

# ケンシン住宅ローン「住まいる いちばんネクストV」「マックス80」「マックス100」&「マックス200」商品概要

平成31年4月15日現在

	住まいる いちばんネクストV(全国保証株)	ケンシン住宅ローン「マックス80」	ケンシン住宅ローン「マックス100」	ケンシン住宅ローン「マックス200」																					
ご融資金額 ご融資限度額	100万円以上10,000万円以内(1万円単位) 評価額の100%以内(借地の場合は60%以内) 諸費用(保証料・事務手数料・火災保険料・登録費用)は別枠	10万円以上6,000万円以内(1万円単位)で不動産時価評価額の80%+諸費用までご融資 住宅等の購入資金が不動産時価評価額の80%以内であれば、その購入に係る諸費用(事務手数料・火災保険料・登録費用)は別枠でご融資します。	10万円以上6,000万円以内(1万円単位)で不動産時価評価額の100%+諸費用までご融資 住宅等の購入資金が不動産時価評価額の100%以内であれば、その購入に係る諸費用(事務手数料・火災保険料・登録費用)は別枠でご融資します。	10万円以上6,000万円以内(1万円単位)で不動産時価評価額の200%(原則)+諸費用までご融資 住宅等の購入資金が不動産時価評価額の200%以内(原則)であれば、その購入に係る諸費用(事務手数料・火災保険料・登録費用)は別枠でご融資します。																					
ご融資利率	(1) 固定変動選択型(3年、5年、10年) 3年 / 0.60% 5年 / 0.80% 10年 / 1.00% 固定期間終了後の再選択時 / 基準金利 1.2%(全期間)  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">&lt;基準金利&gt;3年 / 2.65%、5年 / 2.70%、10年 / 3.00%</div> (2) 変動金利型 2.875%(2.125%+0.75%)	(1) 固定変動選択型(3年、5年、10年) 3年 / 0.70% 5年 / 0.90% 10年 / 1.10% 固定期間終了後の再選択時 / 基準金利 1.2%(全期間) 原則として、給与振込・カードローンをご契約の方。 自営業者の場合は、振込口座指定をしていただける方。  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">&lt;基準金利&gt;3年 / 2.65%、5年 / 2.70%、10年 / 3.00%</div> (2) 変動金利型 2.875%(2.125%+0.75%)	(1) 固定変動選択型(3年、5年、10年) 3年 / 1.10% 5年 / 1.30% 10年 / 1.50% 給与振込をご契約の方。 ご契約のない場合は、0.2%金利上乘せとなります。 固定期間終了後の再選択時 / 基準金利 1.0%(全期間)  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">&lt;基準金利&gt;3年 / 2.65%、5年 / 2.70%、10年 / 3.00%</div> (2) 変動金利型 2.875%(2.125%+0.75%)	(1) 固定変動選択型(3年、5年、10年) 3年 / 2.45% 5年 / 2.50% 10年 / 2.80% 給与振込をご契約の方。 ご契約のない場合は、0.2%金利上乘せとなります。 固定期間終了後の再選択時 / 基準金利 0.4%(全期間)  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">&lt;基準金利&gt;3年 / 2.65%、5年 / 2.70%、10年 / 3.00%</div> (2) 変動金利型 3.375%(2.125%+1.25%)																					
	当組合所定の住宅ローン基準金利 3年、5年、10年の固定・変動金利選択型、および変動金利型があり、それぞれの金利の見直し方法は下記のとおりとなっております。 【固定・変動金利選択型】 固定金利を選択された期間中(3年、5年、10年)のご融資利率は変動しません。 固定金利適用期間終了後は、自動的に変動金利(年2回見直し)になりますが、お客さまの申出により再度固定金利を選択していただくことも可能です(固定金利型を再選択される場合は手数料10,800円が必要となります。)。この利率は選択時点の利率となるため当初の利率とは異なる可能性があります。 【変動金利選択型】 年2回見直しをします。毎年4月1日および10月1日現在の当組合の基準金利に基づき、毎年6月および12月の約定返済日の翌日から、新利率適用による返済が始まります。なお、利率に変動があった場合でも、返済額中の元金と利息額の増減により調整し、5年間は返済額を変更しません。返済額の変更は5年毎に行い、変更後の新返済額は旧返済額の1.25倍を上限としますが、当初のお借入期間満了後も未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済をしていただきます。ただし期限の延長や分割返済も可能な場合もありますので事前にご相談ください。																								
ご利用いただける方	(1) 申込み時、満20歳以上満65歳未満で、完済時満80歳未満の方 (2) 勤続年数は、給与所得者2年、個人事業主3年以上で安定した収入が継続して得られる方 (全国保証株) 正社員(一般)1年以上 個人事業主2年以上(3) 年間所得100万円以上ある方(同居家族の所得を合算することができます) (4) 年間返済額が、当組合、および他の金融機関でのご利用ローン全ての返済額を含め以下に表示する比率の範囲内となる方 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <caption>住まいるいちばんネクストV</caption> <thead> <tr><th>年間所得</th><th>Bコース~Dコース</th><th>Eコース</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>400万円未満</td><td>30%</td><td>35%</td></tr> <tr><td>400万円以上</td><td>35%</td><td>40%</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <caption>マックス</caption> <thead> <tr><th>年間所得</th><th>土地取得資金のみ</th><th>左記以外</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>300万円未満</td><td>15%</td><td>25%</td></tr> <tr><td>400万円未満</td><td>20%</td><td>30%</td></tr> <tr><td>400万円以上</td><td>25%</td><td>35%</td></tr> </tbody> </table> </div> Aコース 40%~ 年間返済額は窓口でお問い合わせください。 (5) 団体信用生命保険に加入のできる方 (6) 組合員または組合員となる資格を有する方 (7) 当組合所定の融資条件を満たされる方				年間所得	Bコース~Dコース	Eコース	400万円未満	30%	35%	400万円以上	35%	40%	年間所得	土地取得資金のみ	左記以外	300万円未満	15%	25%	400万円未満	20%	30%	400万円以上	25%	35%
年間所得	Bコース~Dコース	Eコース																							
400万円未満	30%	35%																							
400万円以上	35%	40%																							
年間所得	土地取得資金のみ	左記以外																							
300万円未満	15%	25%																							
400万円未満	20%	30%																							
400万円以上	25%	35%																							
ご融資期間	35年以内(種別により最長期間に制約)																								
資金使途	(1)土地および住宅の購入資金 (2)住宅の新築・増改築資金 (3)住宅ローンの借換資金 (4)諸費用(保証料・事務手数料・火災保険料・登録費用)			左に同じ セカンドハウス、店舗付住宅も可能です。																					
返済方法	(1) 約定返済 毎月元利均等返済とボーナス返済併用可能(ボーナス返済額はご融資金額の50%以内で、6か月ごとに返済いただきます。) (2) 全部繰上返済 随時取扱い可能です (3) 一部繰上返済 随時取扱い可能です (4) 返済の試算 店頭でお申し込ただけで返済額の試算をいたします。 (5) 返済額の見直し 固定金利適用期間終了時に変動金利へ、または再度固定金利を選択された場合は、それぞれその時点で計算されたご返済額に見直されますので、借入当初のご返済とは異なる場合があります。 変動金利を選択した場合 当初借入れ日から5年毎に毎月返済額が変更になります。(上記「ご融資利率」の【変動金利選択型】を参照ください。)																								
担保徴求	(1) 抵当権(第1順位設定) 当組合が融資対象物件の土地・建物に抵当権(第1順位)を設定させていただきます。抵当権の設定等に関する諸費用は、お客様のご負担になります。 (2) 団体信用生命保険 原則として加入していただきます。ただし保険料は当組合負担としております。団体信用生命保険にご加入できない方でも引受可能なケースもあります。 (3) 火災保険 担保物件が建物の場合は、火災保険の損害保険金請求権に質権(第1順位)を設定させていただきます。(原則)																								
連帯保証人	原則不要です																								
保証料/手数料	1名(相続予定者可)																								
手数料は全て税込	(1) 保証料(一括支払) 融資実行時に一括してお支払いいただきます。 ご融資金額100万円あたりの保証料は次のとおりです。 【保証料例】 Bコース <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center; width: 100%;"> <thead> <tr><th>保証期間</th><th>通常保証料</th><th>超過保証料</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>10年</td><td>6,352円</td><td>23,823円</td></tr> <tr><td>20年</td><td>11,369円</td><td>42,635円</td></tr> <tr><td>30年</td><td>15,437円</td><td>57,892円</td></tr> <tr><td>35年</td><td>17,102円</td><td>64,134円</td></tr> </tbody> </table> 通常保証料(担保評価額100%までの融資額に対する保証料) 超過保証料(担保評価額100%を超過する融資額に対する保証料) (2) 取扱手数料: 54,000円 (3) 担保事務手数料: 32,400円 (4) 繰上返済手数料(全部繰上) 固定金利期間中: 54,000円 変動金利期間中: 10,800円 (5) 繰上返済手数料(一部繰上): 無料 (6) その他 固定変動選択型の固定金利の再選択: 10,800円 固定変動選択型の固定金利から変動金利の移行は無料 ご融資期間の短縮、延長、返済日の変更等: 4,320円	保証期間	通常保証料	超過保証料	10年	6,352円	23,823円	20年	11,369円	42,635円	30年	15,437円	57,892円	35年	17,102円	64,134円	(1) 保証料 不要 (2) 住宅融資事務手数料 融資額×1.0%×1.08(税込) ただし手数料が54,000円を下回る場合は、54,000円、上限540,000円。 (3) 担保事務手数料: 32,400円 (4) 繰上返済手数料(全部繰上) 固定金利期間中: 54,000円 変動金利期間中: 10,800円 (5) 繰上返済手数料(一部繰上): 無料 (6) その他 固定変動選択型の固定金利の再選択 10,800円 固定変動選択型の固定金利から変動金利の移行は無料 ご融資期間の短縮、延長、返済日の変更等 4,320円	(1) 保証料 不要 (2) 住宅融資事務手数料 融資額×1.2%×1.08(税込) ただし手数料が54,000円を下回る場合は、54,000円、上限540,000円。 (3) 担保事務手数料: 32,400円 (4) 繰上返済手数料(全部繰上) 固定金利期間中: 54,000円 変動金利期間中: 10,800円 (5) 繰上返済手数料(一部繰上): 無料 (6) その他 固定変動選択型の固定金利の再選択 10,800円 固定変動選択型の固定金利から変動金利の移行は無料 ご融資期間の短縮、延長、返済日の変更等 4,320円	(1) 保証料 不要 (2) 住宅融資事務手数料 融資額×1.5%×1.08(税込) ただし手数料が54,000円を下回る場合は、54,000円、上限540,000円(税込)。 (3) 担保事務手数料: 32,400円 (4) 繰上返済手数料(全部繰上) 固定金利期間中: 54,000円 変動金利期間中: 10,800円 (5) 繰上返済手数料(一部繰上): 無料 (6) その他 固定変動選択型の固定金利の再選択 10,800円 固定変動選択型の固定金利から変動金利の移行は無料 ご融資期間の短縮、延長、返済日の変更等 4,320円						
保証期間	通常保証料	超過保証料																							
10年	6,352円	23,823円																							
20年	11,369円	42,635円																							
30年	15,437円	57,892円																							
35年	17,102円	64,134円																							

上記金利は、2019年4月15日~2019年7月12日までに「申込」された方で、2020年1月10日までに「借入」された場合に適用します。その間、金利が変動した場合、「申込時の金利」と「借入時の金利」のいずれか低い方の金利が適用されます。金利情勢が変更した場合、期間中であっても適用金利は変更になる場合がございます。上記 手数料は消費税込の金額。