

けんみん信組

# ソーラー住宅ローン

太陽光発電による売電収入を返済原資に加算

実質負担率軽減ローン



ご融資金額 **50**万円以上 **1億円** 以内  
(原則10万円単位)

ご融資期間 **35**年以内 (新築)  
※中古物件については、35年から築後経過年数を引いた年数

金 利 当組合所定の金利

(令和4年4月1日現在)

詳しくは、けんみん信組の窓口または、営業係までお気軽にお問い合わせください。

## □ けんみん信組ソーラー住宅ローン

ご利用いただける方	次の要件に該当する方 ①組合員(個人)であること。連帯責任者もこれに準ずる。 ②同一事業所に3年以上勤務しているか、または同一事業を3年以上継続している方 ③借入時年齢が満18歳以上65歳未満の方とし、完済時80歳未満とする。 ④安定継続収入があり、売電予想額を含めた組合の収入基準による返済負担率に適合した方 ⑤電力の売却代金受取口座を指定出来る方 ⑥団体信用生命保険に加入できる方				
おせいみち	産業用(10kw以上50kw未満)の太陽光発電設備を一体とした住居の建築、購入または産業用の太陽光発電設備を設置する為の増改築資金で、本人が所有し、かつ本人、連帯債務者およびその家族が居住するもの。 ただし、次のものを除く。 ①産業用太陽光発電設備が住宅の屋根以外(野立て)に設置されたもの ②店舗併用住宅等で居住部分の面積が延床面積が全体の50%未満のもの ③敷地面積が70㎡未満となるもの ④延床面積が50㎡未満となるもの				
ご融資金額	50万円以上1億円以内(原則10万円単位) 返済負担率(今回住宅取得に必要な借入金とそれ以外の借入金の返済額の合計額)が次の基準に該当する金額とし、 <b>年収に年間売電収入を加えて返済負担率を算出するものとする。</b>				
	年 収 (売電収入を含む)	300万円未満	300万円以上 400万円未満	400万円以上 700万円未満	700万円以上
	総返済負担率	25%以内	30%以内	35%以内	40%以内
ご融資期間	35年以内とする。なお、中古物件については、35年から築後経過年数を差し引いた年数とする。				
ご融資形態	変動金利型証書貸付または通増通減返済固定金利型証書貸付				
適用金利	【変動金利型証書貸付】		【通増通減返済固定金利型証書貸付】		
	金利については住宅ローン通常金利(店頭表示金利)となります 変動金利(固定期間なし) 変動金利(3年間固定金利選択型) 変動金利(5年間固定金利選択型) 変動金利(10年間固定金利選択型) ☆上記特約期間終了後、変動金利を選択した場合以降は固定金利は選択できません		①当初10年間 融資承認日現在の住宅ローン10年間金利固定(特別金利)に0.4% (「全国保証(株)上限保証料率」同等の金利を加えた金利とする。以下同じ) ②10年1ヶ月～20年の10年間 10年後の期限日現在の10年固定金利(特別金利)に0.4%を加えた金利 ③20年1ヶ月～30年の10年間 20年後の期限日現在の10年固定金利(特別金利)に0.4%を加えた金利 ④30年1ヶ月～35年の5年間 30年後の期限日現在の5年固定金利(特別金利)に0.4%を加えた金利		
	ただし、次の団体信用生命保険に加入した場合は、当該保険料率を上記金利に上乗せするものとする。 ※三大疾病保証特約団信(しんくみ団信)・・・0.3%上乗せ。				
保証人	法定相続人(原則として配偶者)を含め1名以上。法定相続人がいないときは、当組合が適当と認めた方を1名以上徴求する。 また、担保物件の担保提供者、および融資対象物件が共有となる場合はその共有者も徴求する。				
返済方法	①【変動金利型証書貸付】元利均等毎月償還とする。また、ボーナス併用払いも可。 ②【通増通減返済固定金利型証書貸付】 通増通減返済型元利均等返済償還とし、返済負担額を超えない範囲で、電力固定買取期間内において通増返済ができるものとする。 ボーナス併用可。 ③普通預金または当座預金からの口座振替方式による。また、毎月返済額に端数が生じた場合は、初回または最終返済額で調整をする。				
担保	①産業用太陽光発電設備が住宅の屋根と一体化(組み込まれている)の場合 土地・建物双方に第1順位の普通(根)抵当権を設定する。 ただし、借地上的建物の場合は、賃貸借契約書および地主の承諾書を徴求し、建物に第1順位の普通(根)抵当権を設定する。 ②産業用太陽光発電設備が住宅の屋根と別(組み込まれていない)の場合 *土地および建物に対して第1順位の普通(根)抵当権を設定する。 *太陽光発電設備に対し、動産担保譲渡契約を締結し、確定日付を徴求する。 ※土地と太陽光発電設備(建物)の所有者が異なる場合は上記のとおりとし、借地上的建物の場合は以下の方法により担保設定することとする。 【借地上的建物の場合】 *賃貸借契約書および地主の承諾書を徴求し、建物に第1順位の普通(根)抵当権を設定する。 *太陽光発電に対し、動産譲渡担保契約を締結し、確定日付を徴求する。 ③電力会社への売電債権に対し、「債権譲渡承諾通知書」により売電債権の譲渡契約を締結するものとする。				
その他	①火災保険の加入は、太陽光発電設備の補償を含んだ契約を必須とし、生命保険についても付保することとする。生命保険が付保できない場合は個別にて協議することとし、加入する生命保険は団体信用生命保険とする。 ②太陽光発電設備に対し、休業補償保険に加入する。ただし、火災保険に設備休業補償保険がセットされている場合またはメーカー保証がある場合を除く。				
申込時にご用意いただくもの	申込時に徴求する書類 ①融資申込書 ②団体信用生命保険告知書 ③住民票謄本 ④印鑑証明書 ⑤所得および納税に関する証明書 ◎給与所得者……公的機関の発行した収入証明または源泉徴収票・納税証明書(住民税・固定資産税) ◎事業者………税務署の発行した納税証明書(その1およびその2) ⑥運転免許証または健康保険証(原本提示) ⑦登記簿謄本(登記事項証明書(全部事項証明書))および公図 ⑧固定資産評価証明書 ⑨借地の場合の書類(賃貸契約証書および地主の承諾書と印鑑証明書) ⑩建築確認通知書、または検査済証(原本確認後写しをとる。) ⑪売買契約書、または工事請負契約書(原本確認後写しをとる。) ※収入印紙の適正使用に留意する。				

※審査の結果によっては、ご希望に添えない場合もございますので、予めご了承ください

(令和4年4月1日現在)

詳しくは、けんみん信組の窓口または営業係までお問い合わせください