

住宅ローン [しんきん保証・信用金庫団信]

令和5年12月1日現在

商品名	・〈ながしん〉住宅ローン（しんきん保証基金保証付・信用金庫団信）																											
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・満20歳以上満70歳未満で、完済時満80歳以下の方。 ※「がん団信」「3大疾病保障特約付団信」「就業不能保障特約付団信」にご加入いただく場合は、満20歳以上満51歳未満で、完済時満75歳以下の方。 ・当金庫の営業エリア内に居住または勤務されている方。 ・給与所得者の方は勤続年数が1年以上（法人役員の方は3年以上）、自営業者の方は営業年数3年以上で、継続して安定した収入のある方。 ・前年税込年収が100万円以上の方。 ・団体信用生命保険に加入できる方。 ・しんきん保証基金の保証を受けられる方。 ・お申し込みの際は、事前に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。 																											
お使いみちと各プランのご融資金額割合	<ul style="list-style-type: none"> ・ご本人またはご家族がお住まいになるための住宅資金 ・住宅の新築、増改築資金（店舗併用住宅は住宅部分が50%以上） ・住宅の購入資金（マンション、中古住宅含む） ・住宅建築用土地購入資金（土地のみ購入は、隣地、底地、家族のため購入に限ります。） ・他の金融機関でご利用の住宅ローンの借換え資金など <p>各プランのご融資金額割合（※）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">プラン名</th> <th colspan="3">ご融資金額割合</th> </tr> <tr> <th>ご融資金額が前年年収の7倍以内の場合</th> <th>ご融資金額が前年年収の7倍を超える場合</th> <th>ご融資金額が前年年収の9倍を超える場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅プランA</td> <td>70%以内</td> <td>70%以内</td> <td>70%以内</td> </tr> <tr> <td>住宅プランB</td> <td>90%以内</td> <td>90%以内</td> <td>90%以内</td> </tr> <tr> <td>住宅プランC</td> <td>(住宅購入) 110%以内 (借換え) 200%以内</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>住宅プランD</td> <td>(住宅購入) 200%以内</td> <td>200%以内</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>住宅プランE</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>200%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>(※) ご融資金額 ÷ プラン決定基準額</p>	プラン名	ご融資金額割合			ご融資金額が前年年収の7倍以内の場合	ご融資金額が前年年収の7倍を超える場合	ご融資金額が前年年収の9倍を超える場合	住宅プランA	70%以内	70%以内	70%以内	住宅プランB	90%以内	90%以内	90%以内	住宅プランC	(住宅購入) 110%以内 (借換え) 200%以内	—	—	住宅プランD	(住宅購入) 200%以内	200%以内	—	住宅プランE	—	—	200%以内
プラン名	ご融資金額割合																											
	ご融資金額が前年年収の7倍以内の場合	ご融資金額が前年年収の7倍を超える場合	ご融資金額が前年年収の9倍を超える場合																									
住宅プランA	70%以内	70%以内	70%以内																									
住宅プランB	90%以内	90%以内	90%以内																									
住宅プランC	(住宅購入) 110%以内 (借換え) 200%以内	—	—																									
住宅プランD	(住宅購入) 200%以内	200%以内	—																									
住宅プランE	—	—	200%以内																									
ご融資限度額	<ul style="list-style-type: none"> ・50万円以上8,000万円以内かつプラン決定基準額の200%以内 (借地上に住宅を新築、増改築される場合は50万円以上3,000万円以内かつプラン決定基準額の200%以内) ・年収には同居または同居予定の配偶者、親（配偶者の親を含む）、子のうち1名を連帯保証人または連帯債務者として、その方の年収の100%を上限に、申込人の年収に合算することができます。 ・年収合算者は、申込時および実行時年齢が満20歳以上70歳未満で、安定した収入があり、今後も継続性が見込まれる方とします。（契約社員、嘱託社員、派遣社員、パートも可） ・合算者に借入金がある場合は、その年間返済額全額を返済額に合算して計算します。 																											
ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・35年以内 (借地上に住宅を新築、増改築される場合は、最長30年以内) 																											
ご融資利率① (既存住宅ローン) 変動金利型①	<p>変動金利型、固定金利選択型より選択いただけます。 [変動金利型・年2回見直し]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当初のご融資利率 ご融資利率は店頭でご確認ください。なお、利率は金利情勢などに応じて変動します。 ・ご融資後の利率の見直し 毎年4月1日および10月1日を見直し基準日とし、前回基準日との利率差だけ融資利率を変動します。新融資利率は、毎年6月と12月の約定返済日の翌日から適用されます。 ・期間中固定金利選択型への変更ができます。（所定の手数料が必要です。） 																											

<p>変動金利型②</p> <p>固定金利選択型</p>	<p>[変動金利型・年1回見直し]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 当初のご融資利率 ご融資利率は店頭でご確認ください。なお、利率は金利情勢などに応じて変動します。 • ご融資後の利率の見直し 毎年10月1日を見直し基準日とし、前回基準日との利率差だけ融資利率を変動します。新融資利率は、毎年12月の約定返済日の翌日から適用されます。 • 期間中固定金利選択型への変更ができます。(所定の手数料が必要です。) <p>[固定金利選択型]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 特約期間(固定金利適用期間)は、2年・3年・5年・10年の4種類です。 • 適用金利は市場実勢金利に基づき特約期間に応じた金利を設定します。 • 特約期間終了時には、「固定金利選択型(10年)」または変動金利型(年2回見直し)を選択していただけます。(ご融資利率はその時点の当金庫所定の利率といたします。) ※特にお申し出がない場合は、変動金利型(年2回見直し)となります。なお、変動金利型(年1回見直し)への変更はできません。 ※現在、特約期間(固定金利適用期間)につきまして、2年・3年・5年の取扱いは行っておらず、10年のみとなります。 ※特約期間終了時における手数料につきましては「各種手数料のご案内」をご覧ください。 • 現在のご融資利率や、ご返済額の試算につきましては、窓口にお問い合わせください。
<p>ご融資利率② (新規住宅ローン) 変動金利型</p> <p>固定金利型(10年)</p>	<p>TIBOR 連動型〔変動金利型、固定金利型(10年)〕より選択いただけます。 (令和3年7月1日以降の新規住宅ローンの場合)</p> <p>[変動金利型・年1回見直し]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 当初のご融資利率 ご融資利率は店頭でご確認ください。なお、利率は金利情勢などに応じて変動します。 • ご融資後の利率の見直し 毎年10月1日を見直し基準日とし、前回基準日との利率差だけ融資利率を変動します。新融資利率は、毎年12月の約定返済日の翌日から適用されます。 ただし、ご融資実行日が4月から9月の場合、ご融資実行後最初の利率の見直しは、翌年10月1日となります。 • 期間中固定金利型(10年)への変更ができます。(所定の手数料が必要です。) <p>[固定金利型(10年)]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 特約期間(固定金利適用期間)は10年のみとなります。 • 特約期間終了時には、再度「固定金利型(10年)」または変動金利型(年1回見直し)を選択していただけます。(ご融資利率はその時点の当金庫所定の利率といたします。) ※特にお申し出がない場合は、変動金利型(年1回見直し)となります。 ※特約期間終了時における手数料につきましては「各種手数料のご案内」をご覧ください。 • ご加入いただく団体信用生命保険、年齢等により、ご融資利率が異なります。 • 現在のご融資利率や、ご返済額の試算につきましては、窓口にお問い合わせください。
<p>ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 毎月元金または元利均等返済とし、ボーナス月増額(融資額の50%以内)返済もできます。 • 返済日は8日、18日、28日のいずれかとし、ご指定口座より自動引落しさせていただきます。
<p>保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> • しんきん保証基金保証につき不要です。 • ただし、年収合算者については連帯保証人または連帯債務者として加入していただけます。担保提供者については連帯保証人または物上保証人として加入していただけます。
<p>担保・火災保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ご融資の対象となる土地、建物に当金庫を権利者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。 • 建物には時価額で、ご返済終了までの間、火災保険に加入していただけます。 • 借地上の建物およびマンション等の区分所有物件の火災保険には当金庫第1順位の質権を設定させていただきます。 • 担保設定費用、火災保険料はお客様の負担となります。

<p>保証料</p> <p>保証料一括</p> <p>保証料分割</p>	<p>保証料は、一括してお支払いいただくか、毎月のご返済に合わせて分割してお支払いいただくか選択いただけます。</p> <p>[保証料一括お支払い]</p> <ul style="list-style-type: none"> ご融資実行時に一括してお支払いいただきます。 保証料のめやす（元利均等返済）：ご融資金額10万円に対する保証料（円） <table border="1" data-bbox="419 322 1386 544"> <thead> <tr> <th>プラン／期間</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅プランA</td> <td>380</td> <td>550</td> <td>710</td> <td>850</td> <td>970</td> <td>1,080</td> </tr> <tr> <td>住宅プランB</td> <td>660</td> <td>960</td> <td>1,240</td> <td>1,490</td> <td>1,700</td> <td>1,890</td> </tr> <tr> <td>住宅プランC</td> <td>810</td> <td>1,190</td> <td>1,530</td> <td>1,830</td> <td>2,090</td> <td>2,320</td> </tr> <tr> <td>住宅プランD</td> <td>1,330</td> <td>1,930</td> <td>2,490</td> <td>2,980</td> <td>3,410</td> <td>3,780</td> </tr> <tr> <td>住宅プランE</td> <td>1,630</td> <td>2,380</td> <td>3,060</td> <td>3,660</td> <td>4,190</td> <td>4,640</td> </tr> </tbody> </table> <p>[保証料分割お支払い]</p> <ul style="list-style-type: none"> 保証料は金利に含まれます。 保証料率は年0.08%～年0.40%の範囲でプランに応じた料率となります。 	プラン／期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	住宅プランA	380	550	710	850	970	1,080	住宅プランB	660	960	1,240	1,490	1,700	1,890	住宅プランC	810	1,190	1,530	1,830	2,090	2,320	住宅プランD	1,330	1,930	2,490	2,980	3,410	3,780	住宅プランE	1,630	2,380	3,060	3,660	4,190	4,640
プラン／期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																					
住宅プランA	380	550	710	850	970	1,080																																					
住宅プランB	660	960	1,240	1,490	1,700	1,890																																					
住宅プランC	810	1,190	1,530	1,830	2,090	2,320																																					
住宅プランD	1,330	1,930	2,490	2,980	3,410	3,780																																					
住宅プランE	1,630	2,380	3,060	3,660	4,190	4,640																																					
<p>団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> 下記の団体信用生命保険のいずれかに加入していただけます。 〔引受保険会社〕 明治安田生命保険 〔保険契約者〕 信金中央金庫 〔団信種別〕 <ol style="list-style-type: none"> 信用金庫団信（対象年齢 満20歳以上 満70歳未満） がん団信（ // 満20歳以上 満50歳以下） 3大疾病保障特約付団信（ // 満20歳以上 満50歳以下） 就業不能保障特約付団信（ // 満20歳以上 満50歳以下） <ul style="list-style-type: none"> 団体信用生命保険の保険料は当金庫が負担します。 上記③の3大疾病保障特約付団信、上記④の就業不能保障特約付団信に加入される場合は、上記①の信用金庫団信のご融資利率に0.3%上乗せさせていただきます。上記②のがん団信に加入される場合は、金利の上乗せはありません。 それぞれの団体信用生命保険の保障内容等詳細については、窓口へお問い合わせください。 																																										
<p>事務取扱手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ご融資実行時に事務手数料が必要です。詳しくは「各種手数料のご案内」をご覧ください。 																																										
<p>条件変更手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一部内入返済や繰上返済をされる場合、あるいは固定金利選択の変更等には手数料がかかります。詳しくは「各種手数料のご案内」をご覧ください。 																																										
<p>苦情処理措置</p> <p>紛争解決措置</p>	<p>苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店またはお客さま相談室（9時～17時、電話：0120-549-274）にお申し出ください。</p> <p>紛争解決措置 滋賀弁護士会（電話：077-522-2013）、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）にお申し出ください。</p>																																										