

## 住宅ローン諸費用

### 1 金銭消費貸借契約証書に貼付する印紙税

ご融資金額	印紙税額
50万円超～ 100万円以下	1,000円
100万円超～ 500万円以下	2,000円
500万円超～ 1,000万円以下	10,000円
1,000万円超～ 5,000万円以下	20,000円
5,000万円超～ 10,000万円以下	60,000円

### 2 抵当権設定に伴う費用

ご融資金額	登録免許税	不動産担保事務取扱手数料	司法書士手数料など実費	合計
500万円	20,000円	33,000円(税込)	約45,000円	約98,000円
1,000万円	40,000円	33,000円(税込)	約45,000円	約118,000円

※登録免許税は、ご融資金額の4/1,000(軽減措置が適用される場合があります。)

## ご用意いただく書類

『●』事前申込時 『○』本申込時 ※ご相談内容によりご用意いただく書類が変わる場合がございますので、あらかじめご了承ください。

書類名	取得物件 建売住宅 または マンション購入	新築・増改築	土地購入	他行お借換
免許証、健康保険証	●	●	●	●
所得証明書、源泉徴収票	●	●	●	●
確定申告書、法人決算書等(給与所得者以外)	●	●	●	●
自己資金が確認できる資料(通帳等)	●	●	●	●
見積書	●	●	●	●
物件説明書(パンフレット等)	●	●	●	●
全部事項証明書(共同担保目録付き)	●	●	●	●
返済予定表および返済用通帳				●
住民票抄本(発行後3か月以内)	○	○	○	○
納税証明書	○	○	○	○
固定資産評価額証明書		○	○	○
平面図、配置図	○	○	○	○
公図、実測図	○	○	○	○
売買契約書または工事請負契約書	○	○	○	○
重要事項説明書	○	○	○	○
建築確認申請書	○(建売のみ)	○	○	○
建築確認済証	○(建売のみ)	○	○	○
印鑑証明書(発行後3か月以内)	○	○	○	○
火災保険証券				○

●ご利用いただける方は、当金庫の営業地区内にお住まいの方(予定を含みます)または、お勤めの方とさせていただきます。  
○その他お申込の内容により、上記以外の書類を必要とする場合がございますのでご了承ください。

## 住宅ローン金利割引のご案内

住宅に関するご相談は〈みとしん〉へ…

### 適用金利

変動  
最大割引後  
年0.625%  
店頭表示金利 年2.475%

固定3年  
最大割引後  
年0.750%  
店頭表示金利 年2.600%

固定5年  
最大割引後  
年0.850%  
店頭表示金利 年2.700%

固定10年  
最大割引後  
年0.950%  
店頭表示金利 年2.800%

### 割引条件

#### ■必須条件項目(全期間割引)

A項目～E項目の5項目すべてに該当する場合は、住宅ローン店頭表示金利から年1.60%～1.85%割引いたします

A	●給与振込をご契約している方(1回の振込額10万円以上、同時申込可) ●給与振込ご契約不可の方・条件Bに加えて公共料金引落を1種目以上+定期積金契約(掛込金額1万円以上・契約年数2年以上)	△年1.60% △年1.85%
B	公共料金(電気、電話(携帯電話含む)、上下水道、NHK、ガス)1項目以上引落をご契約している方(同時申込可) ※オール電化住宅において、電気料金の引落しをご契約いただいた場合はガス料金の引落しも有といたします。	
C	お申込時点で当金庫消費者ローンをご契約の方、または消費性カードローン商品の契約が1つでもある方(カードローンは同時申込可)	
D	しんきんVISAカード・しんきんJCBカードの契約が1つでもある方(同時申込可)	
E	インターネットバンキングのご契約がある方(同時申込可・家族取引可)	

※金利割引幅は審査結果やお借入れ内容によって決定します。

- ・上記金利に関しては令和5年4月1日現在のものであり、実際のご融資の際の金利は、ご融資日時点のものが適用されます。
- ・ご融資の条件変更(全額繰上返済・一部繰上返済等)を行う際は、所定の手数料が必要となる場合があります。
- ・商品概要および割引条件の詳細につきましては、支店窓口へお問い合わせください。
- ・融資に関しては、審査の結果によってはご希望に沿いかねる場合がございますのでご了承ください。
- ・キャンペーンにつきましては、経済情勢等により中止する場合がございます。
- ・ご融資後6か月以内に上記割引条件を満たさない場合は、割引金利を取消し、ご融資月を含め7か月目の約定返済日の翌日より当初ご融資実行時点の住宅ローン店頭表示金利に変更になります。

## 〈みとしん〉住宅ローン

プランに合わせてお選びください。



詳しくは最寄りの営業店または当金庫ホームページからお気軽にお問い合わせください。

みとしん

検索

# お客さまのライフプランに合わせた住宅ローンをご提案いたします。

みとしん住宅ローン						
ローンの種類	しんきん住宅ローン（一社）しんきん保証基金保証付			住まいるいちばんネクストV（全国保証（株）保証付）		
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>一戸建（新築・中古）購入、マンション（新築・中古）購入</li> <li>一戸建の新築</li> <li>土地購入（隣地・底地・家族のための購入）</li> <li>一戸建・マンションの増改築・リフォーム</li> <li>借換え（当金庫以外の金融機関の住宅ローンで、返済実績1年以上かつ直近1年間に遅延のない方）</li> <li>住宅用太陽光発電システムや省エネ設備等</li> <li>諸費用（登記費用・保証料・火災保険料等）</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>一戸建（新築・中古）購入、マンション（新築・中古）購入</li> <li>一戸建の新築</li> <li>土地購入（※1年以内に着工することが条件となります。）</li> <li>一戸建・マンションの増改築・リフォーム</li> <li>借換え（当金庫以外の金融機関の住宅ローンで、返済実績1年以上かつ直近1年間に遅延のない方）</li> <li>住宅用太陽光発電システムや省エネ設備等</li> <li>諸費用（登記費用・保証料・火災保険料・仮住まい費・保証会社事務手数料等）</li> </ul>		
ご利用いただける方	共通項目	当金庫の営業地域内にお住まいまたはお勤めの方				
	年齢	申込時および融資時の年齢が満18歳以上満70歳未満で、完済時の年齢が満80歳以下の方 ※加入する団体信用生命保険の種類により異なります。		申込時および融資時の年齢が満18歳以上満65歳未満で、完済時の年齢が満80歳未満の方 ※加入する団体信用生命保険の種類により異なります。		
	勤続営業年数	<ul style="list-style-type: none"> <li>会社員・公務員……………勤続年数1年以上</li> <li>法人役員……………勤続年数3年以上</li> <li>自営業者……………営業年数3年以上</li> <li>年金受給者……………公的年金（老齢・退職）を受給中の方</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>給与所得者……………勤続年数1年以上</li> <li>法人役員……………勤続年数1年以上かつ通年決算2期以上</li> <li>自営業者……………通年決算2期以上</li> <li>年金受給者……………公的年金（老齢・退職）を受給中の方</li> </ul>		
	年収	前年の年収が100万円以上で安定継続した収入のある方		前年の年収が100万円以上で安定継続した収入のある方		
ご融資金額	50万円以上1億円以内（1万円単位）		100万円以上1億円以内（1万円単位）			
ご返済期間	1年以上40年以内		3年以上50年以内			
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>毎月元利均等返済</li> <li>ご融資金額の50%を上限に、半年毎の増額返済の併用もご利用いただけます。</li> </ul>					
ご融資利率	<p>次のいずれかをお選びいただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>変動金利型</li> <li>3年・5年・10年固定金利特約型</li> </ul> <p>○ご融資利率は、当金庫所定の利率を適用させていただきます。ご融資利率は、毎月見直しを行っておりますので、当金庫窓口までお問い合わせください。</p> <p>○変動金利型は、毎年4月1日および10月1日現在で、当金庫の住宅ローン基準金利を基準として年2回見直しを行い、6月・12月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。</p> <p>○3年・5年・10年の固定金利特約期間中の適用利率は一定です。また、固定金利特約期間終了時に再度3年・5年・10年、または変動金利のいずれかをご選択いただけます。なお、選択の意思表示がなされなかった場合は、変動金利を適用させていただきます。</p>					
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>当金庫指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。（保険料は当金庫で負担いたします。）</li> <li>がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険、3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険もお選びいただけます。</li> </ul> <p>上乗せ金利については団体信用生命保険一覧表をご覧ください。</p>					
担保	融資対象物件（土地・建物）に第1順位の抵当権を設定させていただきます。					
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>しんきん保証基金の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。ただし、所得合算される方、その他必要と認められた場合には連帯保証人となっていただきます。</li> <li>担保提供される方は物上保証人となっていただきます。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>全国保証の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。ただし、所得合算される方、その他必要と認められた場合には連帯保証人となっていただきます。</li> <li>担保提供される方は物上保証人となっていただきます。</li> </ul>			
保証料	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE	※融資金のうち、担保評価額の100%までは通常保証料、100%超は超過保証料となります。 通常保証料（融資額100万円につき） 【15年】5,500円 【25年】8,500円 【35年】10,800円
	（融資額100万円につき）	（融資額100万円につき）	（融資額100万円につき）	（融資額100万円につき）	（融資額100万円につき）	
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>当金庫に対して、実行手数料2,200円（税込）および不動産担保手数料55,000円（税込）をお支払いいただきます。</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>当金庫に対して、実行手数料2,200円（税込）および不動産担保手数料28,600円（税込）をお支払いいただきます。</li> <li>全国保証（株）に対して、事務取扱手数料55,000円（税込）をお支払いいただきます。</li> </ul>	

※上記保証料は、保証会社がお客さまのお借入条件を審査して決定します。

団体信用生命保険一覧表			
団信プラン	一般団信	がん団信	3大疾病団信
死亡	○	○	○
高度障害	○	○	○
余命6ヵ月	○	○	○
がん	—	○	○
急性心筋梗塞	—	—	○
脳卒中	—	—	○
加入限度額	10,000万円		
加入可否の照会が必要な場合	告知事項がある場合	(5,000万円以下)告知事項がある場合 (5,000万円超)すべての場合	
告知書の有効期間	(一社)しんきん保証基金	告知日から6ヵ月以内	告知日から6ヵ月以内
	全国保証(株)	告知日から1年以内	
証明書の有効期間	—	証明日から6ヵ月以内	
申込・実行時年齢	(一社)しんきん保証基金	満18歳以上満70歳未満	満18歳以上満51歳未満
	全国保証(株)	満18歳以上満65歳未満	満18歳以上満50歳未満
加入年齢(完済時年齢)	(一社)しんきん保証基金	満80歳となる年の12月31日まで	満75歳となる年の12月31日まで
	全国保証(株)	満80歳となる誕生日の前月末まで	満75歳となる誕生日の前月末まで
引受保険会社	明治安田生命		
金利上乗せ	なし	しんきん保証基金	なし
		全国保証	0.10%
			0.20%

※○印は、住宅ローン残高相当額を保証（保障）

上記の団体信用生命保険のほかに『8大疾病補償付債務返済支援保険』もお取り扱いしております。

しんきんグッドサポート 8大疾病ワイドプラン （債務返済支援特約および特定疾病債務補償保険金支払特約セット団体）	
金利上乗せ	0.10% ※「(一社)しんきん保証基金保証付住宅ローン」および「がん団信」にご加入される方は、0.05%でご加入いただけます。
引受保険会社名	損害保険ジャパン株式会社
取扱代理店	水戸信用金庫 茨城県水戸市城南2丁目2番21号 TEL.029-222-3311

※保険の詳しい内容につきましては、店頭窓口までお問い合わせください。