

# ＜しんきん住宅ローン＞商品概要説明書

2019年7月1日現在

1. 商品名	しんきん住宅ローン
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 満20歳以上満70歳未満で最終返済時年齢が満80歳以下の方。</li> <li>・ 会社員、公務員の場合は勤続年数1年以上の方。</li> <li>・ 法人役員の場合は勤続年数3年以上、自営業者の場合は営業年数3年以上の方。</li> <li>・ 年金受給者の場合は公的年金を受給中の方。</li> <li>・ 安定継続した収入があり、申込人本人の前年年収が100万円以上の方。</li> <li>・ (一社)しんきん保証基金の保証を受けられる方。</li> <li>・ 団体信用生命保険に加入できる方。(保険料は当金庫が支払います。)</li> <li>・ 当金庫の営業区域内に住所または居所を有する方、もしくは、当金庫の営業区域内に勤務されている方。</li> <li>・ 当金庫の融資審査基準を満たし返済が確実であると見込まれる方。</li> </ul>
3. 資金使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一戸建(新築・中古)購入資金、一戸建の新築資金。</li> <li>・ マンション(新築・中古)購入資金。</li> <li>・ 増改築・リフォーム資金。</li> <li>・ 住宅用太陽光発電システム等のエコ関連設備の購入・設置。</li> <li>・ 土地のみ購入。</li> <li>・ 中古の土地付住宅(一戸建)購入資金。</li> <li>・ 借地上の新築・増改築・購入。</li> <li>・ 他行住宅ローン等の借り換え。</li> <li>・ 付帯費用(登記費用他)。</li> </ul>
4. ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 50万円以上8,000万円以内。(借地上の建物の場合は3,000万円以内)</li> </ul>
5. ご利用期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一戸建。(新築・中古購入、新築、増改築、リフォーム。)1年以上35年以内。</li> <li>・ 借地上の建物1年以上30年以内。(賃借権または地上権に期間の定めがある場合は、その残存期間内に貸付が完済される予定であること。) ※ ただし、最終期限時年齢は満80歳以下となります。</li> </ul>
6. ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当金庫所定利率 (金融情勢の変化等により金利を見直す場合があります。)</li> </ul> <p><b>【固定金利選択型】</b> 固定金利選択期間を5年・10年の2種類とし、いずれかを選択する方式とします。固定金利選択期間中は融資利率の変動は行いません。また、固定期間終了後は、その時点における店頭表示金利での「変動金利」・「固定金利」からの金利選択を可能とします。その場合、固定期間終了時点の融資利率を適用します。 ただし、債務者からの申し出がない場合は自動的に「変動金利」扱いに変更します。</p> <p><b>【変動金利】</b> 全期間変動金利とします。お借入後の利率は当金庫所定の基準金利の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、または引き上げられます。見直し時期は毎年4月1日と10月1日(休日の場合は翌営業日)を基準日として年2回行います。見直し後の新利率は毎年5月および11月</p>

	の約定返済日の翌日から適用いたします。																													
7. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>元利均等返済。</li> <li>元金均等返済。 (ボーナス併用可・併用の場合貸付金額の50%以内。)</li> <li>元本返済の据置期間は1年以内。</li> </ul>																													
8. 保証人・担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一社)しんきん保証基金の保証となりますので原則として保証人は必要ありません。</li> <li>年収合算者および担保提供者は連帯保証人もしくは連帯債務者となります。</li> <li>担保は不動産(土地、建物)に対して、当金庫が原則第1順位の抵当権を設定させていただきます。</li> <li>登記費用および火災保険料はお客様のご負担となります。</li> </ul>																													
9. 保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご融資期間・ご融資金額並びにご融資の対象となる土地と建物の評価に応じた(一社)しんきん保証基金所定の一括払保証料をお支払いいただきます。</li> </ul> <p><b>【保証料例】</b> 住宅プランB (ご融資金額がご融資の対象となる土地・建物の評価額の90%以内となる場合。)</p> <p>1,000万円、35年、元利均等返済の場合。 189,000円</p>																													
10. 手数料等	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅ローンご融資に伴い、下記取扱手数料をお支払いいただきます。</li> </ul> <table border="0"> <tr> <td>◆ 住宅ローン新規取扱手数料</td> <td>1,000万円以下</td> <td>54,000円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1,000万円超</td> <td>108,000円</td> </tr> <tr> <td>◆ 繰上償還手数料</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p><b>【固定金利期間中】</b></p> <table border="0"> <tr> <td>一部繰上償還</td> <td>21,600円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上償還「残債額100万円以上」</td> <td>32,400円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上償還「残債額100万円未満」</td> <td>無料</td> </tr> </table> <p><b>【変動金利期間中】</b></p> <table border="0"> <tr> <td>一部繰上償還</td> <td>3,240円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上償還「償還年数3年以内」</td> <td>3,240円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上償還「償還年数3年超5年以内」</td> <td>2,160円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上償還「償還年数5年超7年以内」</td> <td>1,080円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上償還「償還年数7年超」</td> <td>無料</td> </tr> </table> <table border="0"> <tr> <td>◆ 条件変更手数料</td> <td>5,400円</td> </tr> <tr> <td>◆ 固定金利再選択時手数料</td> <td>5,400円</td> </tr> </table>	◆ 住宅ローン新規取扱手数料	1,000万円以下	54,000円		1,000万円超	108,000円	◆ 繰上償還手数料			一部繰上償還	21,600円	全額繰上償還「残債額100万円以上」	32,400円	全額繰上償還「残債額100万円未満」	無料	一部繰上償還	3,240円	全額繰上償還「償還年数3年以内」	3,240円	全額繰上償還「償還年数3年超5年以内」	2,160円	全額繰上償還「償還年数5年超7年以内」	1,080円	全額繰上償還「償還年数7年超」	無料	◆ 条件変更手数料	5,400円	◆ 固定金利再選択時手数料	5,400円
◆ 住宅ローン新規取扱手数料	1,000万円以下	54,000円																												
	1,000万円超	108,000円																												
◆ 繰上償還手数料																														
一部繰上償還	21,600円																													
全額繰上償還「残債額100万円以上」	32,400円																													
全額繰上償還「残債額100万円未満」	無料																													
一部繰上償還	3,240円																													
全額繰上償還「償還年数3年以内」	3,240円																													
全額繰上償還「償還年数3年超5年以内」	2,160円																													
全額繰上償還「償還年数5年超7年以内」	1,080円																													
全額繰上償還「償還年数7年超」	無料																													
◆ 条件変更手数料	5,400円																													
◆ 固定金利再選択時手数料	5,400円																													
11. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般団体信用生命保険料は金利に含まれています。</li> <li>団体信用生命保険に3大疾病特約および就業不能特約を追加することができます。</li> </ul>																													

	<p>① 3大疾病団体信用生命保険加入の場合 金利に0.2%上乘せ。</p> <p>② 就業不能団体信用生命保険加入の場合 金利に0.3%上乘せ。</p> <p>※ 新規ご加入時年齢は満18歳以上51歳未満。</p> <p>※ 継続ご加入年齢上限は満75歳に達した年の12月31日。</p> <p>※ 3大疾病もしくは就業不能により所定のお支払事由に該当された場合は本ローンの返済が不要となります。</p>
12. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物には、原則としてその時価を保険金額とする長期火災保険にご加入いただき、保険金請求権に対して、第1順位質権を設定させていただきます。</li> <li>・ 保険料は、別途ご負担いただきます。当金庫住宅ローン専用「しんきんグッドすまいる」「THE すまいの保険」もご用意しています。</li> </ul>
13. 苦情処理措置・紛争解決措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に営業店または総務企画部（9時～17時、電話：0193-62-2400）にお申し出下さい。</li> <li>・ 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様は、当金庫営業日に、上記総務企画部または全国しんきん相談所（9時～17時、電話：03-3517-5825）にお申し出下さい。また、お客様から、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申出いただくことも可能です。 なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様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、当金庫総務企画部もしくは全国しんきん相談所にお問合わせください。</li> </ul>
14. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 現在のご融資利率／ご返済の試算についてはお問合わせ下さい。</li> </ul>