

9 貸付事業のQ&A

貸付事業全般についてよくあるご質問



Q 1 送金先の銀行口座は、給与が振込まれる銀行口座ですか？

A 貸付を送金させていただく銀行口座は、給与振込口座ではなく厚生会登録口座（厚生会からの給付金振込の送金口座）となります。
送金先につきましては、貸付が決定した際に送付する「貸付償還予定表」に記載しておりますので、ご確認ください。

Q 2 送金口座を変更したいのですが、可能ですか？

A 貸付決定後の送金口座変更は、受付できません。
ただし、貸付申込書の提出時にお申し出いただくと変更は可能です。その場合は「会員異動等報告書（様式第4号の6）」をご提出ください。

Q 3 送金される時間は何時頃になりますか？

A 送金先の銀行での事務処理によりますので、時間帯につきましてはお答えできませんが、送金日の正午以降であれば入金確認ができると思います。
午後になっても入金を確認できない場合は、送金口座が想定されている口座と違う場合がありますので、「貸付償還予定表」に記載の送金先をもう一度ご確認ください。

Q 4 申込締切日に提出書類をすべて揃えられなかったのですが、貸付申込みはできますか？

A 申込締切日に提出書類が揃わないことや不備があった場合は、申込み受付はできません。

Q 5 貸付決定はどのように通知されるのですか？

A 貸付申込みを受付後、貸付審査会を経て、貸付決定された方に決定通知として「貸付償還予定表」を所属所の本人宛にお送りします。
送付する時期は、お申込みいただいた貸付種別によって異なりますが、送金日の前日または当日にお送りすることになります。（即時・ネット・災害貸付は、送金後になります）
ただし、すまいる住宅貸付は送金日の約2週間前にお送りします。

Q 6 「貸付償還予定表」に記載された送金先は、変更できますか？

A 貸付決定後は送金先の変更はできません。
すでに口座を解約されている場合は、新たな送金先をお伺いし送金手続きをいたしますが、入金確認に時間がかかります。

Q 7 貸付償還ができなくなった場合、未償還金はどのようにになりますか？

A 厚生会は連帯保証人の選任という煩わしさを省き、会員の利便を図るとともに、会員の債権保全を目的として、厚生会と保証保険会社との間で契約している保証保険制度を適用しています。貸付保険は、借受人が何らかの事情により貸付金の償還ができない場合に貸付保険事故となり、保険事故の発生に伴い保険金によって厚生会に損害がてん補されます。
この制度によって厚生会が借受人に対して持っていた債権は保証保険会社に譲渡され、保険会社が借受人から債権回収することになりますので、借受人の債務が免除されるものではありません。

Q8 貸付の種類によって事後書類が必要なものがありますが、どうしてですか？

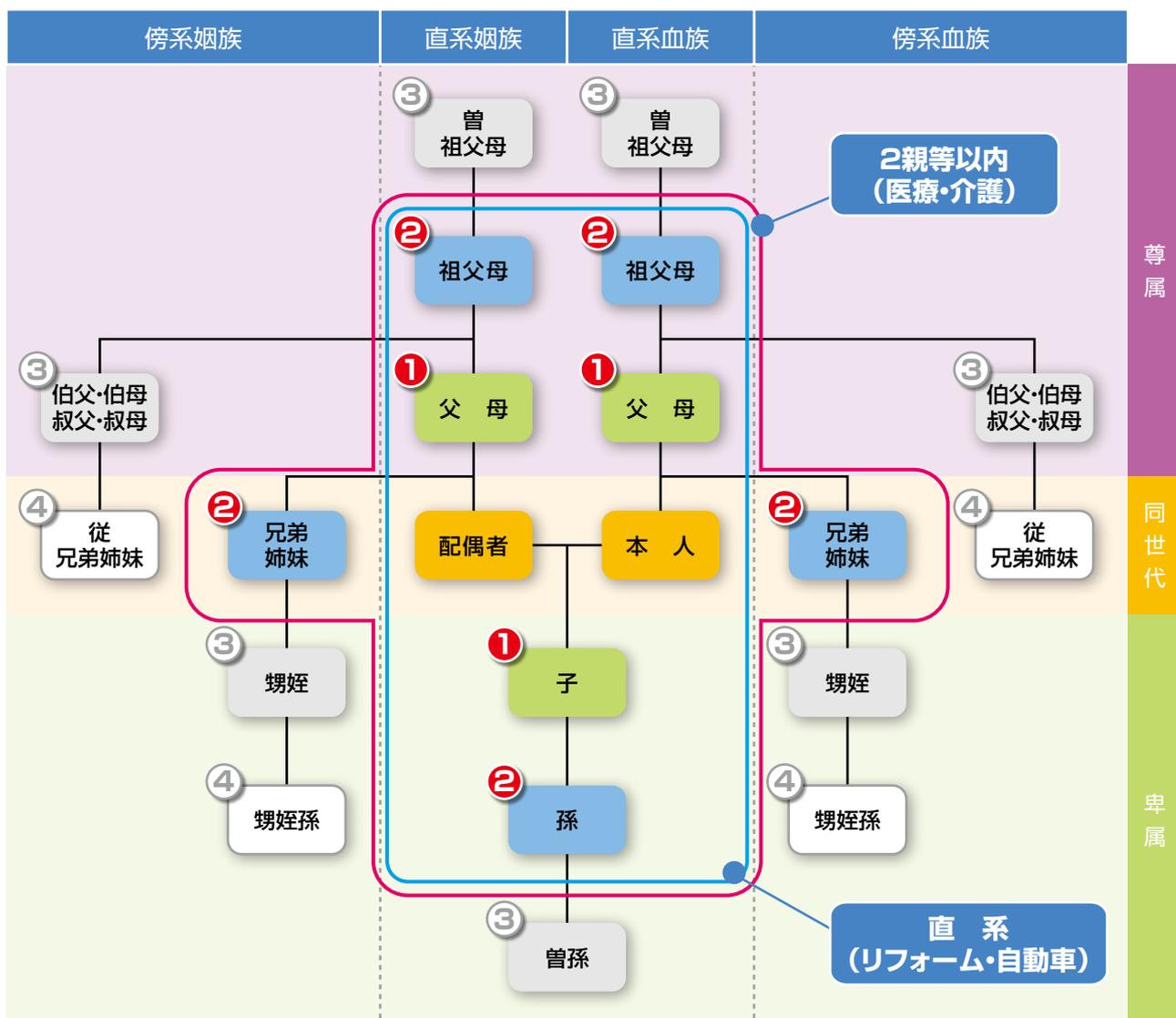
A 資金用途を限定することによって、金利を低く設定しているため資金用途の確認が必要となります。なお、異なる目的に使用した場合や、事後書類の提出がされない場合は、貸付残高を一括償還していただきます。

Q9 自動車貸付の申込みをしたいのですが、スマイルオーナーズプランの協賛ディーラー紹介を利用しました。優遇金利での申込みになりますか？

A 自動車貸付申込書に「キャッシュバック券」(原本)を添付して申込みをされるか、事前に生活用品課に「キャッシュバック券」(原本)を提出されている場合のみ、優遇金利となります。(申込締切後の提出は適用外となります)

Q10 貸付によって直系2親等以内の親族のための購入などがありますが、対象がわかりにくいのですが…

A それぞれの貸付の使途(貸付条件)(P.16~21)をご確認ください。また、下記の表もご参照ください。
 リフォーム貸付…直系2親等以内の親族の持分割合(所有権の名義割合)に応じた額が貸付対象です。
 医療貸付・介護貸付…申込人、申込人の配偶者および2親等以内の親族となります。
 自動車貸付…申込人、申込人の配偶者および直系2親等以内の親族。



特別償還についてよくあるご質問



Q 1 特別償還のための費用はかかりますか？

A 手数料はかかりません。
また、お送りした振込用紙で期日までに銀行窓口（振込用紙取扱銀行）にてお振込みいただいた場合、振込手数料もかかりません。
ただし、お送りした振込用紙をお使いにならずにお振込みされた場合は、振込手数料はご負担いただけます。

Q 2 即時償還で振込期日までに振込みができなかった場合は、どのようにすればよいですか？

A 当初、お送りした振込用紙で、振込期日を過ぎてから振り込みをされた場合、遅延利息が発生することがあります。そのため、振込期日の同月の25日までに電信扱いでP45に記載の口座にお振込みください。（振込手数料は会員様負担）
その場合、振込人は「**K**」+「**会員番号**」+「**会員名**」とし、お振込みください。

Q 3 完済後は、何か書類が届くのですか？

A 完済月（当会で入金確認ができた月）の翌月の中旬に完了通知書とお預かりしていました貸付借用証書を所属所の本人宛にお送りします。
また、抵当権設定の抹消が必要な方は、別途送付する抹消申請書を提出してください。
抹消は、当会に抹消申請書の到着後手続きに入ります。（抵当権抹消費用は自己負担となります
20,000～30,000円程度）

Q 4 特別償還後、定時償還やボーナス償還の引去りはどのようになるのですか？

A 一括償還の場合、定時償還は償還ご希望月月末の未償還残高をご返済していただきますので、完済となった翌月の給与引去りから止まります。ただし、ボーナス償還は完済となった月が5月または11月の場合はボーナス償還分の引去りを止められません。すまいる住宅貸付の場合は、ボーナス償還分をあらかじめ差し引いた金額でご請求をし、その他の貸付の場合はボーナス償還分を引き去ったのち返金させていただきます。
一部償還の場合、定時償還額は変わりません。ただし、償還期間が短くなり、短縮となった回数分の利息分は軽減されます。



すまいる住宅貸付についてよくあるご質問

Q 1 固定特約など金利の選択範囲が増えていますが、どの金利が有利ですか？

A 正確な金利動向を予測することはできませんので、どの金利が有利であるとおすすめることはできません。定年退職までに返済を終えとか、償還途中で繰上償還するなど、お申し込みいただく方のライフスタイルに合わせた償還計画によって特約金利（償還期間）を設定していただきたいと思えます。

Q 2 団信の告知事項に「あり」となる場合はどうしたらよいですか？

A 事前審査が必要なため、締切日10日前までに申込書兼告知書を提出してください。締切日直前の申し出であれば、次回の申込みとなります。

Q 3 9年後に定年退職するのですが、すまいる住宅貸付は申込みできますか？また、特約設定は可能ですか？

A 定年退職までの期間で受付するわけではありませんので、すまいる住宅貸付では10年以上の償還期間でお申込みいただけます。また、特約の設定も可能です。すまいる住宅貸付の申込みと同時に特約を設定するときは、固定10年金利特約の設定も可能です。ただし、退職される際には未償還元金を即時償還していただきます。

Q 4 すまいる住宅貸付を申込み際にどのような費用がかかりますか？

A 貸付申込金額や資金用途により異なりますが、費用としては以下のとおりです。なお、事務手数料など申込みにかかわる手数料はかかりません。また、これらの費用は、住宅諸費用貸付の対象となります。

収入印紙代	「すまいる住宅貸付借用証書」に貼付する収入印紙代（申込金額により異なります）						
	申込金額	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>500万円以下</td> <td>2,000円</td> </tr> <tr> <td>1,000万円以下</td> <td>10,000円</td> </tr> <tr> <td>1,000万円超</td> <td>20,000円</td> </tr> </tbody> </table>	500万円以下	2,000円	1,000万円以下	10,000円	1,000万円超
500万円以下	2,000円						
1,000万円以下	10,000円						
1,000万円超	20,000円						
	「すまいる住宅貸付特約書」(特約金利設定の場合)に貼付する収入印紙代 200円						
保証保険料	毎月償還額に加算して分割で引去ります。 貸付残高×官公庁保証保険料率						
抵当権設定費用	貸付金額が2,000万円超で抵当権設定を必要とする場合、必要となります。貸付金額などにより異なりますが、貸付金額3,000万円(神戸市内で新築物件の場合)で、8万円程度の費用がかかります。						
火災保険	建物の構造や保険対象の場所により、保険料が決定されます。 まだ火災保険に加入されていない方 ○火災保険は貸付金額を満たす内容でご契約ください。(保険期間が償還期間より短い場合は、保険契約を必ず継続してください) すでに火災保険に加入されている方 ○現在加入している住宅金融支援機構指定火災保険やその他の火災保険は、保険満期日まで契約を継続していただけます。 ○満期以降も貸付金の償還が残っている場合は、火災保険に貸付金額や償還期間を満たす内容でご契約ください。						
その他	○他の金融機関からの借替えて貸付をお申込みされるときに、取扱金融機関へ償還するための手数料がかかる場合があります。金額は取扱金融機関により異なりますので、現在の借入先へご確認ください。また、他の金融機関の抵当権が設定されている場合は、その抵当権の抹消費用が別途かかります。						



Q1 借替えをするにあたって、メリットは何ですか？

- A** 他の金融機関に比べ、借替えするメリットには次のような点があります。
- ①貸付金額が 2,000万円以下であれば、抵当権設定費用は不要
 - ②団体信用生命保険加入に際しての保険料は、厚生会で負担のため不要
 - ③特別償還（繰上返済）の手数料は不要
 - ④特別償還は 10 万円からで、毎月 1 回受付可能（他の金融機関では 50 ～ 100 万円以上の場合が多い）
 - ⑤すまいる住宅貸付では、ライフスタイルにあった償還額や期間を自由に設定（手数料不要）

Q2 残高証明書を金融機関で発行してもらうとき、気をつける点は何ですか？

- A** 以下のような内容の残高証明書が必要です。
- ①貸付申込締切日より 2 カ月以内までの日付で発行されているもの
 - ②証明書に「住宅ローン」などと住宅融資としての貸付であることを表示してあること
※「住宅ローン」表示については、金融機関へ残高証明書発行を依頼する前に必ず申し出ておいてください
 - ③金融機関の印が押印してあること

Q3 残高証明書に住宅ローンと表示されていません。

- A** 発行先に再度表示してもらうように依頼してください。
どうしても金融機関の方で表示してもらえなかった場合は、提出された証明書の残高と照合でき、「住宅ローン」と表示されている貸付償還予定表の写しを一緒に提出してください。

Q4 残高証明書は住宅ローン控除の年末残高証明書でもいいですか？

- A** 住宅取得控除の年末残高証明書は、住宅ローン控除の申請のための証明書で、借入金残高が「予定額」と表示されており、貸付残高を確定することができません。
そのため、他の金融機関からの借替えの提出書類としては受付できません。

Q5 厚生会の住宅貸付に借替えをしても住宅ローン控除の申請はできますか？

- A** 住宅ローン控除の申請期間中で、借替え後の厚生会住宅貸付の返済期間が 10 年以上であるといった条件であれば引き続き申請はできます。
ただし、年末調整で申請するための「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」は、発行申請書を提出していただく場合があります。
発行申請書等は、毎年 9 月に厚生会発行の「今月のお知らせ（通知）」でご確認ください。

注）貸付対象物件に 2016 年 12 月 31 日までに入居している方が借替えで申込み、適用金利が 1% 未満を選択すると住宅ローン控除の適用外となります。

Q6 償還中の住宅貸付の対象物件を売却する予定です。 売却後も住宅貸付の定時償還を続けていいですか？

- A** 住宅貸付の対象物件を売却された場合は、貸付金を全額償還していただきます。
また、他人に一部を質入、転貸、譲渡することや、物件の価値を減少させるおそれのある行為をする場合も貸付金を全額償還していただきます。