

しんきん保証基金保証付住宅ローン (1/3)

平成27年1月5日現在

1. 商 品 名	しんきん保証基金保証付住宅ローン
2. ご利用 いただける方	<p>以下の条件をすべて満たす個人の方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当金庫の営業地域にお住まい、またはご勤務（営業）の方 ・日本国籍を有する方、または永住許可等を受けている方 ・信用上問題なく反社会的勢力に該当しない方 ・ご利用時の年齢が満20歳以上満70歳未満で、最終ご返済の年齢が満80歳以下の方 ・会社員（正社員）、公務員の方は勤続1年以上の方 ・法人役員、自営業者の方は3年以上の営業年数がある方 ※年金（公的年金）受給者の方と定年退職後も継続雇用されている方もご利用可能な場合もあります ・前年の税込み年収が100万円以上（年金受給されている方は年金の受給額年額が100万円以上）で、引続きご返済に見合う安定した収入が見込まれる方 ・団体生命保険にご加入できる方 ※ただし、告知事項があり、同保険にご加入できない方でもご利用できる場合もございますのでご相談ください ・当金庫所定の取扱基準を満たし、かつ保証会社の保証を受けられる方 ※借地のお取扱いも可能です（ただし、担保を差入れることが条件となります）
3. お 使 い み ち	<ul style="list-style-type: none"> ・一戸建て（新築・中古）購入、マンション（新築・中古）購入資金 ※店舗併用住宅の場合は居住面積50%以上 ・一戸建ての新築・増改築・リフォーム資金 ・土地のみの購入資金 ※隣地購入、底地購入、家族のための購入に限ります ・当金庫以外の金融機関の住宅ローン等の借換資金 ※一定の条件を満たせば借換資金にリフォーム資金を含めてご利用いただけます ※返済実績が1年以上あり、かつ直近1年間に遅延のない方が対象となります ・上記に関する諸費用
4. ご融資限度額	<p>50万円以上 8,000万円以内（1万円単位）</p> <p>※借地上の建物の場合は、3,000万円以内</p>
5. ご 利 用 期 間	<p>1年以上35年以内（1ヵ月単位）</p> <p>※借地上の建物の場合は、30年以内かつ賃貸借契約の残存期間内</p>
6. ご 融 資 利 率	<p>「全期間固定金利」「変動金利」「固定金利選択特約付」のいずれかをお選びいただきます</p> <p>※住宅ローンの金利は毎月見直しを行っておりますので、最新の金利については窓口等へお問合せください</p>
7. ご 返 済 方 法	<p>元利均等返済（ボーナス時増額返済のお取扱いも可能です）</p> <p>6ヵ月毎のボーナス時の増額返済は、ご融資額の50%以内です</p> <p>詳細については、後記の【ご返済方法について】をご覧ください</p>
8. 保 証 会 社	一般社団法人しんきん保証基金
9. 保 証 人	<p>一般社団法人しんきん保証基金の保証をご利用いただきますので、保証人は原則不要です</p> <p>※ただし、担保提供者及び年収合算者は、連帯保証人若しくは連帯債務者となっております</p>



しんきん保証基金保証付住宅ローン (2/3)

10. 担保	ご融資対象物件に、当金庫が第一順位の抵当権を設定させていただきます								
11. 手数料・保証料	<p>(1) 手数料について 別紙1「住宅ローン手数料一覧表」よりご確認ください</p> <p>(2) 保証料について お借入期間、お借入金額、担保評価等により、保証料を一括してお支払いいただきます</p> <p>【お借入期間20年 ご融資金額100万円の場合のプラン別保証料】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅プランA</th> <th>住宅プランB</th> <th>住宅プランC</th> <th>住宅プラン 借換200</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7,100円</td> <td>13,600円</td> <td>22,200円</td> <td>18,600円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※詳細は別紙2「住宅ローン保証料一覧表」よりご確認ください</p>	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プラン 借換200	7,100円	13,600円	22,200円	18,600円
住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プラン 借換200						
7,100円	13,600円	22,200円	18,600円						
12. 火災保険	借地の場合は、対象物件への火災保険付保を条件とさせていただきます								
13. 生命保険	当金庫指定の団体信用生命保険にご加入いただきます (保険料は当金庫が負担します)								
14. 債務返済支援保険	病気やケガで30日以上入院(医師の指示による自宅療養を含みます)を余儀なくされた場合に、住宅ローン返済金相当額を保険金としてお支払いする保険です 加入をご希望の方は、住宅ローン申込時にご相談ください (保険料は当金庫が負担します)								
15. 苦情処理措置・紛争解決措置	<p>(1) 苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、お取引のある営業部店またはお客さま相談室(8時30分~17時、電話:022-222-8076)にお申し出ください。</p> <p>(2) 紛争解決措置 東京弁護士会(電話:03-3581-0031)、第一東京弁護士会(電話:03-3595-8588)、第二東京弁護士会(電話:03-3581-2249)の仲裁センター等で紛争の解決を図ることも可能ですので、利用を希望されるお客さまは、当金庫営業日に、上記お客さま相談室若しくは全国しんきん相談所(9時~17時、電話:03-3517-5825)にお申し出ください。また、お客様から、上記東京の弁護士会(東京三弁護士会)に直接お申し出いただくことも可能です。</p> <p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客さまにもご利用いただけます。その際には、①お客様のアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法(現地調停)、②当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法(移管調停)もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫営業日に、上記お客さま相談室若しくは全国しんきん相談所(9時~17時、電話:03-3517-5825)にお申し出ください。</p>								
16. 金利情報及び返済試算額の入手方法	最新の金利については窓口等へお問合せください また、返済予定額を試算いたしますので、お気軽にお申し付けください								



しんきん保証基金保証付住宅ローン (3/3)

【ご返済方法について】

(1) 全期間固定金利型について

適用金利は、市場金利等を指標とした当金庫が定めた利率で、お借入時に定めた利率が最終返済日まで適用されますので、毎月の返済額も最終返済日まで一定額となります

(2) 変動金利型について

①当金庫住宅ローン基準金利に連動して、毎年4月1日と10月1日の年2回融資利率を見直します

4月1日の新利率は、7月の返済分から、10月1日の新利率は、翌年1月の返済分から適用します
変更後の融資利率・返済額に占める元金および約定利息の割合等は、書面によりお知らせします

②変動金利期間中、当金庫所定の金利選択に係る書面を、変更希望日（約定返済日）の原則として7営業日前までにご提出いただくことにより、固定金利選択の特約を結ぶことができます

③固定金利を選択される際には、手数料が必要となります

④10月1日での融資利率の見直しが5回経過するまでは、返済額は変わりません

したがいまして、融資利率の変更があっても、返済中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額が変わりません

なお、5回目の見直しごとに算出した新返済額は、旧返済額の1.25倍を上限とします

⑤融資利率の変動により④の返済額内訳の調整がなされその結果、支払うべき利息が所定の毎回返済額を超える場合は、その超過額（以下「未払利息」といいます）を新融資利率適用による第2回返済日以降の毎回返済額の中に含めて支払うものとし、その充当順序は、未払利息・約定利息・元金の順とします
最終回返済額は、毎回返済額にかかわらず、残存元金額とその利息に未払利息を加えた金額とします

(3) 固定金利選択特約について

①固定金利は、3年・5年・10年から選択していただきます

②前号のそれぞれの金利は、当金庫所定の利率となります

③選択された固定金利は、3年・5年・10年の特約期間に限り適用されます

特約期間中は、金利の変更、および期間の変更はできません

④固定期間が終了する場合、当金庫所定の金利選択に係る書面を変更希望日（固定金利期間終了日）の原則として、7営業日前までにご提出いただくことにより、再度固定金利選択の特約を結ぶことができます
この時の利率は借入当初の利率と異なり、利率が上昇している場合には返済額が増加することとなります

⑤固定金利を選択される際には、そのつど手数料が必要となります

ただし、借入当初の固定金利選択についての手数は不要です

⑥固定金利期間中の融資利率および毎回の元利金返済額は一定（半年毎ボーナス併用の場合には、増額返済日に増額返済額を毎月の返済額に加えた額）となります

固定金利から変動金利への切替は、固定金利期間終了時に限り可能です

なお、固定金利期間終了日の原則として、7営業日前までに再度固定金利をご利用のお申し出がない場合は、自動的に変動金利扱いとなります

