

住宅ローン商品説明書

平成 26 年 9 月 1 日現在

1. 商品名	住宅ローン
2. ご利用いただける方	下記の方で 20 歳以上の組合員（出資金 5,000 円以上 10,000 円以内） <ul style="list-style-type: none">・ 福井県職員・ 福井県警察職員・ 福井県立高校教職員・ 福井県立特別支援学校教職員・ 福井県内市町立小中学校教職員・ 福井県行政と関係の深い非営利法人職員
3. お使いみち	申込ご本人が所有（共有を含みます。）し、かつ申込みご本人又は家族が居住することを目的とした住宅の購入、建築、建替え、マンション購入資金、増改築、住宅用地購入資金、リフォーム資金（屋根の葺替、太陽光発電、オール電化等）、他金融機関借換え資金等
4. お借入金額	10 万円以上 5,000 万円以内（1 万円単位）。ただし、既往貸しを含みます。
5. お借入期間	1 カ月以上 35 年以内 <ul style="list-style-type: none">・ 期間固定年数未満での契約は、お取り扱いできません。
6. お借入金利	お借入金利は、契約日の金利が適用されます。 《変動金利型》 <ul style="list-style-type: none">・ お借入後の金利は、金融情勢の変化その他相当の事由がある場合、年 2 回の見直し時である 4 月および 10 月に当組合独自の判断で金利の見直しを行い、それぞれ 7 月と 1 月の約定返済日の翌日から新金利を適用いたします。 《10 年固定金利選択型》 <ul style="list-style-type: none">・ 融資実行時に固定金利特約を選択された場合、固定金利特約期間の 10 年間は当組合所定の金利を設定し、金利の変更はありません。・ 特約期間終了後の更新時に変動金利型もしくは 10 年固定金利選択型のいずれかを選択していただきます。ただし、残存お借入期間が 10 年未満の場合は、変動金利型に変更となります。・ 特約期間終了後のお借入金利は、終了時点における組合所定のそれぞれの金利が適用され、終了日の翌日より変更されます。金利の変更に伴いそれに合わせて返済金額が変更となります。
7. 給与振込優遇金利	給与振込優遇金利は、変動金利型を選択された方および固定金利選択型から変動金利型へ変更された方を対象とし、1 万円以上の給与振込を確認した日の翌日から 0.1%金利の優遇をいたします。 給与振込優遇金利の適用期間は、給与（毎月）振込確認日の翌月末までとします。

必要書類	用途	土地 購入	新築	土地付物件		マンション		増改築	他機関 借換
				分譲	中古	分譲	中古		
土地・建物登記簿謄本(写)		○	底地○	○	○	○	○	○	○
売買契約書(写)		○		○	○	○	○		
工事請負契約書(写)			○					○	
建築確認通知書(写)			○					○	
土地公図・建物平面図(写)		○	○	○	○	○	○	○	
物件案内図(住宅地図等)(写)		○	○	○	○	○	○	○	
固定資産評価証明書(写)		○	底地○		○		○	○	○
残高証明書・返済予定表(写)									○
直近の給与明細書(写)		○	○	○	○	○	○	○	○
前年の源泉徴収票(写)		○	○	○	○	○	○	○	○
印鑑証明書		○	○	○	○	○	○	○	○

※上記の中には、ご提出いただくなくてもいい書類がある場合もあります。
※その他必要に応じて別途ご提出いただく書類があります。

9. ご返済方法

元利金均等返済、または元金均等返済

《元利均等返済》

- 元金と利息の合計額を調整し、返済額が返済期間中同額となるようにする返済方法です。

《元金均等返済》

- 毎月決まった元金に利息を加え合計額を毎月返済額にする返済方法です。
- なお、返済額は毎月変動します。

給与控除による「毎月返済」と「毎月返済と賞与月増額返済（年2回）の併用返済」からお選びいただけます。

年2回の賞与返済割合はお借入金額の50%以内となります。

約定返済日は、毎月21日、賞与返済日は6月30日および12月10日とさせていただきます。なお、返済日が土、日、祝祭日および国民の休日の場合には、前営業日といたします。

10. 融資方法

融資方法については、全額一括融資（つなぎ融資を含みます。）および分割実行融資からお選びいただけます。

融資資金は、当組合普通預金口座へ入金します。

11. 担保・保証人

500万円までは、原則、無担保・無保証人です。

また、500万円超でも、借入限度額以内の場合、原則、無担保です。

借入限度額を超える場合、融資対象物件（底地含みます。）に当組合を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。

- *借入可能額には既存貸付残高を含みます。
- *借入限度額＝基本給×勤続年数×17/12
- ・連帯保証人は、原則、配偶者をお願いします。
- ・登記名義人（抵当物件所有者）は連帯保証人になっていただきます。
- ・住宅完成後に抵当権を設定させていただきます。
- ・担保設定に要する費用につきましては、別途ご負担いただきます。

12. 団体信用生命保険

ご本人に加入申込していただきます。万一、不加入であってもご融資にはさしつかえありません。

保険料は、当組合が全額負担いたします。

13. 手数料	一切不要（取扱手数料、繰上返済手数料、変更手数料、事務手数料等）
14. 保証料	不要
15. 火災保険	ご本人の任意加入です。保険契約への質権設定はいたしません。
16. 苦情処理措置 および紛争解決措置	<p>苦情処理措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご契約内容や商品に関する相談、苦情、お問い合わせは、当組合の下記の窓口をご利用ください。 <p>【窓口：福泉信用組合 顧客サービスグループ】 住所：福井市大手 3-17-1（福井県庁内）電話：0776-21-8412</p> <p>紛争解決措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下記センターで紛争の解決を図ることも可能ですので、当組合顧客サービスグループまたは下記窓口までお申出ください。 <p>東京弁護士会 紛争解決センター 電話：03-3581-0031 第一東京弁護士会 仲裁センター 電話：03-3595-8588 第二東京弁護士会 仲裁センター 電話：03-3581-2249</p> <p>【窓口：一般社団法人 全国信用組合中央協会 しんくみ相談所】 住所：東京都中央区京橋 1-9-1（全国信用組合会館内）電話：03-3567-2456</p>
17. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・他金融機関住宅ローンの借換えの場合、抵当権抹消費用は当組合が全額負担します。 ・新築住宅入居時にお祝い品をお届けします。 ・一年間お支払いいただいた貸付利息に対して事業利用分量配当金（融資利用者に利益還元）をお支払いします。ただし、配当率は年度ごとに変動します。また、配当できない場合もあります。 ・印紙税、抵当権設定に係る登録免許税、司法書士あての報酬が必要になります。 ・お申込みに関しては、当組合所定の審査が必要となります。審査結果によっては、ご希望に添いかねる場合がありますので、あらかじめご了承ください。 ・退職時に融資残高がある場合は、退職金での返済をお願いします。 ・金利および返済額については、店頭、電話または当組合のホームページでご確認ください。 <p>《福泉信用組合ホームページ》 http://www.fukusen.jp</p>