

商品概要説明書

項目	内容
1.商品名	一般住宅ローン
2.対象者	
①居住区域等	豊橋商工信用組合の営業区域に居住又は勤務している個人の方
②保険	団体信用生命保険に加入できる方(保険料は当組合が負担します)
③年齢条件	申込時20歳以上65歳未満で完済時75歳未満の方
④年収条件	税込年収150万円以上の方(ただし家族の安定収入がある場合は本人又は家族のいずれか低い所得の2分の1を限度として申込人の所得に加算することができます)
⑤勤続(営業)年数	同一事業所に3年以上勤務又は同一事業を3年以上経営している方
⑥職業	安定した職業に従事し、継続的な収入が得られる方 *ただし次の職業に従事している方は個別に申込の可否を判断させていただきます ア)運輸関係……タクシー・トラック・ダンプカーの運転手、港湾荷役作業員 イ)土木・建設……ビル建築、橋梁・造船・港湾・ダム工事等の高所作業員、 ・不動産関係 トンネル・地下鉄・ダム工事等の隧道作業員、建売業、土地売買業、 不動産代理業・仲介業、土地・住宅建築業の経営者及び従業員、 不動産関連業(電気工事、資材運送業) ウ)サービス関係……キャバレー、料理店、ナイトクラブ、喫茶店、バー、マージャン、パチンコ、 個室付浴場、小規模な興行場等の経営者及び従業員、職業スポーツ家 エ)その他……花火・火薬製造及び取扱者、導火線工、サルベージ作業員、潜水作業員、 テストパイロット、テストドライバー、自動車・オートバイ競争選手、 猛獣を取り扱う方、スタントマン
3.資金使途	借入申込人又はその家族が居住し、かつ借入申込人が所有するための下記物件
①土地付住宅(建売住宅含む)の購入	④近い将来住宅を新築し居住する予定の土地購入 (3年以内に建物を新築していただきます)
②住宅の新築・増改築	
③マンションの購入	⑤①～④で取組したローン借換資金
*ただし下記の物件は原則として対象外です	
ア.市街化調整区域内にあり建築許可が得られないもの	カ.私道負担部分を除く100㎡未満の土地
イ.農地で宅地転用許可が得られないもの	(住宅の新築・増改築の敷地を含む)
ウ.すでに所有権以外の権利が設定されており融資 実行までに抹消できないもの (注)権利者が公的機関等やむをえない場合を除く	キ.道路位置指定を受けられない私道に接面する土地 (担保提供者の持分があれば除く)
エ.建築基準法に違反する住宅	ク.バルコニー及び共有部分を除く専有面積が40㎡ 未満のマンション
オ.連棟式木造中古住宅	ケ.借主が融対物件を所有しないもの(持分所有含む)
4.融資金額	30万円以上6,000万円以内(1万円単位) ただし原則総費用の80%以内(諸費用等を含めることは可能)且つ自己資金が20%以上必要です
5.利率(金利)	当組合における住宅ローン期間別等の基準利率(金利は見直しにより変更する場合があります) ①保証会社の保証を付けない場合は基準金利に0.350%を加えた金利となります ②基準利率より引き下げる適用金利とするには、下記の2項目のお取引を条件に引き下げます (固定期間により引き下げ幅は異なります) ・本人の給与振込又は年金振込指定(同居親族でも可) ・公共料金3種類以上自動振替セット 金利情報の入手方法:当HP内の金利一覧や店頭備え付けの金利表示ボードまたは窓口へご照会下さい
6.融資期間	・購入物件の内容により次の通りとします ④借地上的建物(地主の承諾書徴求の場合) ①新築・マンション……35年以内 ……………20年以内で借地契約期間内 ②中古住宅……………25年以内 ⑤土地(更地)………20年以内 ③中古マンション………25年以内又は ⑥借換……………既借入期間内の範囲内 「35年－築経過年数」の短い年数

商品概要説明書

項 目	内 容	
7.金利形態	①変動 ②2年固定＋変動 ③3年固定＋変動	④5年固定＋変動 ⑤7年固定＋変動 ⑥10年固定＋変動 * 固定終了後、再度3年・5年・7年・10年の固定に変更もできます(変更契約が必要です)
8.返済方法	元利均等分割返済又はボーナス返済併用 ただしボーナス返済用元金は、総融資額の50%以内	
9.返済比率及び 借入可能額	(返済可能比率) ①税込年収300万円未満……………30%以内 ②税込年収500万円未満……………35%以内 ③税込年収500万円以上……………40%以内 * 税込年収には家族に安定収入がある場合は本人又は家族のいずれか低い所得の2分の1を限度として申込人の所得に加算することができます * 借入可能額は上記に借入期間を考慮して判断します	
10.連帯保証人	原則として連帯保証人を徴求させていただきます	
11.担保	融資対象不動産に原則第1順位の設定をさせていただきます (ただし住宅金融支援機構等やむをえない場合は先順位を認めます)	
12.火災保険の付保 * 質権の設定	①建物には火災保険の加入が必要です ②当組合が扱う以外の火災保険に加入の場合は、加入の確認可能な書類を提示していただきます 原則不要(保証会社が必要とする場合は質権の設定をしていただきます)	
13.8大疾病補償付保険	ご希望により8大疾病補償付債務返済支援保険に加入いただけます(満20歳以上50歳以下の方)	
14.信用保証料	①保証料:融資期間一括払い(一覧表は別にあります) ＜参考例＞借入3,000万円・期間30年の場合…保証料=697,800円 ②繰上げ完済(団体信用生命保険による完済も含む)された場合は、未経過保証料から保証会社所定の手数料等を差し引いた残額が返戻されます。 ただし代位弁済等保証免責の場合は返戻されません。	
15.事務手数料等	①事務取扱手数料…………… 32,400円(消費税込) ②繰上返済 期間内での一部繰上及び一括繰上返済ができますが、次の手数料が必要となります ・一部繰上返済…………… 3,240円(消費税込) ・全額繰上返済 「固定金利選択型」ア)当初より7年以内…………… 32,400円(消費税込) イ)当初より7年超経過…………… 5,400円(消費税込) 「変動金利」 期間関係なし…………… 5,400円(消費税込) ③融資条件変更(1回につき)…………… 5,400円(消費税込)	
16.その他手数料他	①不動産担保登記費用(法務局等) * 費用額は借入額、契約額等により異なります ②火災保険料 詳しくは窓口又は係員にお尋ね下さい ③ローン返済支援保険(加入の場合)	
17.変動金利	①金利の見直し:毎年4月、10月の1日に見直しを実行します ②適用金利の変更:4月対応は7月の返済分から、10月対応は翌年の1月返済分から変わります * 将来金利が上昇した場合、返済負担が増加することも予想されますので、余裕を持った返済計画をお立て下さい	