

ふくせんの 住宅ローン 早わかりガイド



お使いみち

住宅の購入、建築、建替え、増改築、リフォーム(屋根の葺替、太陽光発電、オール電化等)、マンション購入、他金融機関借換、その他当組合が住宅ローンと認めた資金

お借入金額

10万円以上 5,000万円以内(1万円単位)

お借入期間

1カ月以上 35年以内

ご返済方法

元利均等返済または元金均等返済

給与控除によるご返済のため、ご返済口座への入金などの手間がかかりません。

※国・市・町への派遣や育児休暇中など給与控除ができない場合は当組合普通預金から引き落としさせていただきます。
※定年退職、または自己都合でご退職される際は退職時点での借入金残高を退職手当よりご返済いただきます。

お借入金利

変動金利型

- ★ 金利は、年2回見直します。
市場金利連動ではありません。
- ★ 給与振込先に当組合普通預金を指定されたお客様は給与振込 優遇金利が適用されます。(金額:1万円以上)

固定金利選択型

- ★借入当初から期間内の金利を固定するという「特約」を 付けた商品です。
- ★特約期間終了後、残りの借入期間が2年以上ある場合は 再度その時点の固定金利特約を付けるか、
変動金利型に 移行するかお選びいただけます。

ご融資方法

全額一括実行融資および分割実行融資からお選びいただけます。
ご融資金は、当組合普通預金口座へご入金いたします。

一括実行

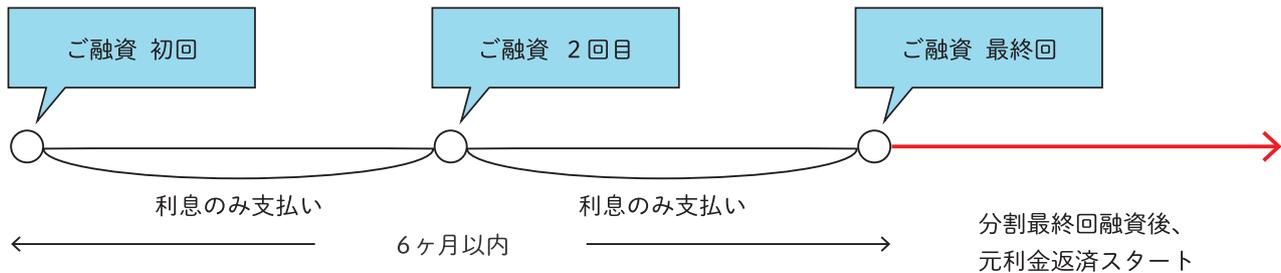
お借入金を一括でご融資いたします。

分割実行

お借入金を分割してご融資いたします。分割実行の特徴は以下の通りです。

1. 初回ご融資日から6ヶ月以内、最大3回まで分割融資が可能です。
2. 分割実行中は利息のみのお支払いとなります。最終回融資後より元利金の返済が始まります。
3. 金銭消費貸借契約証書が1枚の為、収入印紙代のお支払いが1度で済みます。

現在お住まいのアパート等の家賃とローン返済が重なる場合は、分割実行がおすすめです。

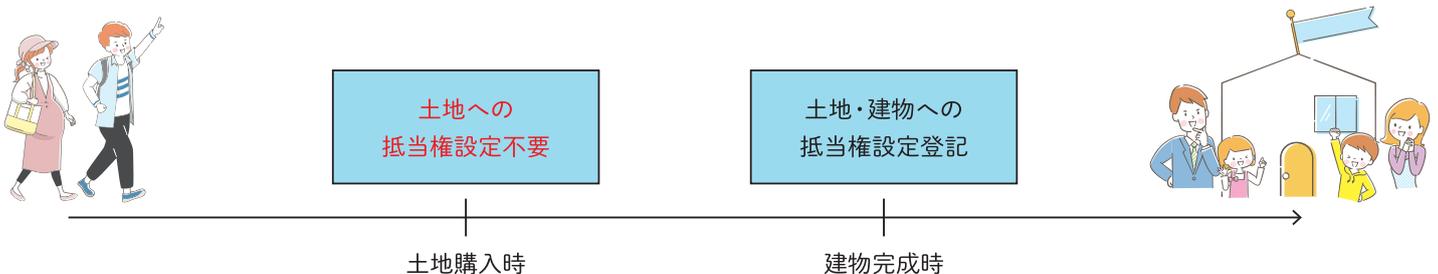


※分割実行がご利用いただけない場合がございます。詳細については、当組合担当者へお問い合わせください。

抵当権の設定

抵当権の設定とは、住宅ローンをお借り入れされたときに土地と建物に担保権を設定することです。通常、土地・建物への抵当権の設定は建物完成後に行っているため、住宅建築用の土地を先に購入された場合においても、建物完成時に一括して抵当権を設定させていただきます。

**土地と建物に対して一括で抵当権を設定することで
別々に設定する場合と比べて費用を抑えることが可能です。**



※土地が区画整理事業の保留地の場合は、先に建物に抵当権を設定させていただきます。
※無担保・無保証でお借り入れいただける場合がございます。詳細についてはP5をご覧ください。
※本設定方法がご利用いただけない場合がございます。詳しくは当組合担当者へお問い合わせください。

住宅ローンに関する一般的な諸費用

印紙代

住宅ローン契約を結ぶにあたり、契約書に貼付する印紙の代金。
お借入金額により印紙代金が異なります。

保証料

保証機関に保証してもらうにあたり、必要な費用。
保証料分をお借入金利に上乗せされる場合があります。

火災保険料

融資対象物件に火災保険をご契約者様ご自身で契約する必要があります。

事務取扱手数料

借入時、固定金利特約更新時、一部・全額繰上返済時、条件変更時等に必要となる費用。

当組合では、保証料・事務取扱手数料は不要です。

連帯債務

連帯債務とは、どちらかが主債務者、もう一人が連帯債務者となり、それぞれが1つの住宅ローンの債務を同等に負うことです。他団体(国、市、町、民間企業等)にお勤めの配偶者等との連帯債務が可能です。ご利用の場合は、配偶者等に組合員になっていただく必要がございます。

借り換えに伴う登記費用

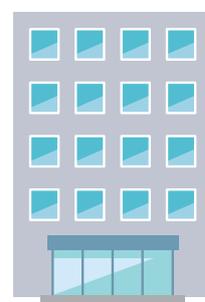
お借り換えの場合、旧借入先の担保の抹消登記費用は当組合が負担します。



福泉信用組合



住宅ローン契約者



これまでの借入先

通常1～2万円程掛かる費用を福泉信用組合が負担します。

返済する金融機関で繰上返済手数料が発生する場合がありますので、ご確認ください。

※当組合の抵当権設定登記費用が掛かる場合や無担保・無保証でお借り入れいただける場合がございます。
無担保・無保証でのお借り入れについてはP5をご覧ください。

無担保・無保証での融資

お客様の勤続年数等を踏まえ、無担保・無保証で融資が受けられる場合があります。

無担保・無保証の条件※

下記のいずれか多い方が適用されます。

1. 既存融資も含め上限500万円以内
2. 信用保証枠内：申込日現在の給料及び勤続年数に応じて計算した額

※無担保・無保証枠の注意点

上記の無担保・無保証枠は現在、過去のお取引状況を踏まえてご利用いただくものであり、融資枠を保証するものではありません。担保・連帯保証人が必要となる場合がございますので、詳しくは当組合担当者へお問い合わせください。

事業利用分量配当金

1年間にお支払いいただいた貸付利息に対して支払われる配当金を「事業利用分量配当金」といいます。

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
これまでの実績	配当率15%	配当率15%	配当率15%

※配当率は年度ごとの業績により変動する可能性があるため、配当を行わない場合があります。

※毎年6月開催の通常総代会において、組合員の代表である総代の皆様の承認を得て配当率が決定します。

※融資を対象にお支払いする事業利用分量配当金については非課税となります。

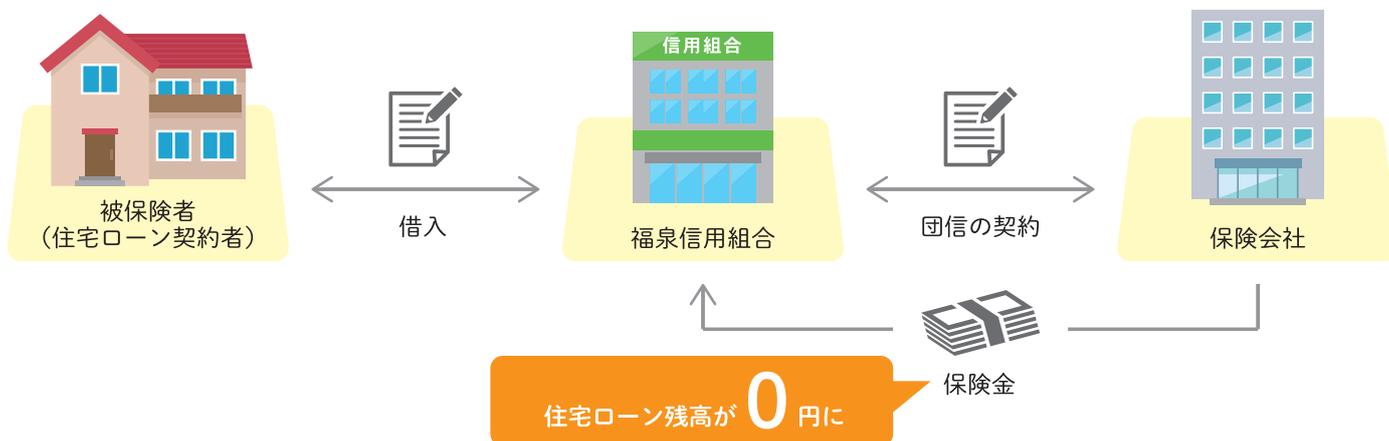


事業利用分量配当金によって実質金利が低くなります。

団体信用生命保険のしくみ

団体信用生命保険とは、住宅ローンご返済中に死亡・高度障害など、住宅ローンのご契約者さまにもしものことがあった場合、保険会社が所定の保険金などを福泉信用組合に支払い、その保険金を住宅ローンの返済へ充当する仕組みの保険です。

※団体信用生命保険の保障内容により、ご融資金利が異なります。



選べる団体信用生命保険

当組合では、加入を希望する団体信用生命保険を以下の3種類からお選びいただけます。

一般団信

がん団信

3大疾病団信

3大疾病団信	がん団信	一般団信	死亡 高度障害	死亡または 所定の高度障害状態に該当した場合	住宅ローン 残高が 0 円
			がん	がんに生まれて初めて 診断確定された場合	住宅ローン 残高が 0 円
		急性心筋梗塞 脳卒中	所定の手術を受けた場合または 所定の状態が60日以上継続した場合	住宅ローン 残高が 0 円	

※がん団信・3大疾病団信は加入年齢制限があります。(加入日現在、満50歳以下)

※現在または過去の健康状態によっては、保険会社の審査によりご加入できない場合があります。

※一度ご加入いただくと他の団体信用生命保険へのお切り替えはできません。

※保険金のお支払いには保険会社の審査が必要となります。

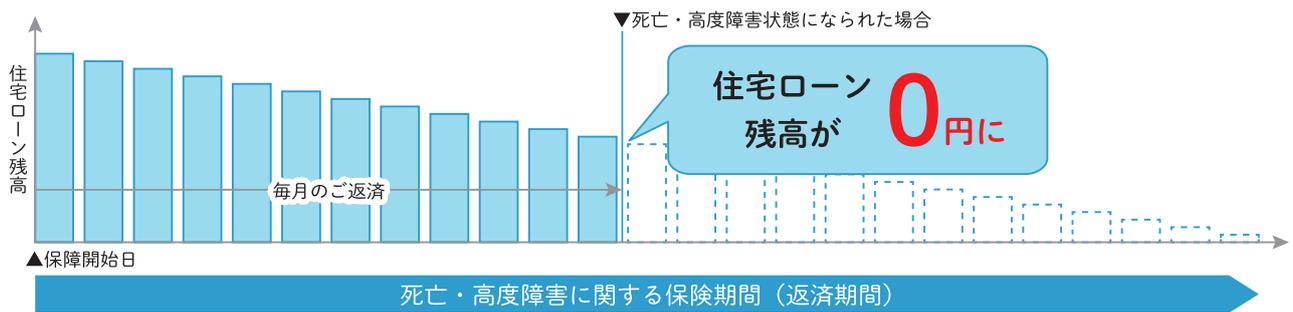
一般団信

死亡・所定の高度障害状態に該当した場合に住宅ローンの残高が0円になるプランです。

金利の上乗せはありません。

被保険者が次のいずれかに該当された場合、保険金が支払われます。

保険金名称	お支払事由
死亡保険金	死亡した場合
高度障害保険金	保障開始日以後に生じた傷害または疾病が原因で、保険期間中に所定の高度障害状態に該当した場合



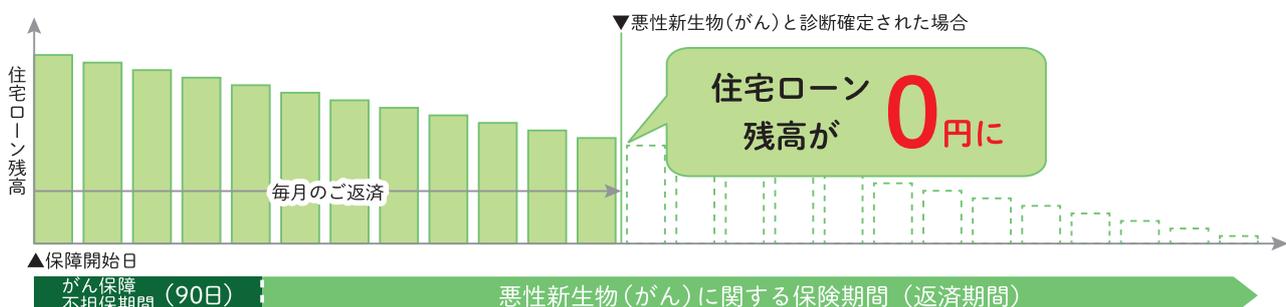
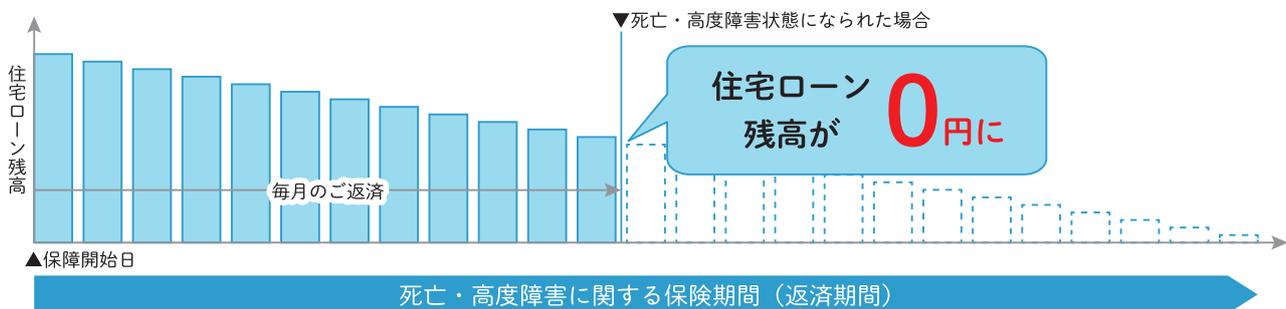
がん団信

死亡・所定の高度障害状態の保障に加え、がんにも罹患した場合も保障されるプランです。

金利：借入金利+年0.05%

被保険者が次のいずれかに該当された場合、保険金が支払われます。

保険金名称	お支払事由
死亡保険金	死亡した場合
高度障害保険金	保障開始日以後に生じた傷害または疾病が原因で、保険期間中に所定の高度障害状態に該当した場合
がん保険金	保障開始日から90日経過した日以後の保険期間中に、所定の悪性新生物(がん)に生まれて初めて罹患したと診断確定された場合



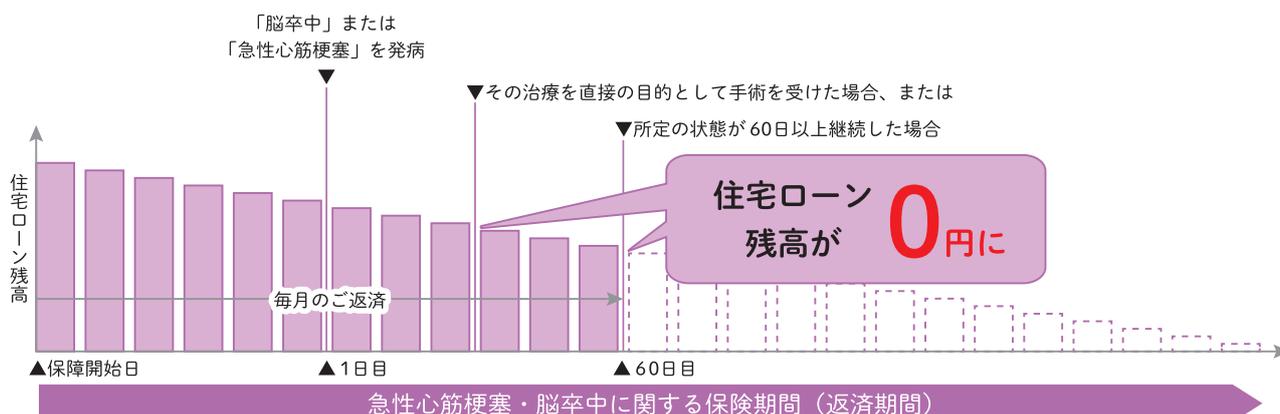
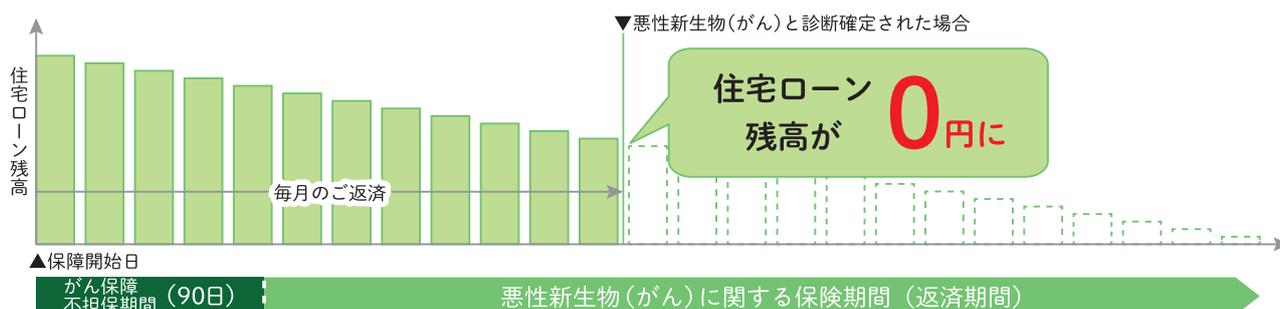
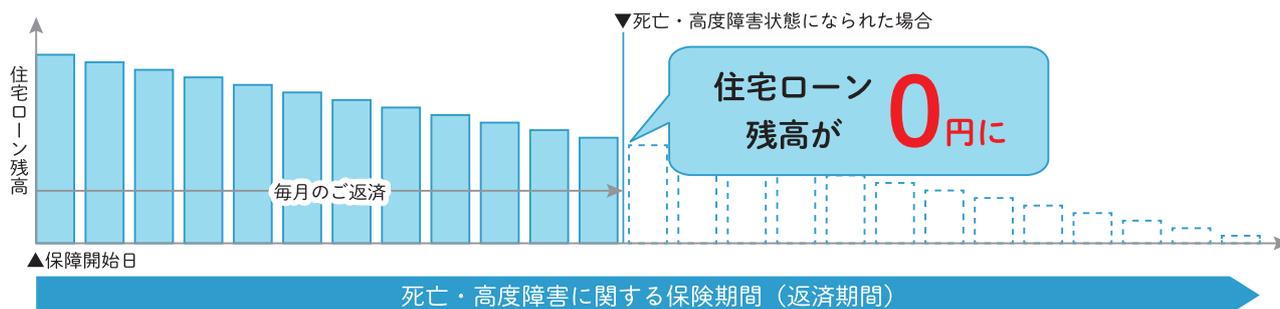
3大疾病団信

死亡・所定の高度障害状態の保障に加え、がん・急性心筋梗塞・脳卒中の保障もあるプランです。

金利：借入金利+年0.13%

被保険者が次のいずれかに該当された場合、保険金が支払われます。

保険金名称	お支払事由
死亡保険金	死亡した場合
高度障害保険金	保障開始日以後に生じた傷害または疾病が原因で、保険期間中に所定の高度障害状態に該当した場合
がん保険金	保障開始日から90日経過した日以後の保険期間中に、所定の悪性新生物(がん)に生まれて初めて罹患したと診断確定された場合
急性心筋梗塞保険金	保障開始日以後の疾病を原因として、所定の急性心筋梗塞を発病し、初診日を含め60日以上、労働の制限を必要とする状態が継続したと医師に診断された場合、または所定の手術を受けた場合
脳卒中保険金	保障開始日以後の疾病を原因として、所定の脳卒中を発病し、初診日を含め60日以上、言語障害・運動失調・麻痺等の他覚的な神経学的後遺症が継続したと医師に診断された場合、または所定の手術を受けた場合。



福泉信用組合

本 店 福井市大手3丁目17-1 (福井県庁内)
TEL : 0776-21-8412 (直通)
FAX : 0776-21-8439

県立病院出張所 福井市四ツ井2丁目8-1 (福井県立病院内)
TEL : 0776-53-2278 (直通)

ホームページ <https://www.fukusen.jp>



みなさまのコミュニティバンク

福泉信用組合