



Q 6. 《諸費用》

(平成 26 年 11 月 4 日現在)

住宅ローンを借りるのに、どんな費用がかかるの？

住宅ローンはお借り入れ時にかかる諸費用とお借り入れ後完済までの間にかかる費用があります。

1. お借り入れ時にかかる諸費用について

保証料	<p>保証料の支払方法は一括払型と毎月払型があります。</p> <p>① 一括払型：融資実行時に保証会社に保証料をお支払いいただきます。</p> <p>② 毎月払型：毎月お支払いいただく金利の中から当金庫が保証会社に保証料を支払います。ただし、みずほ信用保証(株)の保証をご利用の場合は、このお取扱いはございません。一般社団法人しんきん保証基金の保証をご利用いただく場合の融資利率は保証料一括払型より、住宅プランAで年0.08%、住宅プランBで年0.15%、住宅プランCで年0.25%、住宅プラン借換200で年0.20%の上乗せとなります。</p> <p>また、全国保証(株)の保証をご利用いただく場合の融資利率は保証料一括払型より、Aコースで年0.08%、Bコースで年0.15%、Cコースで年0.20%、Dコースで年0.30%、Eコースで年0.40%上乗せとなります。</p> <p>※保証料の金額については、Q 7. 《保証料》の欄をご覧ください。</p>
事務手数料	<p>・ 不動産担保事務取扱手数料（消費税等込） 1 案件 54,000 円</p> <p>※保証会社でみずほ信用保証(株)をご利用いただく場合は、新規実行手数料で1,080円となります。</p> <p>・ 保証会社の事務手数料（消費税等込）</p> <p>・ 全国保証(株) 1 案件 54,000 円</p> <p>・ みずほ信用保証(株) 1 案件 32,400 円</p> <p>※担保に差し入れていただく不動産の所在地が神奈川県・東京都以外の場合、別途遠隔地手数料が必要となります。(21,600円～54,000円)</p> <p>※担保に差し入れていただく不動産が共同担保により法務局の管轄が複数にまたがる場合、別途共同担保手数料が必要となります。 (2 法務局目から 1 法務局ごとに 10,800 円)</p>
火災保険料	<p>融資期間満了までの長期火災保険に加入するための一括払いの保険料です。</p> <p>保険会社や商品、建物の時価によって、保険料は異なります。</p> <p>お申し込み内容によっては、質権設定の手続きが必要となる場合があります。</p>

火災保険料	<p>す。この場合は確定日付料が必要となります。</p> <p>詳細は窓口にお問い合わせください。</p> <p>火災保険については、Q 4. 《火災保険》の欄をご覧ください。</p>
印紙税	<p>住宅ローンの契約書に必要な印紙税をご負担いただきます。</p> <p>契約金額（融資金額）によって税額は異なります。</p> <p>また、特約書等でも印紙税が別途かかります。</p> <p>(例) 契約金額1,000万円超5,000万円以下の場合、印紙税は2万円 特約書は1枚につき印紙税200円 (特約書によっては無税となる場合もあります。)</p>
出資金	<p>10,000円</p> <p>住宅ローンをお借入れの場合、当金庫の会員になっていただく必要があります。</p>
抵当権設定 登記費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 登録免許税 抵当権設定の登記の際にかかる税金です。 設定金額（融資金額）×0.4%となります。 (軽減措置により、設定金額×0.1%が適用される場合もあります。) - (例) - 融資金額1,000万円の場合：1,000万円×0.4%=4万円 ・ 司法書士の報酬 登記手続きを行う際、司法書士へ支払う報酬（手数料）です。 金額については当金庫担当者へお問い合わせください。

※お借換えの場合は、抵当権抹消費用も別途必要となります。

※住宅の購入、新築等の場合は、ご自宅の所有権登記費用等も別途必要となります。

2. お借り入れ後、完済までの間にかかる諸費用について

<p>融資変更 手数料</p>	<p>以下の場合、一回につき 5,400 円の手数料をお支払いいただきます。(消費税等込)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 繰上返済・期日前完済手数料 一部繰上返済、返済期間の短縮、期日前完済 ※ 繰上返済についての詳細は Q 8. 「繰上返済のお手続き」をご覧ください。 ・ 金利変更手数料 金利引下げの時などにお支払いいただきます。 <p>以下の場合、一回につき 3,240 円の手数料をお支払いいただきます。(消費税等込)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅ローン変更手数料 固定金利適用期間終了時に変動金利または固定金利(2年・3年・5年・10年)をご選択いただく時、または、変動金利から固定金利(2年・3年・5年・10年)に変更する時、返済方法等の条件変更の時などにお支払いいただきます。 ・ その他の変更手数料、債務者変更手数料 返済方法の変更、保証人の変更や債務者の変更(連帯債務者の脱退等)
<p>印紙税</p>	<p>上記の金利の変更や返済方法変更等で、変更契約書・特約書を差し入れていただく場合に印紙税をご負担いただきます。 印紙税は変更契約書・特約書 1 枚につき 200 円です。</p>
<p>証明書発行 手数料</p>	<p>住宅ローンの年末残高証明書発行手数料 1 枚 216 円 (消費税等込)</p> <p>住宅ローンのご契約者が住宅借入金等特別控除による減税を受ける場合に、住宅ローンの年末残高証明書を発行いたします。</p>

※手数料等の金額は将来変更する場合がありますので、お借入れ条件の変更等のお手続き時に取扱店の窓口にご確認ください。

その他、お手続きについてのご質問等は、お気軽に取扱店の窓口までおたずねください。