

＜全国保証(株)保証付住宅ローン＞商品概要説明書

2019年10月1日現在

1. 商品名	<p style="text-align: center;">みやしん住宅ローン(全国保証(株)保証付) 住まいる いちばんネクストV</p>
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 満20歳以上満65歳未満で最終返済時満80歳未満の方。(加入する団信の種類により異なる)。 ・ 勤続年数1年以上、個人事業主・法人役員は通年決算2期以上の方。 ・ 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。 ・ 年金受給実績のある方。 ・ 全国保証(株)の保証を受けられる方。 ・ 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。) ・ 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。 ・ 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。
3. 資金用途	<ul style="list-style-type: none"> ① 土地および住宅の購入資金。 ② 自宅の新築・増改築資金。(付随するインテリア、設備資金、エクステリア費用。) ③ 借換資金。 ④ 上記①～③に伴う諸費用。(取扱手数料、火災保険料、登記費用等。)
4. ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 100万円以上1億円以内。(1万円単位。) ※ ただし、保証会社で定める担保評価額の200%以内とします。
5. ご利用期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2年以上35年以内。(月単位。)
6. ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。) <p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 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月の約定返済日の翌日から適用いたします。 <p>【固定金利選択型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 固定金利選択期間を2年・3年・10年の3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。
7. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 元利均等返済。 ・ 元金均等返済。 (ご融資金額の50%以内につき6ヵ月毎の増額(ボーナス)返済併用も可能、元金返済据置は1年以内可能です。 ※ ボーナス返済は給与所得者のみ対象となります。

<p>8. ご返済割合 (収入に対する年間のローン返済額の割合)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ご返済割合は次の範囲内が目安となります。 年収 400万円未満 30%以内 年収 400万円以上 35%以内
<p>9. 保証人・担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> 全国保証(株)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。 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。 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。 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、質権を設定させていただきます。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。
<p>10. 保証料</p>	<ul style="list-style-type: none"> 全国保証(株)所定の一括保証料をお支払いいただきます。 <p>【保証料例】 Bコース 100万円、20年の場合 通常保証料 11,369円 ※ 超過保証料は100万円につき 42,635円</p>
<p>11. 手数料等</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 ◆ 住宅ローン取扱手数料(不動産担保取扱手数料を含む) 55,000円 ◆ 固定金利再選択時手数料 5,500円 ◆ 不動産調査手数料 11,000円 ◆ 繰上償還手数料 <p>【固定金利期間中】</p> <ul style="list-style-type: none"> 一部繰上償還 22,000円 全額繰上償還「残債額100万円以上」 33,000円 全額繰上償還「残債額100万円未満」 無料 <p>【変動金利期間中】</p> <ul style="list-style-type: none"> 一部繰上償還 3,300円 全額繰上償還「償還年数3年以内」 3,300円 全額繰上償還「償還年数3年超5年以内」 2,200円 全額繰上償還「償還年数5年超7年以内」 1,100円 全額繰上償還「償還年数7年超」 無料 ◆ 条件変更手数料 5,500円
<p>12. 3大疾病特約団信</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一定の条件を満たす事で団体信用生命保険に3大疾病特約を追加することができます。3大疾病特約にご加入の場合は、ご融資利率に0.23%プラスとさせていただきます。 ※ 申込時年齢と実行時年齢が満20歳以上満50歳未満の方。 ※ 満75歳となる誕生日の前月末までに住宅ローンを完済される方。 ※ 加入申込みについて保険会社の承諾を得られる方。 ※ 3大疾病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>13. 火災保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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、質権を設定させていただきます。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。

<p>14. 苦情処理措置・紛争解決措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。
<p>15. その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、あらかじめご了承下さい。 ・ 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。