

貸付制度の改正

(平成18年6月改正関係)

貸付制度の改正については、既に石鏡3月・4月号でお知らせしたとおりですが、6月からの貸付申込分から適用される改正点の詳細をお知らせいたします。

I 抵当権設定

1 抵当権の設定要件

抵当権を設定していただくのは、400万円を超える住宅貸付(災害貸付を含む。)とされており、ただし、既存の住宅貸付等がある場合に、新規の住宅貸付等の申込額を合算した額が400万円を超える場合も、借受人の費用負担で抵当権の設定が義務付けられます。(この場合の設定額は、新規貸付額)

2 抵当権の順位等

- 原則として第1順位としますが、住宅金融庫又は住宅金融公庫以外の金融機関の貸付と重複する場合は公庫又は銀行等の次順位(第2順位)、災害貸付は第3順位の設定も認められます。
- 増改築等に係る貸付については、当該不動産に既に抵当権が設定されているときは、次順位(ただし第3順位まで)の設定も認められます。
- 抵当権は、原則、敷地と建物の両方に設定が必要です。借地の場合は、地主から借地上の建物について抵当権設定の承諾を得ることが必要です。
- 敷地購入に係る貸付については、建物に抵当権を設定する契約を締結することとなります。

3 抵当権の解除要件

- 貸付金を完済した場合
- 抵当権を実行した場合(破産管財人による任意処分を含む。)
- 抵当権の目的物である不動産が消滅した場合
※借受人の都合により、貸付の対象となった不動産を譲渡した場合等については、貸付規程違反となりますので、即時償還をしていただくこととなります。

4 貸付の申込から抵当権の設定登記、貸付金の完済後の事務の流れ

貸付の申込時は、共済組合で定める貸付申込書等の提出書類のほか、抵当権設定に必要な次の書類を提出していただきますが、抵当権設定順位が第2順位以下の場合又は不動産が借受人の所有か否かにより提出書類が異なります。

(1) 貸付申込時の提出書類

- ①「抵当権設定契約証書」(自署、押印したもの)
- ②「委任状」(自署、押印したもの)
- ③抵当権の順位が第2位以下である場合、上記①及び②のほか「抵当権設定順位特例申請書」
- ④借地の場合、上記①及び②のほか「住宅建築に関する承諾書」
- ⑤敷地購入の場合、上記①及び②のほか「抵当権設定誓約書」

(2) 貸付金を交付したときに、貸付申込者に交付する書類

- ①「抵当権設定契約証書」(貸付金額、利息等の貸付条件を確認し、日付を記載したもの)
- ②「委任状」(組合の所在地、組合名、理事長名等を記載、押印したもの)
- ③「理事長の資格証明書」

(3) 抵当権の設定が完了後に提出する書類

- ①「抵当権設定契約証書」(登記済証)
- ②「登記簿謄本」

(4) 貸付の償還が完了したときに、組合が借受人であった者に交付する書類

- ①「借用証書」
- ②「抵当権設定契約証書」(登記済証)
- ③「弁済証書」(理事長名を記載、押印したもの)
- ④「委任状」(組合の所在地、組合名、理事長名等を記載、押印したもの)
- ⑤「理事長の資格証明書」

II 一部負担金

抵当権が設定された貸付、高額医療貸付及び出産貸付以外の貸付金について、貸付利息とは別に年利0.06%相当額の保険料が借受人の負担となります。(別表参照)

参考

貸付金毎月償還額等比較(抜粋)

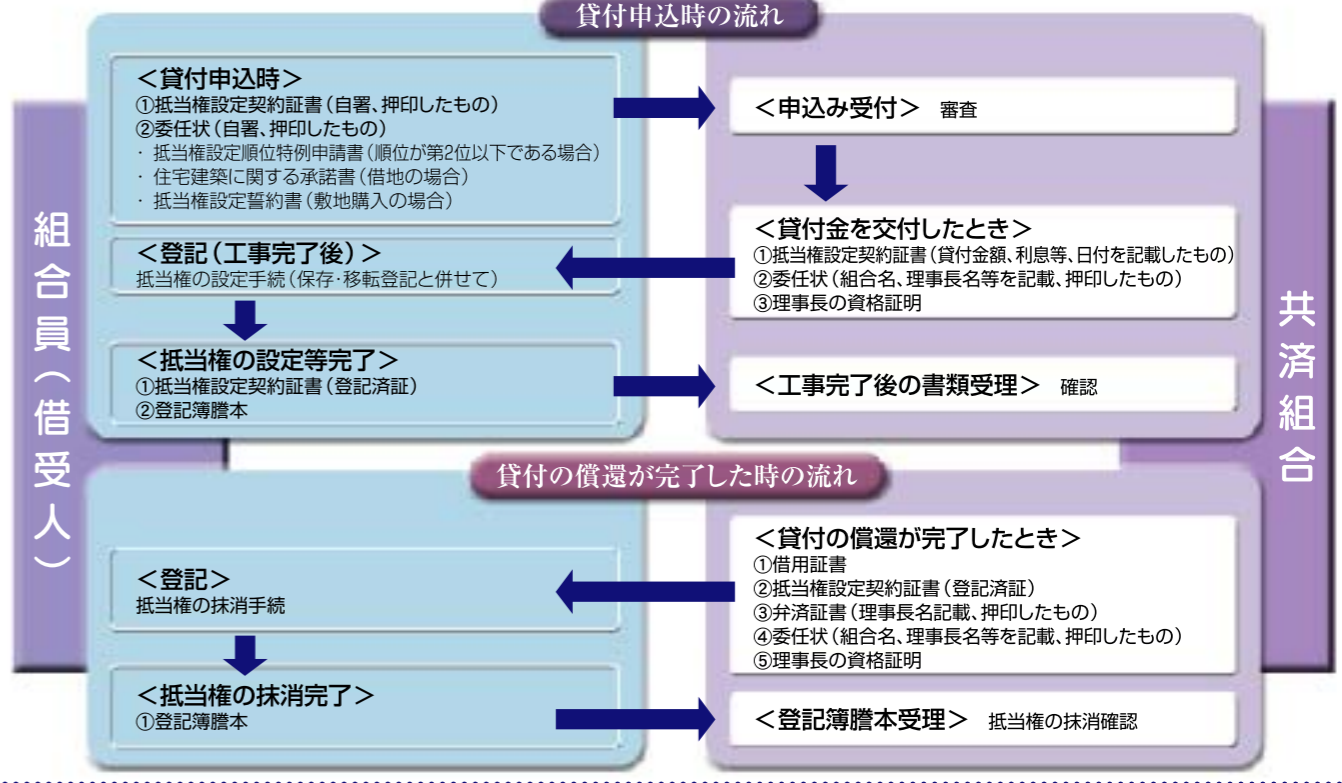
貸付種別/普通・医療・入学・葬祭	(単位:円)				
	現行 (特例利率2.26%)		改正 (特例利率+0.06%)		比較
	償還額(A)	回数	償還額(A')	回数	
250,000	8,579	30	8,585	30	6
500,000	8,821	60	8,834	60	13
750,000	10,348	78	10,368	78	20
1,000,000	12,090	90	12,116	90	26
1,250,000	13,481	102	13,515	102	34
1,500,000	15,362	108	15,403	108	41
2,000,000	18,636	120	18,691	120	55

貸付種別/住宅(通常償還)	(単位:円)				
	現行 (特例利率2.26%)		改正 (特例利率+0.06%)		比較
	償還額(A)	回数	償還額(A')	回数	
1,000,000	5,183	240	5,212	240	29
2,000,000	8,732	300	8,792	300	60
3,000,000	13,099	300	13,188	300	89
4,000,000	15,310	360	15,433	360	123

(注) 1 特例利率 年2.26%
2 保険料の一部負担 年0.06%

抵当権設定に係る事務の流れ

貸付申込書等の提出書類のほか、抵当権設定に必要な次の書類を提出していただきます。



車の購入は物資供給事業で!

組合員になったその日から、テレビ・冷蔵庫・パソコン等の電気製品や自動車等を共済組合の指定店で購入すれば、送料天引きで返済できます。

- 利用限度額** 200万円
- 割賦回数** 1回から60回(回数は支払計画に合わせ自由に設定できます。)
- 償還方法** 回数に応じた所定の割賦手数料(年利約2.5%)を上乗せし、希望割賦回数で除した額を毎月均等償還していた

だきます(100円未満の端数は初回で調整)。購入金額が5万円を超えるときは、組合決定価格の2分の1の範囲内でボーナス併用返済可能です。(6月・12月)

- 指定店** 県下に213店(4月1日現在)
本誌4月号別冊「物資供給事業契約業者(指定店)名簿」又は、ホームページをご覧ください。
- 申込み手続** 「物資購入票(4部複写)」を提出するだけで、非常に簡単です。

参考

物資利用に係る償還(例)

1	230万円の車を購入し、200万円物資事業を利用し、60回払い(内ボーナス払い:10万円×10回)のとき	2	150万円の車を購入し、100万円物資事業を利用し、36回払い(内ボーナス払い:8万円×6回)のとき
初回(第1回)	20,800円	初回(第1回)	16,500円
第2回~第60回	18,800円	第2回~第36回	15,500円
ボーナス払い	100,000円	ボーナス払い	80,000円
計	2,130,000円	計	1,039,000円

手続簡単 手数料は年利約2.5%

物資指定店

区分	年月日	指定店名	所在地	電話番号	取扱商品
追加	H18.4.5	日吉自動車整備工場	北宇和郡鬼北町上鍵山91	(0895)44-2656	自動車
	H18.4.14	(有)オートセレクト	四国中央市妻島町1702-1	(0896)59-1501	自動車