

住宅ローン [全国保証]

令和5年2月1日現在

<p>商品名</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・〈ながしん〉住宅ローン（全国保証(株)保証付き） ① 「住まいるいちばんネクストV」 住宅に関する一般的な資金にご利用いただけます。 ② 「住まいるサポート」 住宅金融支援機構証券化商品の資金で不足する場合にご利用いただけます。
<p>ご利用いただける方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・満20歳以上満65歳未満で、完済時満80歳未満の方。 ※「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50歳未満で、完済時満75歳未満の方。 ・当金庫営業エリア内に居住または勤務されている方。 ・勤続年数①(「住まいるいちばんネクストV」) 正社員(一般)、医師・弁護士・公認会計士・税理士の方は1年以上。 正社員(親族会社勤務)の方は1年以上かつ通年決算2期以上。 自営業者、法人役員の方は通年決算2期以上。 年金受給者の方は受給実績があること。 ・勤続年数②(「住まいるサポート」) 1st stage 給与所得者の方は5年以上。公務員、医師、弁護士、公認会計士、税理士の方は1年以上。個人事業主、法人役員、親族経営法人勤務者の方は対象外。 2nd stage 給与所得者の方は2年以上。公務員、医師、弁護士、公認会計士、税理士の方は1年以上。個人事業主、法人役員、親族経営法人勤務者の方は3年以上かつ通年決算3期以上。 3rd stage 給与所得者の方は1年以上。個人事業主、法人役員、親族経営法人勤務者の方は2年以上かつ通年決算2期以上。 ・年間所得が100万円以上の継続して安定した収入のある方。 ただし、1st stage の場合は500万円以上（公務員、医師、弁護士、公認会計士、税理士の方は100万円以上）となります。 ・団体信用生命保険に加入できる方。（保険料は当金庫負担） ・全国保証(株)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。
<p>お使いみち</p>	<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 ・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>ご融資限度額</p>	<p>① 「住みいるいちばんネクストV」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・100万円以上10,000万円以内 ・他にご利用の借入金と合算して年間返済比率が次の範囲内とします。 <table border="1" data-bbox="475 219 1410 327"> <thead> <tr> <th>年間所得</th> <th>Aコース</th> <th>B～Dコース</th> <th>Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>40%以内</td> <td>30%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>40%以内</td> <td>35%以内</td> <td>40%以内</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・年収に、同居の配偶者、親、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50%を限度に合算することができます。(合算者の方がパート・アルバイトでも可) ただし、Aコースの場合は合算できません。 <p>② 「住みいるサポート」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・100万円以上10,000万円以内 <p>1st stage</p> <table border="1" data-bbox="499 568 1161 784"> <thead> <tr> <th>年間所得</th> <th>耐用年数超</th> <th>耐用年数以内</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>10%以内</td> <td>20%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>15%以内</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>500万円以上</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>800万円以上</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>2nd stage、3rd stage</p> <table border="1" data-bbox="499 819 1161 1066"> <thead> <tr> <th>年間所得</th> <th>耐用年数超 土地のみ取得</th> <th>左記以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>15%以内</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>500万円以上</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>800万円以上</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・年収には同居の配偶者、親、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50%を限度に合算することができます。 ただし、1st stageの場合は合算できません。 ・合算者は、お申込人と同様の基準を満たす方となります。 	年間所得	Aコース	B～Dコース	Eコース	400万円未満	40%以内	30%以内	35%以内	400万円以上	40%以内	35%以内	40%以内	年間所得	耐用年数超	耐用年数以内	300万円未満	10%以内	20%以内	400万円未満	15%以内	25%以内	400万円以上	20%以内	30%以内	500万円以上	20%以内	30%以内	800万円以上	25%以内	35%以内	年間所得	耐用年数超 土地のみ取得	左記以外	300万円未満	15%以内	25%以内	400万円未満	20%以内	30%以内	400万円以上	25%以内	35%以内	500万円以上	25%以内	35%以内	800万円以上	25%以内	35%以内
年間所得	Aコース	B～Dコース	Eコース																																														
400万円未満	40%以内	30%以内	35%以内																																														
400万円以上	40%以内	35%以内	40%以内																																														
年間所得	耐用年数超	耐用年数以内																																															
300万円未満	10%以内	20%以内																																															
400万円未満	15%以内	25%以内																																															
400万円以上	20%以内	30%以内																																															
500万円以上	20%以内	30%以内																																															
800万円以上	25%以内	35%以内																																															
年間所得	耐用年数超 土地のみ取得	左記以外																																															
300万円未満	15%以内	25%以内																																															
400万円未満	20%以内	30%以内																																															
400万円以上	25%以内	35%以内																																															
500万円以上	25%以内	35%以内																																															
800万円以上	25%以内	35%以内																																															
<p>ご融資期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・2年以上35年以内 ※ただし、次に定める期間の範囲内です。 <p>① 「住みいるいちばんネクストV」</p> <table border="1" data-bbox="475 1323 1404 1503"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>区分</th> <th>最長期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新築物件</td> <td></td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">中古物件</td> <td>マンション</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>増改築</td> <td></td> <td>35年</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 「住みいるサポート」</p> <table border="1" data-bbox="475 1538 1404 1753"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>区分</th> <th>最長期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新築物件</td> <td></td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">中古物件</td> <td>マンション</td> <td>50年から表示登記後の経過年数を控除 ※ただし、期間が25年未満である場合は25年となります。</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>増改築</td> <td></td> <td>35年</td> </tr> </tbody> </table>	種別	区分	最長期間	新築物件		35年	中古物件	マンション	35年	その他	35年	増改築		35年	種別	区分	最長期間	新築物件		35年	中古物件	マンション	50年から表示登記後の経過年数を控除 ※ただし、期間が25年未満である場合は25年となります。	その他	35年	増改築		35年																				
種別	区分	最長期間																																															
新築物件		35年																																															
中古物件	マンション	35年																																															
	その他	35年																																															
増改築		35年																																															
種別	区分	最長期間																																															
新築物件		35年																																															
中古物件	マンション	50年から表示登記後の経過年数を控除 ※ただし、期間が25年未満である場合は25年となります。																																															
	その他	35年																																															
増改築		35年																																															

<p>ご融資利率① (既存住宅ローン) 変動金利型①</p> <p>変動金利型②</p> <p>固定金利選択型</p>	<p>変動金利型、固定金利選択型より選択いただきます。 [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・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)を選択していただきます。(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年の取扱いを行っており、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、ご返済金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)〕より選択いただきます。 (令和3年7月1日以降の新規住宅ローンの場合) [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)を選択していただきます。(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、ご返済金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"> • 全国保証(株)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きます。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きます。

担保・火災保険	<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。ただし、「住まいるサポート」については、住宅金融支援機構の次順位として設定させていただきます。 建物には時価額で融資期間に応じた火災保険に加入させていただきます。 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、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100万円に対する保証料（円） <p>①「住まいるいちばんネクストV」</p> <table border="1" data-bbox="475 584 1406 801"> <thead> <tr> <th>コース / 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>Aコース</td> <td>3,075</td> <td>5,233</td> <td>6,632</td> <td>7,891</td> <td>9,005</td> <td>9,976</td> </tr> <tr> <td>Bコース</td> <td>6,352</td> <td>8,970</td> <td>11,369</td> <td>13,527</td> <td>15,437</td> <td>17,102</td> </tr> <tr> <td>Cコース</td> <td>7,941</td> <td>11,213</td> <td>14,211</td> <td>16,909</td> <td>19,297</td> <td>21,378</td> </tr> <tr> <td>Dコース</td> <td>11,117</td> <td>15,699</td> <td>19,896</td> <td>23,673</td> <td>27,016</td> <td>29,929</td> </tr> <tr> <td>Eコース</td> <td>15,882</td> <td>22,427</td> <td>28,423</td> <td>33,819</td> <td>38,594</td> <td>42,756</td> </tr> </tbody> </table> <p>②「住まいるサポート」</p> <table border="1" data-bbox="475 835 1406 981"> <thead> <tr> <th>Stage / 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>1st stage</td> <td>6,352</td> <td>8,970</td> <td>11,369</td> <td>13,527</td> <td>15,437</td> <td>17,102</td> </tr> <tr> <td>2nd stage</td> <td>7,941</td> <td>11,213</td> <td>14,211</td> <td>16,909</td> <td>19,297</td> <td>21,378</td> </tr> <tr> <td>3rd stage</td> <td>11,117</td> <td>15,699</td> <td>19,896</td> <td>23,673</td> <td>27,016</td> <td>29,929</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0.13%～年0.45%の範囲でコースに応じた料率となります。 	コース / 期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	Aコース	3,075	5,233	6,632	7,891	9,005	9,976	Bコース	6,352	8,970	11,369	13,527	15,437	17,102	Cコース	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378	Dコース	11,117	15,699	19,896	23,673	27,016	29,929	Eコース	15,882	22,427	28,423	33,819	38,594	42,756	Stage / 期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	1st stage	6,352	8,970	11,369	13,527	15,437	17,102	2nd stage	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378	3rd stage	11,117	15,699	19,896	23,673	27,016	29,929
コース / 期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																																	
Aコース	3,075	5,233	6,632	7,891	9,005	9,976																																																																	
Bコース	6,352	8,970	11,369	13,527	15,437	17,102																																																																	
Cコース	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378																																																																	
Dコース	11,117	15,699	19,896	23,673	27,016	29,929																																																																	
Eコース	15,882	22,427	28,423	33,819	38,594	42,756																																																																	
Stage / 期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																																	
1st stage	6,352	8,970	11,369	13,527	15,437	17,102																																																																	
2nd stage	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378																																																																	
3rd stage	11,117	15,699	19,896	23,673	27,016	29,929																																																																	
団体信用生命保険	<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させていただきます。 <p>[引受保険会社] 富国生命保険（下記団信①）、明治安田生命保険（下記団信②③）</p> <p>[保険契約者] 全国保証(株)</p> <p>[団信種別]</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 全国保証団信（対象年齢 満20歳以上 満65歳未満） ② 3大疾病保障特約付団信（ // 満20歳以上 満50歳未満） ③ 就業不能保障特約付団信（ // 満20歳以上 満50歳未満） <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②の3大疾病保障特約付団信、上記③の就業不能保障特約付団信に加入される場合は、上記①の全国保証団信のご融資利率に0.3%上乗せさせていただきます。 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。 																																																																						
事務取扱手数料	<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。 																																																																						
条件変更手数料	<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、営業店またはお客様相談室（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様は、当金庫営業日に、上記お客様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>																																																																						