

担保について

ご購入になる土地・建物には、当組合が原則、第一順位の抵当権設定をさせていただきます。ただし、公的融資を併用される場合には、その後順位でも可能です。土地をお持ちの方で住宅建築資金のみをお借入の場合も、土地・建物の両方を担保としてご提供させていただきます。土地又は物件が共有の場合は、共有者の持分も合わせて担保としてご提供させていただきます。また、共有者の方には連帯保証人となっていただきます。登記は原則として、当組合の指定する司法書士が行います。

火災保険について

お客様の任意となりますが、万一に備え加入をお勧め致します。ただし、借地権付き住宅または当組合が必要と認めた場合は、融資期間中は任意の火災保険にご加入いただき、質権設定をさせていただきます。当組合でも火災保険のプランをご提案できますので、ご相談ください。

連帯債務について

ご夫婦どちらかの方(※10)に組合員資格(東京都・特別区・関係団体等職員)があれば連帯債務(※11)という形でお二人ともご利用いただけます。また、ご夫婦ともに組合員資格があれば、別々にご利用されることも可能です。
※10:両方の方に組合員になっていただき、それぞれ出資をしていただきます。
※11:ご夫婦の年収を合算して借入可能額を審査します。

団体信用生命保険について

団体信用生命保険は、ご加入いただいた方が死亡又は所定の高度障害状態となった場合、保険金により住宅ローンの借入金額が返済されますので、ご家族にご負担はかかりません。住宅ローンご利用にあたっては、当組合指定の団体信用生命保険に加入していただきます。なお、保険料は当組合が負担致します。

【融資審査必要書類】

必要書類	必要書類名									備考(書類入手先等)
	土地購入		土地付建物 または建物のみ			増 改 築	マンション 購入		借 換	
	更地	底地 買取	新築 注文	新築 分譲	中古 購入		新築	中古		
斡旋ローン申込書	●	●	●	●	●	●	●	●	●	所属の福利窓口にご用意してあります。
団体信用生命加入申込書	●	●	●	●	●	●	●	●	●	当組合で用意しております。
土地登記簿謄本	●	●	●	●	●	●	●	●	●	物件を管轄する法務局(1ヶ月以内)
建物登記簿謄本	-	●	-	-	●	●	-	●	●	物件を管轄する法務局(1ヶ月以内)
公図	●	●	●	●	●	●	-	-	(注)	(注) マンションの借換は不要
売買契約書	●	●	-	●	●	●	●	●	●	
重要事項説明書	●	●	-	●	●	●	●	●	●	
工事請負契約書	-	●	●	-	-	●	-	-	●	工事内容・仕上明細のあるもの
土地賃貸借契約書	-	●	●	●	●	●	●	●	●	借地の場合
建築確認申請書・通知書	-	●	●	●	●	●	-	-	(注)	(注) マンションの借換は不要
現地案内図	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
土地実測図	●	●	●	●	●	●	-	-	(注)	(注) マンションの借換は不要
建物配置図	-	●	●	●	●	●	●	●	●	パンフレット・チラシ等で代用できる場合は不要
建物平面図	-	●	●	●	●	●	●	●	●	
パンフレット等	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
返済予定表・残高証明書	-	-	-	-	-	-	-	-	●	
火災保険の内容がわかるもの						(注)			(注)	(注) 借地の場合
(1)給与明細書 (2)源泉徴収票 (3)職員証・健康保険証 (4)印鑑 (5)住民票 (6)健康診断書	●	●	●	●	●	●	●	●	●	(5)住民票は同居家族全員記載のもの (6)健康診断書は借入金額4000万円以上の場合

その他必要に応じて追加書類のご提出をお願いする場合があります。



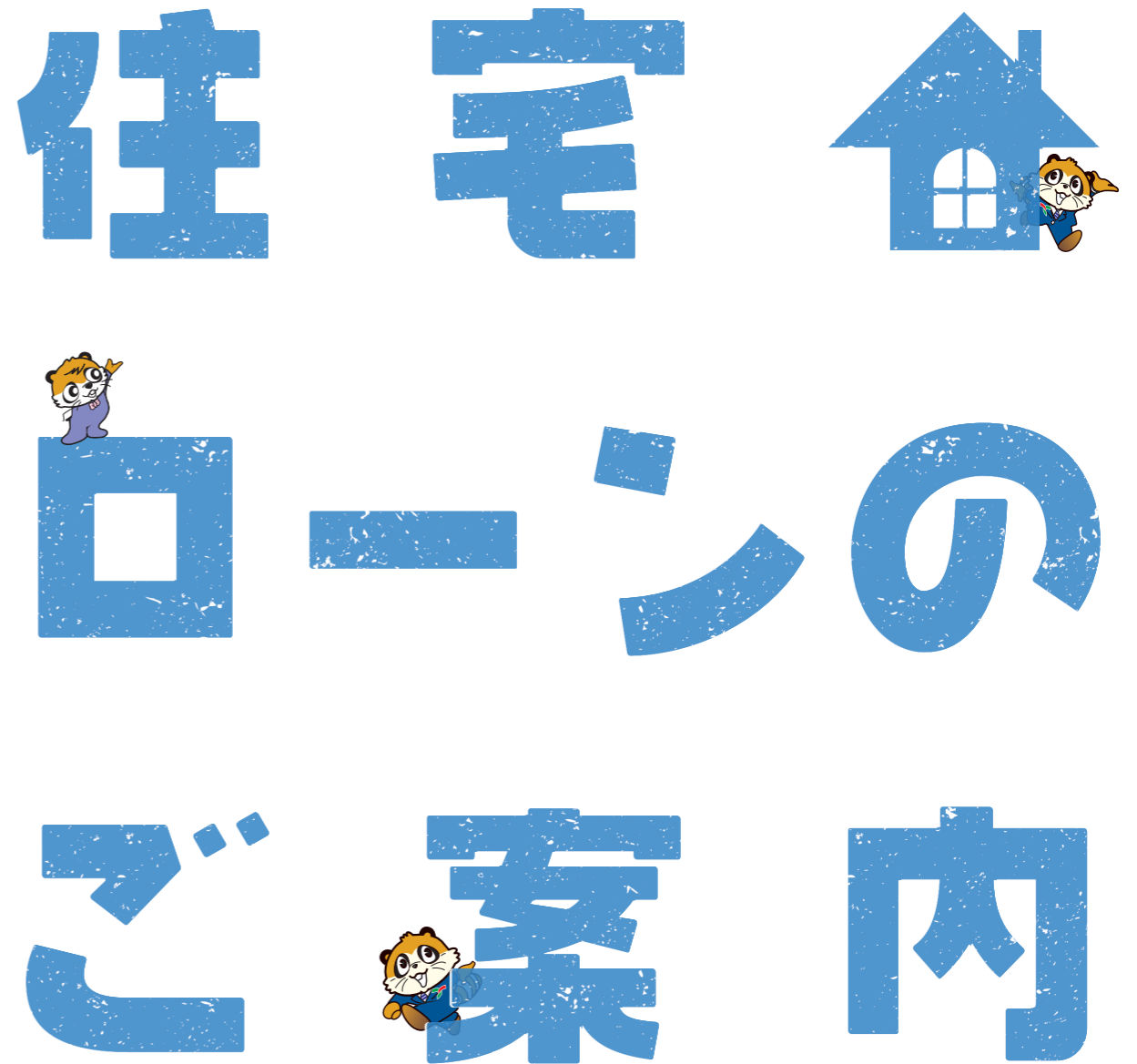
当組合へ直接ご来店いただけないお客様には、当組合職員が職場等にお伺いして、ご相談、お申し込みを承ります。

●直通電話 **03-3349-1402** もしくは 都庁内線 **63-743** (融資課)
ホームページ内訪問予約受付サイトでも承ります。

他行からのお借り換えは郵送でもお申し込みいただけます。

◎店頭・ホームページでご返済金額のシミュレーションができます。
【都職信】ホームページ <http://www.toshokushin.co.jp>

WEB事前審査



一部商品は WEB 事前審査対象です。

— ローン相談は、職場の金融機関「都職信」へ —
東京都職員信用組合
〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1 東京都庁第一本庁舎16階北側
融資課 ▶ TEL 03-3349-1402 都庁内線 63-743
<http://www.toshokushin.co.jp>

東京都職員信用組合

都職信は、「中小企業等協同組合法」と「協同組合による金融事業に関する法律」を設立根拠法として、都区職員及び都公立学校教職員の皆さまのための金融を担う協同組合組織の金融機関です。利用者である、都区職員の皆様が構成員（運営者）となり、営利を目的とせず、相互扶助の理念に基づき、金融サービスを提供しており、同じ金融機関であっても株主の利益を追求する株式会社組織の銀行とは、その目的を異にしております。

★**ご融資金額は 購入 + 諸費用 で 1億円以内**※1※2
(10万円単位)
(借換えやリフォーム等を含めることも可)

ご自身または、ご家族のための住宅資金として幅広くご利用可能です。

★**最長50年の長期返済なので**※3
無理のない返済計画がたてられます。

※1：5,000万円超の場合は、審査回答に1ヶ月程度お時間をいただく場合があります。
※2：全期間固定金利の場合は、3,000万円以内、返済期間25年以内
※3：ご利用期間中に退職・定年退職をされた場合は、退職金で一括返済していただきます。

都職信の

お得な
優遇金利

提携あっせん住宅ローン金利

ご自身またはご家族が居住する住宅に係わる資金にご利用が可能です。

(一財) 東京都人材支援事業団・特別区職員互助組合の所定の申込書より、お申し込みください。

金利は、当組合の住宅ローン店頭金利より「全期間固定金利型」または「固定金利選択型」は△0.4%、「変動金利型」は△1.0%金利を引き下げます。

当初適用金利

(一財) 東京都人材支援事業団・特別区職員互助組合に用意されている所定の申込書より、お申しください。

(一財) 東京都人材支援事業団・特別区職員互助組合「提携あっせん住宅ローン」を新規でお申し込みのお客様は、「提携あっせん住宅ローン」金利より更に引き下げた当初適用金利でのご利用が可能です。なお、当初適用金利終了後は、「提携あっせん住宅ローン」の金利となります。

ご利用いただける方

以下のすべての条件にあてはまる方がご利用になれます。

- 1 東京都・特別区またはその関係団体等に1年以上(※4)お勤めで、お借入時の年齢が20歳以上60歳以下の方
- 2 当組合の組合員の方(ご融資のご利用時に住宅ローンの場合は5,000円の出資をして組合員になっていただく必要があります。)
- 3 当組合の指定する団体信用生命保険への加入が認められる方
- 4 3カ月以上の欠勤をしていないこと(※5)
- 5 差し押さえを受けていないこと、法的整理の申し立てまたは法的整理等を行っていないこと

※4：経験者採用の方は1年未満でも審査可能です。

※5：産休・育休前のフルタイム勤務時での年収にて審査は可能です。ただし、産休・育休期間の返済が出来る原資が分かる書類(例…貯金や配偶者の年収)等のご提出をお願いする場合があります。

資金使途

本人または家族が居住するための土地・新築・リフォームや他行からの借換え

ご融資金額

1億円以内(※3)(10万円単位)

購入代金(借換え)+諸費用(仲介手数料・登記費用やリフォーム等)を含めて審査可能です。

※1：5,000万円超の場合は、審査回答に1ヶ月程度お時間をいただく場合があります。

※2：全期間固定金利の場合は、3,000万円以内、返済期間25年以内

※3：ご利用期間中に退職・定年退職をされた場合は、退職金で一括返済していただきます。

◎借入の目安

①税込年収に対して6倍以内の借入総額(※6)

②年間の返済総額が年収に対して40%以内(※7)

③定年退職時に一括返済可能額以内

※6：住宅ローンを含めた全ての借入

※7：年間総返済額÷年収×100

ご融資期間

用途に関わらず最長50年(※2)(※3)(1年単位)

金利方式

★変動金利

利率の見直しは年2回(4月1日・10月1日)(※8)ですが、返済額は5年間一定(※9)です。

※8：借入後は年2回4月1日と10月1日を基準日とし、基準日が4月1日(10月1日)の場合は6月(12月)の約定返済日の翌日から新利率が適用されます。

※9：①年2回利率の見直しが行われても返済額は5年間一定で、元金と利息部分の比率のみを変更します。②返済額の変更は5年に1回、4月1日を基準日として行い返済額は、借入利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出し7月の返済額から変更します。なお、新返済額は変更前の1.25倍を限度とします。ただし、適用金利の上昇が大きかった場合、最終返済期日に残高が生じることがあります。

★固定金利選択型

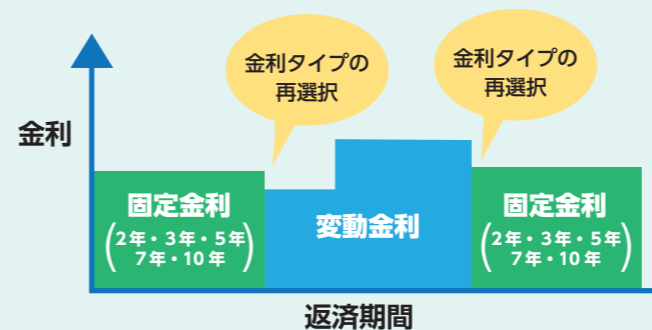
選択した期間の金利を固定します。(2年・3年・5年・7年・10年から選択可能です。)

選択した期間内は、金利は固定で返済額も変わりません。固定金利終了後は、変動金利・固定金利を自由に選択できます。

固定金利選択期間中は、変動金利への変更または選択期間の変更はできません。

【選択の具体例】

お申し出によりいつでも固定金利選択期間の変更が可能です。



ご返済方法

元利均等返済

毎月返済又は毎月とボーナス併用をご利用いただけます(ボーナス返済はご融資金額の50%以内)。

ご返済は、借入日の翌月から毎月給与控除により、ご本人様の借入金返済用口座に預入し、約定返済日に自動引き落としで返済となります。

ご退職時、残金一括返済を原則とします。

繰上返済について

繰上返済は約定返済日のお取扱いとなります。

繰上返済の金額は原則30万円以上(1万円単位)のお取扱いとなります。

約定返済日が休日の場合、翌営業日のお取扱いとなります。

ボーナス併用又は約定返済日が休日の場合、約定返済日までの経過利息が発生します。

原則、返済期間を短縮するお取扱いとなります。

固定金利への変更

変動金利選択中は、お申出(変更契約書等のご提出)により、当組合所定の日からご指定される期間の固定金利をご選択いただけます。

利率変更の基準日・適用開始日

短期プライムレート連動長期貸出標準金利の変更に伴って利率の見直しを行います。

利率見直しの都度、新利率による返済予定表等をお送り致します。

借入利率変更による返済額の変更

固定金利選択期間終了後の新返済額は、新借入利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出し、翌月の返済分から新返済額となります。

利率の変更

固定金利選択期間終了日の1ヶ月前までに、再度、固定金利をお申出(変更契約書等のご提出)されますと、ご指定される期間の固定金利をご選択いただけます。利率は、その時点の組合所定のものとなります。

再度、固定金利をお申出にならない場合、固定金利選択期間終了後は自動的に変動金利に切替えとなります。なお、利率は、固定金利終了日の翌日より適用されます。

★全期間固定金利型

ご融資期間中は、当初ご融資時の固定金利です。