内…7,350円 お借入後5年超7年以内…5,250円 お借入後7年超10年以内…3,150円 お借入後10年超…無料																														
固定金利から変動金利への切替	5,250円																														
変動金利の金利見直し 周期の変更	5,250円																														
固定金利選択型	当初固定金利選択時…無料 再度の固定金利選択の都度…5,250円 一部繰上返済…無料または21,000円 (下記※に該当する場合は無料となります。) 全額繰上返済…31,500円																														
10. その他	<ul style="list-style-type: none"> お申込みに際しましては事前の審査をさせていただきます。結果によっては、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。 ローンの詳しい内容、または現在のご融資利率やご返済の試算については当金庫の本支店またはローンセンターにお問合わせください。 																														
11. 債務返済支援保険	<p><債務返済支援保険の概要></p> <ul style="list-style-type: none"> ご希望によりご加入いただけます。保険料は別途ご負担いただきます。 病気・ケガのため全く働けない状態が30日を超えて継続した場合、31日目以降についてローン返済額相当の保険金が最長3年間支払われますのでご返済のご心配がありません。 																														