

ことしん住宅ローン（一般社団法人しんきん保証基金保証付）商品説明書

〔変動金利〕

商 品 名		ことしん住宅ローン（一般社団法人しんきん保証基金保証付） 〔変動金利型〕
ご利用いただける方		<ul style="list-style-type: none"> ・年齢が満 20 歳以上満 70 歳未満で、完済時満 80 歳以下の個人の方 ・勤続年数 1 年以上（法人役員は 3 年以上）又は営業年数が 3 年以上の方 ・安定・継続した収入があり、かつ前年年収が 100 万円以上の方 ・老齢や退職を支給事由とする（老齢基礎年金・老齢厚生年金・退職共済年金）年金を受給中の方 ・定年退職後の継続雇用の特例に該当する契約社員・嘱託社員の方 ・一般社団法人しんきん保証基金の保証を受けられる方 ・団体信用生命保険に加入が認められる方 ・その他当金庫に定める基準を満たしている方 ・当金庫の会員となっていただけの方
お使いみち		<ul style="list-style-type: none"> ・お申込ご本人所有で、お申込ご本人またはご家族が常時お住まいになるための住宅資金で、住宅プラン A・住宅プラン B・住宅プラン C・住宅プラン D・住宅プラン E のいずれかにあてはまるもの ・住宅の新築・増改築資金 （店舗併用住宅の新築・購入の場合は、住宅部分が 50%以上のもの） ・住宅の購入資金（中古住宅を含む）。 ・マンション購入資金（中古マンションを含む） ・住宅建築用土地の購入資金（近い将来居住予定のあるもの） ・他の金融機関でご利用の住宅ローンの借換資金
ご融資金額		<ul style="list-style-type: none"> ・50 万円以上 8,000 万円以内（1 万円単位） （借地上に新築、増改築される場合は 3,000 万円以内）
ご利用期間		<ul style="list-style-type: none"> ・1 年以上 35 年以内 （但し、お使いみち及び住宅の種類により異なる場合があります。）
ご融資利率		<ul style="list-style-type: none"> ・変動金利型（年 2 回見直し） ・就業不能保障保険・3 大疾病保障特約付団体信用生命保険にご加入の方は、実行金利に 0.12% 上乘せさせていただきます。金利について詳しくは、窓口までお問い合わせください。
変動金利型	(1)適用利率	<ul style="list-style-type: none"> ・当金庫の住宅ローンプライムレートを適用いたします。
	(2)利率の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・融資利率は毎年 4 月 1 日と 10 月 1 日現在の〈当金庫の住宅ローンプライムレート〉を基準として、年 2 回見直します。 4 月 1 日基準の融資利率は 7 月返済分から、10 月 1 日基準の融資利率は翌年の 1 月返済分から適用されます。
ご返済方法		<ul style="list-style-type: none"> ※毎月元利均等返済または毎月元金均等返済とし、ボーナス月増額返済の併用もできます。但し、ボーナス返済部分の元金はご融資金額の 50%迄とします。
金利引下げの取扱について		<ul style="list-style-type: none"> ・変動金利（全期間）の金利引下げはお取引の内容により最大 1.50%とさせていただきますが、お取引項目に取消があった場合は、お取引の取消項目に合わせ、引下げを取消させていただきます。また、変動金利型から固定金利型へ変更することは可能ですが、この時の金利引下げの取扱については、その時点でのお取引内容により最大 1.0%の引下げとさせていただきますので、詳しくは窓口までお問い合わせください。

金利引下げの適用条件	お取引項目	金利引き下げ幅
	①給与振込をご指定の方	0.50%
	②カードローンをご契約の方	0.50%
	③次のいずれか2項目該当する方 ・クレジットカード決済口座・公共料金引落とし2項目以上・ご家族の給与振込または年金振込・契約済提携業者のご利用・他金融機関からの借り換え・子育て応援「おうみの子」(実行時において18歳未満のお子様を3名以上扶養の方)	0.50%
<p>※変動金利型から固定金利型へ変更された場合の金利引下げは①~②が適用条件となります。</p> <p>※子育て応援資金「おうみの子」をご利用いただく場合は、18歳未満のお子様を3名以上扶養する方1名のご利用となります。</p>		
連帯保証人	<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、原則として連帯保証人は必要ありません。</p> <p>但し、次の場合は連帯保証人もしくは連帯債務者となっていただきます。</p> <p>①お申込みに際し、所得合算された場合の合算者の方</p> <p>②担保提供者の方(共有者の方含む)</p> <p>③その他当金庫、または、一般社団法人しんきん保証基金が必要と認めた場合</p>	
担保	<p>・ご融資の対象となる土地、建物に原則第1順位の抵当権を設定させていただきます。</p> <p>・担保設定に必要な費用はお客様にご負担いただきます。</p>	
火災保険	<p>・建物を担保として徴求した場合、原則として保険金額が住宅(建物)時価相当額で、期間がご融資期間以上の長期火災保険に加入していただきますが、保険金請求権に対する質権設定の要否は問いません。</p> <p>但し、担保物件が借地上の建物である場合は火災保険の付保が必須です。その場合、保険金額はご融資金額にかかわらず住宅(建物)の時価といたします。また、保険金請求権に当金庫を質権者とする質権を設定し、保険会社の承認を得たうえで第一順位の質権を設定させていただきます。</p>	

手数料・保証料	一般社団法人しんきん保証基金に対する保証料(例)				
	保証料 (住宅プランB) 元利均等払い	保証料例(1,000万円の場合)			
		期間	5年	10年	15年
		保証料	34,000円	66,000円	96,000円
		期間	20年	25年	30年
		保証料	124,000円	149,000円	170,000円
		期間	35年		
	保証料	189,000円			
・事務取扱手数料		33,000円(税込)			
・条件変更手数料(固定金利選択手数料含む)		11,000円(税込)			
全額、一部繰上返済手数料 (繰上償還手数料)	・繰上償還額(500万円未満)…22,000円(税込) ・繰上償還額(500万円以上~1,000万円未満)…33,000円(税込) ・繰上償還額(1,000万円以上)…44,000円(税込)				
<p>・保証料は、ご融資実行時に一括してお支払いただきます。</p> <p>・保証料は、ご融資金額、ご返済期間等により異なりますので詳しくは、窓口までお問い合わせください。</p>					

<p>信用金庫 団体信用生命保険</p>	<p>この保険は、信金中央金庫を保険契約者、信用金庫を保険金受取人とし、信用金庫の住宅ローンを利用している賦払債務者を被保険者とする生命保険契約で、被保険者の方が保険期間中に死亡または所定の高度障害状態になられたとき、生命保険会社が所定の保険金を保険金受取人である信用金庫に支払い、その保険金を被保険者の債務の返済に充当する仕組みの団体保険です。保険料は当金庫がご負担いたします。詳しくは、窓口までお問い合わせください。</p>
<p>就業不能保障保険 ・3大疾病保障特約付 団体信用生命保険</p>	<p>この保険は、信金中央金庫を保険契約者、信用金庫の住宅ローンを利用している賦払債務者を被保険者とする生命保険契約で、被保険者の方が保険期間中に死亡された場合、高度障害状態に該当された場合、3大疾病保険金のお支払事由に該当された場合、長期就業不能保険金のお支払事由に該当された場合および就業不能給付金のお支払事由に該当された場合、債務残高と同額の保険金や約定予定返済額と同額の給付金が生命保険会社から信用金庫に支払われ、その保険金や給付金をもって当該債務の返済に充当する仕組みの団体保険です。新たにご融資を受けられる所定の年齢範囲内の方のうち生命保険会社にご加入を承諾した方がご加入いただけます。ご加入にあたっては、過去の傷病歴、現在の健康状態、身体の障害等の「被保険者申込書兼告知書」でお尋ねする事項について、被保険者となられる方、ご本人が事実をありのまま正確にもれなくご記入ください。被保険者となられる方の現在又は過去の健康状態等によっては、ご加入をお断りする場合があります。尚、がん（悪性腫瘍・肉腫・悪性リンパ腫・白血病・上皮内がん・皮膚がんを含みます）の既往歴のある方は就業不能保障・保険3大疾病保障特約付の契約にはご加入できません。詳しくは、窓口までお問い合わせください。</p>
<p>その他</p>	<p>お申込みに際しては事前の審査をさせていただきます。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、あらかじめご了承ください。また、現在の融資利率やご返済額の試算等については、当金庫の本支店にお問い合わせください。</p>

(令和2年4月1日現在)