

融資商品の概要 [住宅ローン]

2024年9月2日現在

1. 商品名（愛称）	しんきん住宅ローン 一般社団法人しんきん保証基金保証付
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 満18歳以上満70歳未満で最終返済時満80歳以下の方 （※ご加入いただく団体信用生命保険の種類により異なります。） ・ 勤続1年以上（法人役員は3年以上）、又は営業年数3年以上の方 <ul style="list-style-type: none"> * 派遣社員・パート・アルバイトおよび育児休業中の方はご利用いただけません。 * 契約社員・嘱託社員の方は、定年退職後、引き続き同一企業に勤務している方に限りご利用いただけます。なお、その場合の勤続年数は、当初からの（定年退職前からの）勤続年数とします。 * 年金受給者の方は、国民年金、厚生年金、各種共済年金のうち、老齢や退職を支給事由とする年金（老齢基礎年金、老齢厚生年金、退職共済年金）を受給している方に限ります。 ・ 安定継続した収入があり、前年の税込年収が100万円以上の方 ・ 一般社団法人しんきん保証基金の保証を受けられる方 ・ 当金庫の会員または会員となる資格を有する <ul style="list-style-type: none"> (1) 当金庫の地区内（事業区域）に住所または居所を有する方 (2) 当金庫の地区内（事業区域）の事業所に勤務されている方
3. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込人またはそのご家族が居住するための資金で次のもの。 住宅の新築・増改築資金、新築・中古住宅の購入資金、土地の購入資金、他行庫借換資金（返済実績1年以上）、住み替えに伴う住宅ローン残債（売却損）、登記費用・保証料等の諸費用、インテリア・家電・引越費用・仮住まい費用等の付帯費用（合計100万円以内） * 他行庫借換における現状更地は対象外
4. ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 100万円以上2億円以内（1万円単位） ただし、対象となる物件や年収等によりご利用いただける金額は異なります。
5. ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1年以上50年以内 ただし、ご融資の対象物件により制限があります。
6. ご融資利率	<p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当金庫所定の利率を適用させていただきます。 ・ 毎年4月1日および10月1日現在で、当金庫が定める住宅ローンプライムレートを基準として見直し、4月1日基準の住宅ローン金利は6月の約定返済日の翌日（7月返済分）から、10月1日基準の住宅ローン金利は12月の約定返済日の翌日（1月返済分）から適用になります。 ・ 変動金利型住宅ローンを選択された場合、固定金利特約付変動金利型住宅ローンへの変更（固定金利特約期間の選択）はできません。 <p>【固定金利特約付変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当金庫所定の利率を適用させていただきます。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ お借入時に、固定金利特約期間3年・5年・10年のいずれかをご選択いただきます。 ・ 固定金利特約期間中の適用利率は一定です。 ・ お借入当初の利率が適用されるのは当初固定金利特約期間に限ります。当初固定金利特約期間終了時点で、再度その時点での固定金利特約期間を選択することもできますが、この利率はお借入当初の利率とは異なります。 ・ 固定金利特約期間中は、他の金利タイプへの変更はできません。 ・ 固定金利特約期間終了時に、固定金利特約期間3年・5年・10年、又は、変動金利のいずれかをご選択いただけます。ただし、お借入残存期間を超える期間の固定金利特約期間は選択できません。なお、選択の意思表示がなされなかった場合は、変動金利を選択されたのみなし、変動金利を適用させていただきます。 ・ 変動金利期間中は固定金利特約期間へいつでも変更できます。ただし、お借入残存期間を超える期間の固定金利特約期間は選択できません。 ・ 再選択時は再選択時点の利率が適用されます。なお、選択する固定金利特約期間や変動金利の選択により利率が異なります。 ・ 固定金利特約期間を再選択する場合の利率は、当金庫が定める固定金利選択型住宅ローン基準金利を基準に見直しを行い適用となります。 ・ 変動金利の利率は、当金庫が定める住宅ローンプライムレートを基準として適用され、毎年4月1日および10月1日現在で、当金庫が定める住宅ローンプライムレートを基準として見直し、4月1日基準の住宅ローン金利は6月の約定返済日の翌日（7月返済分）から、10月1日基準の住宅ローン金利は12月の約定返済日の翌日（1月返済分）から適用になります。
<p>7. 返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毎月元利均等返済に加え、ボーナス時の増額返済との併用もできます。ただし、ボーナス返済分はご融資金額の50%以内とします。 <p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 毎月の返済額は5年間（10月1日を基準日とする、お借入利率の見直しを5回行うまで）は変更致しません。したがって、お借入金利に変更があった場合、元金と利息の内訳を調整致します。 ・ 5年毎に返済金額の見直しをする際、返済額が増加する場合は、旧返済額の1.25倍を上限とします。 ・ 返済日はご都合に合わせて任意の日を指定できます。 <p>【固定金利特約付変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 返済日は2日、12日、22日のいずれかをご選択いただきます。
<p>8. 担保・保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 融資対象物件（土地・建物）に第1順位の抵当権を設定させていただきます。（後順位不可） ・ 建物は火災保険へのご加入を確認させていただきます。又、土地が借地の場合はその保険に質権を設定させていただきます。 ・ 一般社団法人しんきん保証基金が保証いたしますので、原則として保

	<p>証人は不要です。ただし、所得合算される方、その他必要と認められた場合には連帯保証人となっていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・担保提供される方は物上保証人となっていただきます。 												
<p>9. 手数料・保証料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当金庫所定の住宅ローン取扱手数料・不動産担保事務取扱手数料を、融資実行時に当金庫に対してお支払いいただきます。（詳しくは「手数料一覧表」をご覧ください。） ・一般社団法人しんきん保証基金に対して保証料をお支払いいただきます。なお、保証料は保証会社の審査結果により異なる場合があります。 ・保証料の支払方法は一括前払い型と金利上乘せ型があります。 <p>【一括前払い型】</p> <p>ご融資時に一括して所定の保証料額をお支払いいただきます。</p> <p>保証料例（※融資額100万円、期間35年、元利均等返済の場合）</p> <table border="1" data-bbox="515 775 1382 871"> <thead> <tr> <th>適用プラン</th> <th>プランA</th> <th>プランB</th> <th>プランC</th> <th>プランD</th> <th>プランE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>10,800円</td> <td>18,900円</td> <td>23,200円</td> <td>37,800円</td> <td>46,400円</td> </tr> </tbody> </table> <p>【金利上乘せ型】</p> <p>ご融資利率に保証料率が含まれます。（保証料率分：住宅プランA年0.07%、住宅プランB年0.13%、住宅プランC年0.18%、住宅プランD年0.26%、住宅プランE年0.36%）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・条件変更手数料 <p>期日前完済、一部繰上返済、条件変更等に手数料がかかります。（詳しくは「手数料一覧表」をご覧ください。）</p>	適用プラン	プランA	プランB	プランC	プランD	プランE	保証料	10,800円	18,900円	23,200円	37,800円	46,400円
適用プラン	プランA	プランB	プランC	プランD	プランE								
保証料	10,800円	18,900円	23,200円	37,800円	46,400円								
<p>10. 団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・団体信用生命保険にご加入いただきます。 ・3大疾病保障特約付団体信用生命保険、団体信用就業不能保障保険3大疾病保障特約付団体信用生命保険もお選び頂けます。この場合、金利は年0.3%上乘せとなります。 ・保険料は当金庫が負担します。 												
<p>11. その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現在のご融資利率につきましては、当金庫本支店、ローンセンターまでお問い合わせ下さい。 ・店頭にて返済額の試算を承ります。 ・審査の結果、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。 												