

住宅ローン商品説明書
(全国保証(株)保証付 住まいるいちばんネクストV)

令和2年4月1日現在

項 目	内 容								
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・個人の方で次の条件のすべてを満たす方が対象となります。 ①当金庫の会員または会員となる資格を有する方 ②日本国籍を有する方、または永住することを許可されている方 ③申込時およびご融資実行時の年齢が満20歳以上満65歳未満の責任能力者で最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方 ただし、ご加入いただく団体信用生命保険によって、申込日およびご融資実行時、最終ご返済時の年齢に制限があります。 ④反社会的勢力に該当しない方 (注) 反社会的勢力とは、暴力団・暴力団員・暴力団準構成員・暴力団関係企業・総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等・その他これらに準ずる者をいいます。 ⑤安定した収入が継続して得られる見込みのある方で、前年の年間所得が100万円以上の方。 ⑥勤続年数が以下の条件を満たす方 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">正社員（一般）・医師・弁護士・ 公認会計士・税理士（勤務・自営問わず）</td> <td style="text-align: center;">1年以上</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">正社員（親族会社）</td> <td style="text-align: center;">1年以上、かつ、通年決算2期以上 ※勤務先の法人について、通年決算2期以上の業歴が必要</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">自営業者・法人役員</td> <td style="text-align: center;">通年決算2期以上</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年金受給者</td> <td style="text-align: center;">受給実績あり</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ⑦団体信用生命保険について、原則として全国保証(株)が指定する一般団信、三大疾病特約付団信（就業不能保障付）、がん保障特約付団信のいずれかにご加入いただける方 ※ ご加入できない方については、特例として全国保証(株)が認めた場合のみ対象となります。 ⑧全国保証株式会社の保証が得られる方 ⑨借換の場合は返済実績が1年以上で直近1年間に日数延滞を含む延滞歴がない方 	正社員（一般）・医師・弁護士・ 公認会計士・税理士（勤務・自営問わず）	1年以上	正社員（親族会社）	1年以上、かつ、通年決算2期以上 ※勤務先の法人について、通年決算2期以上の業歴が必要	自営業者・法人役員	通年決算2期以上	年金受給者	受給実績あり
正社員（一般）・医師・弁護士・ 公認会計士・税理士（勤務・自営問わず）	1年以上								
正社員（親族会社）	1年以上、かつ、通年決算2期以上 ※勤務先の法人について、通年決算2期以上の業歴が必要								
自営業者・法人役員	通年決算2期以上								
年金受給者	受給実績あり								
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込される方、または生計を同一とすご家族の方が常時居住することを目的とする建物およびその敷地に関する資金で、お申込人またはその配偶者の方が所有する物件に関する次のものが対象となります。 ①土地および住宅の購入資金 ②住宅の新築・リフォーム資金（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（ただし当金庫既往住宅ローンは対象となりません） ④自己居住用住宅の住換えに要する資金 ⑤上記に関する諸費用のうち次のもの <ul style="list-style-type: none"> i) 住宅取得に伴う諸費用（火災・地震・家財保険料、登記申請費用、不動産仲介手数料、水道負担金、修繕積立一時金） ※ 保険料は住宅ローン実行時に支払う保険料が対象となります。 ii) 借入に伴う諸費用（保証料、事務手数料、印紙税、繰上完済手数料、経過利息） iii) 担保として評価できないエクステリア費用 ※ 塀・造園・車庫等 ただし、住宅取得に付随しない家具・家電製品などの購入資金を除きます。 iv) 引越費用（業者委託分に限りです）・「仮住まい費用」 v) 公租公課の分担費用 ⑥借換と同時に行うリフォーム資金 								

保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・全国保証(株)の保証をご利用いただきますので、連帯保証人は原則必要ありません。ただし、次の場合は連帯保証人ないし連帯債務者が必要となります。 <ol style="list-style-type: none"> ①お申込に際し所得合算した場合の合算者の方 ②団体信用生命保険にご加入いただけない場合に法定相続人の方 1 名 ③その他当金庫または全国保証(株)が必要と認めた場合 																														
担保	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資の対象となる土地、建物に原則第 1 順位の抵当権を設定させていただきます。 ・抵当権を設定させていただいた建物の火災保険には、質権を設定させていただきます。 																														
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・一般団信、がん保障特約付団信、三大疾病特約付団信（就業不能保障付）のいずれかの団体信用生命保険をご選択の上、原則ご加入いただきます。 ・がん保障特約付団信および三大疾病特約付団信（就業不能保障付）は、ご融資お申込時およびご融資実行時の年齢が満 20 歳以上満 50 歳未満の方が対象となります。 ・保険料は、当金庫が負担いたします。ただし、就業不能保障付団信をご選択された場合は、お取引金利に 0.10% 上乗せさせていただきます。 																														
保証料・事務取扱手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・保証料および全国保証(株)事務取扱手数料をご融資実行時に一括してお支払いただきます。 ①全国保証(株)事務取扱手数料・・・・・・・・・・ 55,000円（消費税含む） ②保証料は、ご融資金額、期間、コース、担保評価額により異なります。 <p>【保証料の例】</p> <table border="1" data-bbox="432 763 1078 1279"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区 分</th> <th colspan="2">一括支払 (100万円、20年保証の場合)</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">A コース</td> <td>通常</td> <td>6,632 円</td> </tr> <tr> <td>超過</td> <td>28,423 円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">B コース</td> <td>通常</td> <td>11,369 円</td> </tr> <tr> <td>超過</td> <td>42,635 円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">C コース</td> <td>通常</td> <td>14,211 円</td> </tr> <tr> <td>超 過</td> <td>71,059 円 (借換) 42,635 円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">D コース</td> <td>通常</td> <td>19,896 円</td> </tr> <tr> <td>超過</td> <td>99,482 円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">E コース</td> <td>通常</td> <td>28,423 円</td> </tr> <tr> <td>超過</td> <td>27,906 円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 超過保証料は、全国保証(株)所定の担保評価額の 100% を超えた分に対してかかります。 ・保証料をあわせてご融資することも可能です。 ・お借入当初の最終返済予定日以前に完済となった場合は、未経過分の保証料を返戻させていただきます。 	区 分	一括支払 (100万円、20年保証の場合)				A コース	通常	6,632 円	超過	28,423 円	B コース	通常	11,369 円	超過	42,635 円	C コース	通常	14,211 円	超 過	71,059 円 (借換) 42,635 円	D コース	通常	19,896 円	超過	99,482 円	E コース	通常	28,423 円	超過	27,906 円
区 分	一括支払 (100万円、20年保証の場合)																														
A コース	通常	6,632 円																													
	超過	28,423 円																													
B コース	通常	11,369 円																													
	超過	42,635 円																													
C コース	通常	14,211 円																													
	超 過	71,059 円 (借換) 42,635 円																													
D コース	通常	19,896 円																													
	超過	99,482 円																													
E コース	通常	28,423 円																													
	超過	27,906 円																													
諸手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資実行時に次の手数料が必要となります。ただし、借換えの場合は手数料を徴求しません。 (不動産担保調査手数料)・・・・・・・・・・ 33,000円（消費税含む） ・繰上返済を行う場合は以下の通り手数料が必要となります。 (一部繰上返済手数料)・・・・・・・・・・ 11,000円（消費税含む） (全額繰上返済手数料) 10 百万円以上・・・・・・・・ 55,000円（消費税含む） (全額繰上返済手数料) 10 百万円未満・・・・・・・・ 33,000円（消費税含む） ※ただし、当初元金の 10% 未満は無料となります。 ・固定金利特約期間終了後、再度、固定期間特約型を選択した場合は次の手数料が必要となります。 (固定金利再選択手数料)・・・・・・・・・・ 5,500円（消費税含む） ・手数料は変更になる可能性があります。 																														

その他	<ul style="list-style-type: none"> • お申込に際しましては、審査をさせていただきます。審査の結果によりましてはご希望に添えない場合もありますのであらかじめご了承下さい。 • 別物件による担保評価加算、担保余力による保証料優遇等ローンの詳しい内容、現在のご融資利率、保証料、ご返済の試算等については、当金庫の本支店窓口までお問い合わせ下さい。
苦情処理措置・紛争解決措置	<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、営業店または経営管理部コンプライアンス課(9時～17時、電話：0120-078-390)にお申し出ください。 • 紛争解決措置 札幌弁護士会(電話：011-251-7730)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、上記経営管理部コンプライアンス課、全国しんきん相談所(9時～17時、電話：03-3517-5825)または北海道地区しんきん相談所(9時～17時、電話：011-221-3273)にお申し出ください。なお、各弁護士会に直接申し立ていただくことも可能です。東京三弁護士会の仲裁センター等は、東京都以外の各地のお客様もご利用いただけます。その際には、現地調停、移管調停の方法により、お客様のアクセスに便利な東京以外の弁護士会の仲裁センター等を利用することもできます。詳しくは、当金庫ホームページをご覧くださいか東京三弁護士会、全国しんきん相談所または当金庫経営管理部コンプライアンス課へお問い合わせ下さい。

住宅ローン商品説明書

(全国保証(株)保証付住まいのアシスト)

令和2年4月1日現在

項 目	内 容								
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・個人の方で次の条件のすべてを満たす方が対象となります。 ①当金庫の会員または会員となる資格を有する方 ②日本国籍を有する方、または永住することを許可されている方 ③申込時およびご融資実行時の年齢が満20歳以上満65歳未満の責任能力者で最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方 ただし、ご加入いただく団体信用生命保険によって、申込日およびご融資実行時、最終ご返済時の年齢に制限があります。 ④反社会的勢力に該当しない方 (注) 反社会的勢力とは、暴力団・暴力団員・暴力団準構成員・暴力団関係企業・総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等・その他これらに準ずる者をいいます。 ⑤安定した収入が継続して得られる見込みのある方で、前年の年間所得が以下の条件を満たす方 <table border="1" style="margin: 5px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">1st stage</td> <td style="padding: 2px 10px;">2nd stage</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">500万円以上</td> <td style="padding: 2px 10px;">100万円以上</td> </tr> </table> ⑥勤続年数等が以下の条件を満たす方 <table border="1" style="margin: 5px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">1st stage</td> <td style="padding: 2px 10px;">2nd stage</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・給与所得者 5年以上 ※法人役員・個人事業主・親族経営法人勤務者および指定業種・職種に従事している方は対象外（詳しくは窓口にてご確認ください） </td> <td style="padding: 2px 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・給与所得者 2年以上 ・法人役員・個人事業主・親族経営法人勤務者は最低3年以上かつ通年決算3期以上 </td> </tr> </table> ⑦団体信用生命保険について、全国保証(株)が指定する一般団信、三大疾病特約付団信（就業不能保障付）、がん保障特約付団信のいずれかにご加入いただける方 ⑧全国保証株式会社の保証が得られる方 ⑨借換の場合は、返済実績が3年以上で直近1年間に日数延滞を含む延滞がない方 	1st stage	2nd stage	500万円以上	100万円以上	1st stage	2nd stage	<ul style="list-style-type: none"> ・給与所得者 5年以上 ※法人役員・個人事業主・親族経営法人勤務者および指定業種・職種に従事している方は対象外（詳しくは窓口にてご確認ください） 	<ul style="list-style-type: none"> ・給与所得者 2年以上 ・法人役員・個人事業主・親族経営法人勤務者は最低3年以上かつ通年決算3期以上
1st stage	2nd stage								
500万円以上	100万円以上								
1st stage	2nd stage								
<ul style="list-style-type: none"> ・給与所得者 5年以上 ※法人役員・個人事業主・親族経営法人勤務者および指定業種・職種に従事している方は対象外（詳しくは窓口にてご確認ください） 	<ul style="list-style-type: none"> ・給与所得者 2年以上 ・法人役員・個人事業主・親族経営法人勤務者は最低3年以上かつ通年決算3期以上 								
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込される方、または生計を同一とするご家族の方が常時居住することを目的とする建物およびその敷地に関する資金で、お申込人またはその配偶者の方が所有する物件に関する次のものが対象となります。 ①住宅のリフォーム資金 ②住宅ローンの借換資金（ただし、当金庫既往住宅ローンおよび土地のみの借換資金は対象外となります） ③住宅に関わる諸費用資金（全国保証(株)付他有担保商品との併用の場合を除き、諸費用資金単独での申込みはできません。） <ul style="list-style-type: none"> i) お借入に伴う諸費用 保証料、事務手数料、印紙税、繰上完済手数料、経過利息 ii) 住宅取得に伴う諸費用 火災保険料、登記費用、仲介手数料、水道負担金、修繕積立金 iii) 担保として評価できないオプション費用 ただし、住宅取得に付随しない家具、家電製品などの購入費用は対象外 iv) 引越し費用 ただし、業者委託に限ります ※ 出資金および資金使途に関する領収書の提出（保管）ができないものにつきましては、諸費用として資金使途に含めることはできません。 								
ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム資金でのお申込み <ul style="list-style-type: none"> ①本件借入を含め、同一債務者による累積債務額が6,000万円の範囲内となります。 ②諸費用を含めた融資限度額は100万円～500万円の範囲内となります。 ・借換資金でのお申込み <ul style="list-style-type: none"> ①本件借入を含め、同一債務者による累積債務額が6,000万円の範囲内となります。 ②諸費用を含めた融資限度額は100万円～1,000万円の範囲内となります。ただし、 								

		<p>リフォーム資金を含めて無担保にて借換を実施する場合、リフォーム資金の上限は500万円となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 諸費用資金でのお申込み <ul style="list-style-type: none"> ①本件借入を含め、同一債務者による累積債務額が6,000万円の範囲内となります。 ②担保評価額の100%を超える部分を諸費用資金として取扱う場合の融資額は、500万円以内となります。 																														
ご融資期間		<ul style="list-style-type: none"> 本商品単独でお申込みする場合 2年以上最長20年 全国保証(株)付他有担保商品との2本立てにてお申込みする場合 他有担保商品の融資期間と同じ期間 																														
返済負担比率		<p>下記の表のとおり、条件によって異なります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">(年間所得)</th> <th colspan="2">1st stage</th> <th colspan="2">2nd stage</th> </tr> <tr> <th>対象物件が耐用年数を超過する場合</th> <th>対象物件が耐用年数以内の場合</th> <th>対象物件が耐用年数を超過する場合(◆)</th> <th>左記以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>10%以内</td> <td>20%以内</td> <td>15%以内</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>15%以内</td> <td>25%以内</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> <td rowspan="3">25%以内</td> <td rowspan="3">35%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>(◆)土地取得資金のみの場合も含まれます。</p>	(年間所得)	1st stage		2nd stage		対象物件が耐用年数を超過する場合	対象物件が耐用年数以内の場合	対象物件が耐用年数を超過する場合(◆)	左記以外	300万円未満	10%以内	20%以内	15%以内	25%以内	400万円未満	15%以内	25%以内	20%以内	30%以内	400万円以上	20%以内	30%以内	25%以内	35%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)	1st stage			2nd stage																												
	対象物件が耐用年数を超過する場合	対象物件が耐用年数以内の場合	対象物件が耐用年数を超過する場合(◆)	左記以外																												
300万円未満	10%以内	20%以内	15%以内	25%以内																												
400万円未満	15%以内	25%以内	20%以内	30%以内																												
400万円以上	20%以内	30%以内	25%以内	35%以内																												
500万円以上	20%以内	30%以内																														
800万円以上	25%以内	35%以内																														
ご融資利率		<ul style="list-style-type: none"> 変動金利型を選択していただきます。 																														
	<p>変動金利型</p> <p>変動金利のご融資利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> 金利は、基準金利年3.80%、最優遇金利年2.00%とします。(別途保証料が必要となります。)なお、最優遇金利は会員の方は下記のいずれか2項目、会員でない方は下記のいずれか3項目に該当する方。 就業不能保障付団信をご利用の場合は、お取引金利に0.10%上乗せさせていただきます。【お取引】 <ul style="list-style-type: none"> i) 給与振込または年金受取(本人・同居または別居の父母に限る)を当金庫に指定している方。 ii) 自動引き落とし2項目以上 <ul style="list-style-type: none"> ※ 同時申込及び同居家族の取引でも可とします。 ※ 各種クレジット及び各種税金は、それぞれ1項目とします。 iii) 当金庫カードローン(コスモス・きゃっする)またはしんきんカードのご契約 <ul style="list-style-type: none"> ※ 同時申込可とします。 iv) 他金融機関の住宅ローン借換。 基準日を毎年4月1日および10月1日として、年2回ご融資利率の見直しをさせていただきます。 現状の金利のベースである基準金利と新たに到来する基準日の基準金利を比較し、ご融資金利を引き上げまたは、引き下げ致します。 4月1日基準日分は7月の約定返済日より、10月1日基準日分は翌年1月の約定返済日より見直し後の金利によるご返済が開始されます。 ご返済額の見直しは下記の通りとなりますのでご注意下さい。 <ul style="list-style-type: none"> ①元利均等の場合 <ul style="list-style-type: none"> i) 上記により金利変動があった場合でも、返済額中の元金分と利息分の割合を調整し、金利変更後10月1日を5回経過するまでは、ご返済額の見直しを行いません。 ii) 10月1日を5回経過するごとに、ご返済額が変更(金利変動があった場合)となります。10月1日を5回経過した後の12月の約定返済分ご返済後の残元金に基づき、返済回数、最終返済期限を変更することなく毎回のご返済額を変更いたします。ただし、ご返済額が増加する場合は、前回ご返済額の1.25倍の範囲内にて変更となります。 iii) 利率変更により、毎月の約定利息が所定の元金返済額を超えてしまう場合には、超過分のお支払が繰り延べとなります。この際に未払いとなったお利息は、翌月以降のご返済分よりお支払いいただくこととなりますが、未払利息、約定利息、元金の順に充当させていただきます。半年毎の増額返済分についても同様に、次回の増額返済時まで繰り延べとなります。 																														

	<ul style="list-style-type: none"> ・借換えの場合は、当金庫所定の上限金利を定めさせていただきます。
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・次の中からご返済方法を選択していただきます。 ①毎月元利均等返済 ②毎月元利均等返済と元利均等半年毎増額返済併用[但し半年毎増額返済の元金合計は融資金額の50%以内(1万円単位)] ③毎月元金均等返済 ④毎月元金均等返済と元金均等半年毎増額返済併用[但し半年毎増額返済の元金合計は融資金額の50%以内(1万円単位)]
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・全国保証㈱の保証をご利用いただけますので、連帯保証人は原則必要ありません。ただし、次の場合は連帯保証人ないし連帯債務者が必要となります。 ①お申込に際し所得合算した場合の合算者の方 ②ご融資対象物件が共有の場合には共有者の方 ③その他当金庫または全国保証㈱が必要と認めた場合
担保	<ul style="list-style-type: none"> ・担保設定不要(無担保扱い) ※ ただし、借換資金にてお申込みの場合は、対象物件に設定している抵当権等の権利関係をすべて抹消していただきます。 ※ 同一敷地内の未登記物件がある場合は、当該物件についてご融資実行までに登記することが条件となります。 ※ 所有権移転後の仮登記、差押・仮差押などが登記されていないことが条件になります。
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・一般団信、がん保障特約付団信、三大疾病特約付団信(就業不能保障付)のいずれかの団体信用生命保険をご選択の上、原則ご加入いただきます。 ・がん保障特約付団信および三大疾病特約付団信(就業不能保障付)は、ご融資お申込時およびご融資実行時の年齢が満20歳以上満50歳未満の方が対象となります。 ・保険料は、当金庫が負担いたします。ただし、就業不能保障付団信をご選択された場合は、お取引金利に0.10%上乗せさせていただきます。
保証料・全国保証㈱事務取扱手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・保証料および全国保証㈱事務取扱手数料をご融資実行時に一括してお支払いいただきます。 ①全国保証㈱事務取扱手数料・・・・・・・・・・55,000円(消費税含む) ただし、全国保証㈱保証付他有担保商品との併用時は11,000円(消費税含む)となります。 ②保証料は、ご融資金額、期間により異なります。 (例)ご融資金額100万円・ご返済期間20年の場合の保証料 ・1st stage・・・・・・・・・・42,635円 ・2nd stage・・・・・・・・・・71,059円 ・保証料をあわせてご融資することも可能です。 ・お借入当初の最終返済予定日以前に完済となった場合は、未経過分の保証料を返戻させていただきます。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込に際しましては、審査をさせていただきます。審査の結果によりましてはご希望に添えない場合もありますのであらかじめご了承下さい。 ・ローンの詳しい内容、ご返済の試算等については、当金庫の本支店窓口までお問い合わせ下さい。
苦情処理措置・紛争解決措置	<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、営業店または経営管理部コンプライアンス課(9時~17時、電話:0120-078-390)にお申し出ください。 ・紛争解決措置 札幌弁護士会(電話:011-251-7730)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、上記経営管理部コンプライアンス課、全国しんきん相談所(9時~17時、電話:03-3517-5825)または北海道地区しんきん相談所(9時~17時、電話:011-221-3273)にお申し出ください。なお、各弁護士会に直接申し立ていただくことも可能です。東京三弁護士会の仲裁センター等は、東京都以外の各地のお客様もご利用いただけます。その際には、<u>現地調停</u>、<u>移管調停</u>の方法により、お客様のアクセスに便利な東京以外の弁護士会の仲裁センター等を利用することもできます。詳しくは、当金庫ホームページをご覧くださいか東京三弁護士会、全国しんきん相談所または当金庫経営管理部コンプライアンス課へお問い合わせ下さい。

住宅ローン商品説明書
(住宅ローンしんきん保証基金保証付)

令和2年4月1日現在

項 目	内 容
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・個人の方で次の条件のすべてを満たす方が対象となります。 ①当金庫の会員または会員となる資格を有する方 ②満20歳以上満70歳未満の責任能力者で最終ご返済時の年齢が満80歳以下の方 ③お申込の方に安定継続した収入があり、かつ前年年収が100万円以上の方 (年金受給者の場合は、年金の受給額(年額)が100万円以上の方) ④会社員、公務員の方は勤続年数が1年以上、法人役員の方は勤続年数3年以上、自営業者の方は営業開始後3年以上の方 または、年金受給者の場合は国民年金・厚生年金・各種共済年金の公的年金を受給中の方 ⑤原則として、団体信用生命保険にご加入いただける方 ⑥一般社団法人しんきん保証基金の保証が得られる方 ⑦定年退職後の継続雇用の特例として、契約社員・嘱託職員でも、定年退職後、引き続き同一企業に勤務している方に限り保証対象者に該当となります。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)勤続年数となります
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込される方またはそのご家族の方が居住する物件(以下、居住用物件という。)の取得、もしくは居住用物件にかかる建物増改築・リフォーム、または居住用物件を目的物とする住宅ローンの借換で、次の資金使途が対象となります。 ①一戸建(新築・中古)購入資金 ②マンション(新築・中古)購入資金 ③一戸建の新築資金 ④増改築・リフォーム資金 ⑤土地のみの購入資金(将来の住宅用地を含む) ⑥肩代り資金で次のもの <ul style="list-style-type: none"> i) 当金庫以外の金融機関でご利用の抵当権付住宅ローンの肩代り(お申込の方が債務者となっている普通抵当権が設定・登記されているもの) ii) 当金庫にてご利用いただいている住宅ローンと新たな資金を合わせて一本化する場合 ⑦上記に関する諸費用のうち次のもの <ul style="list-style-type: none"> i) 登記費用(登録免許税・司法書士費用) ii) 保証料 iii) 火災保険料 iv) 設計監理料(資金使途が「借換え」の場合は対象となりません) v) 住宅性能保証制度に基づく費用 vi) 繰上完済手数料(資金使途が「借換え」の場合)
ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・借地以外の場合は、50万円以上、8,000万円以内(1万円単位)かつ適用されるプランの基準範囲内となります。 ・借地の場合は50万円以上、3,000万円以内(1万円単位)かつ適用されるプランの基準範囲内となります。
ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・借地以外の場合は、1年以上35年以内となります。 ・借地の場合は、1年以上30年以内となります。 <p>ただし、借地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が条件となります。</p> <p>※ 借換の場合は、既往住宅ローンの残存期間にかかわらず適用が可能です。</p>

お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> 固定金利選択型を選択していただきます。 																																
固定金利選択型	<ul style="list-style-type: none"> ご融資日から3年、5年、10年のいずれかの固定金利期間をご選択いただけます。 固定金利期間中は、ご融資利率の変動がございません。 固定金利期間については、下記の固定金利利率を適用させていただきます。なお、優遇金利の適用は下記の信用基準に該当した場合に限ります。 就業不能保障団信をご利用の場合は適用金利に0.10%上乘せさせていただきます。 <table border="1" data-bbox="432 383 1485 692"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>基準金利</th> <th>信用基準 I 適用</th> <th>I 適用金利</th> <th>信用基準 II①適用</th> <th>II①適用金利</th> <th>信用基準 II②適用</th> <th>II②適用金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>固定金利特約3年</td> <td>年3.10%</td> <td>▲2.40%</td> <td>0.70%</td> <td>▲0.10%</td> <td>0.60%</td> <td>▲0.05%</td> <td>0.55%</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約5年</td> <td>年3.60%</td> <td>▲2.70%</td> <td>0.90%</td> <td>▲0.10%</td> <td>0.80%</td> <td>▲0.05%</td> <td>0.75%</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約10年</td> <td>年4.40%</td> <td>▲3.20%</td> <td>1.20%</td> <td>▲0.10%</td> <td>1.10%</td> <td>▲0.05%</td> <td>1.05%</td> </tr> </tbody> </table> <p>【信用基準 I】～ 会員の方は下記のいずれか2項目、会員でない方は下記のいずれか3項目に該当する方。</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 給与振込または年金受取（本人・同居または別居の父母に限る）を当金庫に指定している方。 ii) 自動引き落とし2項目以上 <ul style="list-style-type: none"> ※ 同時申込及び同居家族の取引でも可とします。 ※ 各種クレジット及び各種税金は、それぞれ1項目とします。 iii) 当金庫カードローン（コスモス・きゃっする）またはしんきんカードのご契約 <ul style="list-style-type: none"> ※ 同時申込可とします。 iv) 他金融機関の住宅ローン借換え <p>【信用基準 II①】～ 下記のいずれかに該当する方</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 当金庫と取引のある建設業者（工務店等）の利用 ii) 不動産業者（不動産仲介業者）の紹介 <p>【信用基準 II②】～ 下記に該当する方。</p> <p>18歳以下のお子様がいる方。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 18歳以上の場合でも、大学・各種専門学校等に通っている場合も可 	種類	基準金利	信用基準 I 適用	I 適用金利	信用基準 II①適用	II①適用金利	信用基準 II②適用	II②適用金利	固定金利特約3年	年3.10%	▲2.40%	0.70%	▲0.10%	0.60%	▲0.05%	0.55%	固定金利特約5年	年3.60%	▲2.70%	0.90%	▲0.10%	0.80%	▲0.05%	0.75%	固定金利特約10年	年4.40%	▲3.20%	1.20%	▲0.10%	1.10%	▲0.05%	1.05%
	種類	基準金利	信用基準 I 適用	I 適用金利	信用基準 II①適用	II①適用金利	信用基準 II②適用	II②適用金利																									
固定金利特約3年	年3.10%	▲2.40%	0.70%	▲0.10%	0.60%	▲0.05%	0.55%																										
固定金利特約5年	年3.60%	▲2.70%	0.90%	▲0.10%	0.80%	▲0.05%	0.75%																										
固定金利特約10年	年4.40%	▲3.20%	1.20%	▲0.10%	1.10%	▲0.05%	1.05%																										
<p>(2) 固定金利期間満了後</p> <ul style="list-style-type: none"> 固定金利期間終了後のご融資利率は、固定金利期間満了日翌日の当金庫所定の利率を適用させていただきます。 固定金利期間の終了後は変動金利型となりますが、ご希望に応じて、3年、5年、10年間のいずれかの固定金利期間を選択することができます。 再度、固定金利特約型を選択しお申し出のある場合は、固定期間満了日翌日の当金庫所定の利率から年1.50%引き下げた利率を適用させていただきます。 固定金利期間終了時の10日前までにお申し出の無い場合は、変動金利へ移行させていただきます。 																																	
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> 次の中からご返済方法を選択していただきます。 ①毎月元利均等返済 ②毎月元利均等返済と元利均等半年毎増額返済併用 ただし、半年毎増額返済の元金合計は融資金額の50%以内（1万円単位） 																																
保証人	<ul style="list-style-type: none"> 一般社団法人しんきん保証基金の保証をご利用いただきますので、連帯保証人は原則必要ありません。ただし、収入合算者は、連帯保証人または連帯債務者となる必要があります。 																																
担保	<ul style="list-style-type: none"> ご融資の対象となる土地・建物に原則第1順位の抵当権を設定させていただきます。 抵当権を設定させていただいた建物の火災保険には、抵当権と同じ順位の質権を設定させていただきます。（ご融資期間の保険料を前納する長期契約のものを原則とします。） 																																

<p>団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一般団信、がん保障特約付団信、三大疾病特約付団信（就業不能保障付）のいずれかの団体信用生命保険をご選択の上、原則ご加入いただきます。 ・がん保障特約付団信および三大疾病特約付団信（就業不能保障付）は、ご融資お申込時およびご融資実行時の年齢が満 20 歳以上満 50 歳未満の方が対象となります。 ・保険料は、当金庫が負担いたします。ただし、就業不能保障付団信をご選択された場合は、お取引金利に 0.10% 上乗せさせていただきます。 												
<p>保証料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保証料は、ご融資実行時に一括してお支払いいただきます。 ・保証料はご融資金額、期間、各住宅プランにより異なります。 <p>(例) ご融資金額 100 万円・貸付期間 35 年・元利均等返済の場合</p> <table border="1" data-bbox="459 421 1407 517"> <thead> <tr> <th>プラン</th> <th>住宅プランA</th> <th>住宅プランB</th> <th>住宅プランC</th> <th>住宅プランD</th> <th>住宅プラン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> <ul style="list-style-type: none"> ・保証料をあわせてご融資することも可能です。 ・お借入当初の最終返済予定日以前に繰上げ完済となった場合は、未経過分の保証料を返戻させていただきます。ただし、返戻保証料が 1,000 円未満の場合は返戻いたしません。 ・戻保証料は保証料返戻口座等確認書に記載された口座にしんきん保証基金から直接振り込みされます。 	プラン	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE	保証料	10,800 円	18,900 円	23,200 円	37,800 円	46,400 円
プラン	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE								
保証料	10,800 円	18,900 円	23,200 円	37,800 円	46,400 円								
<p>諸手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資実行時に次の手数料が必要となります。 ただし、借換えの場合は手数料を徴求しません。 <p>(不動産担保調査手数料)・・・・・・・・・・ 33,000 円 (消費税含む)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・繰上返済を行う場合は以下の通り手数料が必要となります。 <p>(一部繰上返済手数料)・・・・・・・・・・ 11,000 円 (消費税含む) (全額繰上返済手数料) 10 百万円以上・・・・・・・・ 55,000 円 (消費税含む) (全額繰上返済手数料) 10 百万円未満・・・・・・・・ 33,000 円 (消費税含む)</p> <p>※ただし、当初元金の 10% 未満は無料となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利特約期間終了後、再度、固定期間特約型を選択した場合は次の手数料が必要となります。 (固定金利再選択手数料)・・・・・・・・・・ 5,500 円 (消費税含む) ・手数料は変更になる可能性があります。 												
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込に際しましては、審査をさせていただきます。審査の結果によりましてはご希望に添えない場合もありますのであらかじめご了承下さい。 ・ローンの詳しい内容、保証料、ご返済額の試算等については、当金庫の本支店窓口までお問い合わせ下さい。 												
<p>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、営業店または経営管理部コンプライアンス課 (9 時～17 時、電話：0120-078-390) にお申し出ください。 ・紛争解決措置 札幌弁護士会(電話：011-251-7730)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、上記経営管理部コンプライアンス課、全国しんきん相談所(9 時～17 時、電話：03-3517-5825)または北海道地区しんきん相談所(9 時～17 時、電話：011-221-3273)にお申し出ください。なお、各弁護士会に直接申し立ていただくことも可能です。東京三弁護士会の仲裁センター等は、東京都以外の各地のお客様もご利用いただけます。その際には、<u>現地調停</u>、<u>移管調停</u>の方法により、お客様のアクセスに便利な東京以外の弁護士会の仲裁センター等を利用することもできます。詳しくは、当金庫ホームページをご覧ください。東京三弁護士会、全国しんきん相談所または当金庫経営管理部コンプライアンス課へお問い合わせ下さい。 												

住宅ローン商品説明書 (リフォームプランしんきん保証基金保証付)

令和2年4月1日現在

項 目	内 容													
プラン名	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォームプラン（しんきん保証基金保証付） ・リフォームリピートプラン（しんきん保証基金保証付） 													
ご利用いただける方	<p>・個人の方で次のすべての条件を満たす方が対象となります。</p> <p>①当金庫の会員または会員となる資格を有する方</p> <p>②満20歳以上の安定継続した収入がある方</p> <p>③次のいずれにも該当しないこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仮差押・差押もしくは競売の申請または破産・民事再生手続開始等の申立があった方 ・租税を滞納して督促を受けた方、または保全差押を受けた方 ・延滞債務のある方 ・手形交換所の取引停止処分があった方 ・信用を失墜した方 ・制限行為能力者である方 ・意思無能力者 ・反社会的勢力 <p>※ 反社会的勢力とは、暴力団・暴力団員・暴力団準構成員・暴力団関係企業・総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等・その他これらに準ずる者を言います。</p> <p>④一般社団法人しんきん保証基金の保証が得られ、かつ、当金庫が取扱いを認めた方</p> <p>⑤日本国籍を有する方、または永住者および特別永住者</p> <p><リピートプラン></p> <p>上記に加え、申込日時点または貸付実行日時点において、下表の対象ローンで条件を満たす方。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 60%;">対象ローン</th> <th style="width: 35%;">対象ローンの条件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">①</td> <td>すべての基金保証付個人ローン (カーライフプラン・教育プラン等)</td> <td rowspan="3">利用状況が次のいずれかに該当する a. 貸付実行日から6カ月以上経過し、かつ直近の約定返済が行われている b. 完済して3年以内</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②</td> <td>すべての基金保証付住宅ローン</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">③</td> <td>基金以外の保証会社の保証付自動車関連ローン</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">④</td> <td>基金保証付カードローン</td> <td>次のいずれかに該当する a. 契約中 b. 新規契約する(リピートプラン(リフォーム)の貸付実行日以前(同日を含む)に契約する)</td> </tr> </tbody> </table>		対象ローン	対象ローンの条件	①	すべての基金保証付個人ローン (カーライフプラン・教育プラン等)	利用状況が次のいずれかに該当する a. 貸付実行日から6カ月以上経過し、かつ直近の約定返済が行われている b. 完済して3年以内	②	すべての基金保証付住宅ローン	③	基金以外の保証会社の保証付自動車関連ローン	④	基金保証付カードローン	次のいずれかに該当する a. 契約中 b. 新規契約する(リピートプラン(リフォーム)の貸付実行日以前(同日を含む)に契約する)
	対象ローン	対象ローンの条件												
①	すべての基金保証付個人ローン (カーライフプラン・教育プラン等)	利用状況が次のいずれかに該当する a. 貸付実行日から6カ月以上経過し、かつ直近の約定返済が行われている b. 完済して3年以内												
②	すべての基金保証付住宅ローン													
③	基金以外の保証会社の保証付自動車関連ローン													
④	基金保証付カードローン	次のいずれかに該当する a. 契約中 b. 新規契約する(リピートプラン(リフォーム)の貸付実行日以前(同日を含む)に契約する)												
資金使途	<p>・お申込本人が居住している自宅にかかる次の資金</p> <p>①リフォーム(増改築・修繕)資金およびそれに伴う諸費用</p> <p>②お申込本人が①を使途として当金庫を含む金融機関・信販会社(消費者金融は除く)から借り入れたローンの借換資金および借換に伴う繰上完済にかかる手数料</p> <p>③お申込本人が、リフォームを行う物件の取得のために当金庫を含む金融機関から借り入れた住宅ローンまたはそれを借換えたもの(借換直前3ヶ月の約定返済で、3営業日以上の履行遅延が1度もないものに限ります)の借換資金および借換に伴う繰上完済にかかる手数料(①と合わせたお申込に限ります)</p> <p>④リフォームに付随して必要となるインテリア等購入資金(①と合わせたお申込で金額が100万円まで)</p> <p>※ リフォームの例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子供部屋増築 ・システムキッチン設置 ・浴室ユニット取替 ・給湯ユニット取替 ・太陽光発電ユニット設置 ・冷暖房システム導入 ・浄化槽設置 ・畳交換 ・クロス張替 ・フローリング張替 ・高齢者用設備設置 ・外壁塗装 ・車庫設置 ・物置設置 ・門扉設置 ・造園工事 ・瓦葺き替え ・給排水工事 ・トイレ改修工事等 <p>【対象となる自宅の条件】</p>													

		<ul style="list-style-type: none"> ・お申込本人またはその同居家族の持ち家で、抵当権・差押等の各種（仮）登記がないもの。 ※ 次のものは各種（仮）登記から除外します。 ・当金庫貸付（事業資金、住宅ローン等）にかかる抵当権および根抵当権 ・他行住宅ローンにかかる抵当権（他行住宅ローンとは、自宅取得にかかる金融機関、生命保険会社、損害保険会社、地方自治体、住宅金融支援機構・年金等の公的融資、お申込本人の勤務先または共済組合から借り入れた住宅ローン） ※ 支払先がお申込本人またはその配偶者、親、子が営む法人・自営業の場合、もしくは、支払済資金は対象となりません。
ご融資金額		・1,000万円以内
ご融資期間		①変動金利型の場合 1年以上 15年以内 ②全期間固定金利型の場合は 6カ月以上とし 15年以内
ご融資利率		・変動金利型または全期間固定金利型を選択していただきます。
変動金利型	変動金利のご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> ・ひだかしんきんリフォームプラン 金利は、基準金利年 4.48%、最優遇金利年 2.68%となります。（保証料率年 0.68%を含みます。） ・ひだかしんきんリフォームプランリピート 金利は、基準金利年 4.34%、最優遇金利年 2.54%となります。（保証料率年 0.54%を含みます。） ※ 上記の最優遇金利は会員の方は下記のいずれか 2 項目、会員でない方は下記のいずれか 3 項目に該当する方に限ります。 【お取引】 <ul style="list-style-type: none"> i) 給与振込または年金受取（本人・同居または別居の父母に限る）を当金庫に指定している方。 ii) 自動引き落とし 2 項目以上 ※ 同時申込及び同居家族の取引でも可とします。 ※ 各種クレジット及び各種税金は、それぞれ 1 項目とします。 iii) 当金庫カードローン（コスモス・きゃっする）またはしんきんカードのご契約 ※ 同時申込可とします。 iv) 他金融機関の住宅ローン借換。 ・お借入後毎年 2 回、当金庫が定める短期プライムレートを基準として見直しさせていただきます。 ・ご融資利率は、金融情勢などに応じて変動します。
	固定金利型	固定金利型のご融資利率

ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・次の中からご返済方法を選択していただきます。(元金返済据置期間は6ヶ月以内) ①毎月元利均等返済 ②毎月元利均等返済と元利均等半年毎増額返済併用 ただし、半年毎増額返済の元金合計は融資金額の50%以内(1万円単位) ③毎月元金均等返済 ④毎月元金均等返済と元金均等半年毎増額返済併用 ただし、半年毎増額返済の元金合計は融資金額の50%以内(1万円単位)
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・一般社団法人しんきん保証基金の保証をご利用いただきますので、連帯保証人は必要ありません。
担保	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産担保は必要ありません(無担保でのお取扱となります)。
保証料	<ul style="list-style-type: none"> ・保証料は、下記の保証料率をご融資利率に上乘せし、毎月約定返済日に元金と併せてお支払いいただく「保証料毎月払型」のお取扱となります。 ・保証料率は、基準金利および最優遇金利に含まれておりますので、ご融資実行時に別途ご負担はありません。 ①リフォームプランの場合・・・年0.68% ②リピートプランの場合・・・年0.54%
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込に際しましては、審査をさせていただきます。審査の結果によりましてはご希望に添えない場合もありますのであらかじめご了承下さい。 ・ローンの詳しい内容、ご返済額の試算等については、当金庫の本支店窓口までお問い合わせ下さい。
苦情処理措置・紛争解決措置	<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、営業店または経営管理部コンプライアンス課(9時～17時、電話：0120-078-390)にお申し出ください。 ・紛争解決措置 札幌弁護士会(電話：011-251-7730)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、上記経営管理部コンプライアンス課、全国しんきん相談所(9時～17時、電話：03-3517-5825)または北海道地区しんきん相談所(9時～17時、電話：011-221-3273)にお申し出ください。なお、各弁護士会に直接申し立ていただくことも可能です。東京三弁護士会の仲裁センター等は、東京都以外の各地のお客様もご利用いただけます。その際には、現地調停、移管調停の方法により、お客様のアクセスに便利な東京以外の弁護士会の仲裁センター等を利用することもできます。詳しくは、当金庫ホームページをご覧くださいか東京三弁護士会、全国しんきん相談所または当金庫経営管理部コンプライアンス課へお問い合わせ下さい。

住宅ローン商品説明書
(リフォームプラン・エコしんきん保証基金保証付)

令和2年4月1日現在

項 目	内 容
プラン名	・リフォームプラン・エコ（しんきん保証基金保証付）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・個人の方で次のすべての条件を満たす方が対象となります。 ①当金庫の会員または会員となる資格を有する方 ②満20歳以上の安定継続した収入がある方 ③次のいずれにも該当しないこと <ul style="list-style-type: none"> ・仮差押・差押もしくは競売の申請または破産・民事再生手続開始等の申立があった方 ・租税を滞納して督促を受けた方、または保全差押を受けた方 ・延滞債務のある方 ・手形交換所の取引停止処分があった方 ・信用を失墜した方 ・制限行為能力者である方 ・意思無能力者 ・反社会的勢力 <ul style="list-style-type: none"> ※ 反社会的勢力とは、暴力団・暴力団員・暴力団準構成員・暴力団関係企業・総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等・その他これらに準ずる者を言います。 ④一般社団法人しんきん保証基金の保証が得られ、かつ、当金庫が取扱いを認めた方 ⑤日本国籍を有する方、または永住者および特別永住者・当金庫の会員または会員資格を有する方
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込本人が居住している自宅にかかる次の資金 ①エコ関連設備の購入・設置資金 <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電システム ・潜熱回収型ガス給湯器（通称 エコジョーズ） ・潜熱回収型石油給湯器（通称 エコフィール） ・CO2冷媒ヒートポンプ給湯器（通称 エコキュート） ・ガスエンジン給湯器（通称 エコウィル） ・燃料電池コージェネレーションシステム（通称 エネファーム） ・以下の資金は、①と合わせた申込に限ります。 ②リフォーム（増改築・修繕）資金およびそれに伴う諸費用 ③お申込本人が①または②を使途として当金庫を含む金融機関・信販会社（消費者金融は除く）から借り入れたローンの借換資金および借換に伴う繰上完済にかかる手数料 ④お申込本人が、リフォームを行う物件の取得のために当金庫を含む金融機関から借り入れた住宅ローンまたはそれを借換えたもの（借換直前3ヶ月の約定返済で、3営業日以上履行遅延が1度もないものに限ります）の借換資金および借換に伴う繰上完済にかかる手数料 ⑤リフォームに付随して必要となるインテリア等購入資金（①および②と合わせたお申込で金額が100万円まで） 【対象となる自宅の条件】 <ul style="list-style-type: none"> ・お申込本人またはその同居家族の持ち家で、抵当権・差押等の各種（仮）登記がないもの。 ※ 次のものは各種（仮）登記から除外します。 ・当金庫貸付（事業資金、住宅ローン等）にかかる抵当権および根抵当権 ・他行住宅ローンにかかる抵当権（他行住宅ローンとは、自宅取得にかかる金融機関、生命保険会社、損害保険会社、地方自治体、住宅金融支援機構・年金等の公的融資、お申込本人の勤務先または共済組合から借り入れた住宅ローン） ※ 支払先がお申込本人またはその配偶者、親、子が営む法人・自営業の場合、もしくは、支払済資金は対象となりません。

ご融資金額		・1,000万円以内
ご融資期間		①変動金利型の場合1年以上15年以内 ②全期間固定金利型の場合6カ月以上15年以内
ご融資利率		・変動金利型または全期間固定金利型を選択していただきます。
変動金利型	変動金利のご融資利率	<p>・金利は、基準金利年4.28%、最優遇金利年2.48%となります。(保証料率年0.48%を含みます。)なお、最優遇金利は会員の方は下記のいずれか2項目、会員でない方は下記のいずれか3項目に該当する方に限ります。</p> <p>【お取引】</p> <p>i) 給与振込または年金受取(本人・同居または別居の父母に限る)を当金庫に指定している方。</p> <p>ii) 自動引き落とし2項目以上 ※ 同時申込及び同居家族の取引でも可とします。 ※ 各種クレジット及び各種税金は、それぞれ1項目とします。</p> <p>iii) 当金庫カードローン(コスモス・きゃっする)またはしんきんカードのご契約 ※ 同時申込可とします。</p> <p>iv) 他金融機関の住宅ローン借換。</p> <p>・お借入後毎年2回、当金庫が定める短期プライムレートを基準として見直しさせていただきます。</p> <p>・ご融資利率は、金融情勢などに依りて変動します。</p>
	固定金利型	固定金利のご融資利率
ご返済方法		<p>・次の中からご返済方法を選択していただきます。(元金返済据置期間は6ヶ月以内)</p> <p>①毎月元利均等返済 ②毎月元利均等返済と元利均等半年毎増額返済併用 ただし、半年毎増額返済の元金合計は融資金額の50%以内(1万円単位) ③毎月元金均等返済 ④毎月元金均等返済と元金均等半年毎増額返済併用 ただし、半年毎増額返済の元金合計は融資金額の50%以内(1万円単位)</p>
保証人		・一般社団法人しんきん保証基金の保証をご利用いただきますので、連帯保証人は必要ありません。
担保		・不動産担保は必要ありません(無担保でのお取扱となります)。
保証料		<p>・保証料は、保証料率0.48%をご融資利率に上乘せし、毎月約定返済日に元金と併せてお支払いいただく「保証料毎月払型」のお取扱いとなります。</p> <p>・保証料は、基準金利および最優遇金利に含まれておりますので、ご融資実行時に別途ご負担はありません。</p>

<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> • お申込に際しましては、審査をさせていただきます。審査の結果によりましてはご希望に添えない場合もありますのであらかじめご了承下さい。 • ローンの詳細い内容、ご返済額の試算等については、当金庫の本支店窓口までお問い合わせ下さい。
<p>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、営業店または経営管理部コンプライアンス課(9時～17時、電話：0120-078-390)にお申し出ください。 • 紛争解決措置 札幌弁護士会(電話：011-251-7730)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、上記経営管理部コンプライアンス課、全国しんきん相談所(9時～17時、電話：03-3517-5825)または北海道地区しんきん相談所(9時～17時、電話：011-221-3273)にお申し出ください。なお、各弁護士会に直接申し立ていただくことも可能です。東京三弁護士会の仲裁センター等は、東京都以外の各地のお客様もご利用いただけます。その際には、<u>現地調停</u>、<u>移管調停</u>の方法により、お客様のアクセスに便利な東京以外の弁護士会の仲裁センター等を利用することもできます。詳しくは、当金庫ホームページをご覧くださいか東京三弁護士会、全国しんきん相談所または当金庫経営管理部コンプライアンス課へお問い合わせ下さい。

住宅ローン商品説明書
(無担保住宅ローンしんきん保証基金保証付)

令和2年4月1日現在

項 目	内 容														
プラン名	<ul style="list-style-type: none"> ・無担保住宅ローン（しんきん保証基金保証付） ・無担保住宅ローンリピートプラン（しんきん保証基金保証付） 														
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・個人の方で次のすべての条件を満たす方が対象となります。 ①当金庫の会員または会員となる資格を有する方 ②満20歳以上の安定継続した収入がある方 ③次のいずれにも該当しないこと <ul style="list-style-type: none"> ・仮差押・差押もしくは競売の申請または破産・民事再生手続開始等の申立があった方 ・租税を滞納して督促を受けた方、または保全差押を受けた方 ・延滞債務のある方 ・手形交換所の取引停止処分があった方 ・信用を失墜した方 ・制限行為能力者である方 ・意思無能力者 ・反社会的勢力 <ul style="list-style-type: none"> ※ 反社会的勢力とは、暴力団・暴力団員・暴力団準構成員・暴力団関係企業・総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等・その他これらに準ずる者を言います。 ④一般社団法人しんきん保証基金の保証が得られ、かつ、当金庫が取扱いを認めた方 ⑤日本国籍を有する方、または永住者および特別永住者・当金庫の会員または会員資格を有する方 <p><リピートプラン></p> <p>上記に加え、申込日時点または貸付実行日時点において、下表の対象ローンで条件を満たす方。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;"></th> <th style="width: 60%;">対象ローン</th> <th style="width: 35%;">対象ローンの条件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">①</td> <td>すべての基金保証付個人ローン (カーライフプラン・教育プラン等)</td> <td>利用状況が次のいずれかに該当する a. 貸付実行日から6か月以上経過し、かつ直近の約定返済が行われている</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②</td> <td>すべての基金保証付住宅ローン</td> <td rowspan="2">b. 完済して3年以内</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">③</td> <td>基金以外の保証会社の保証付自動車関連ローン</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">④</td> <td>基金保証付カードローン</td> <td>次のいずれかに該当する a. 契約中 b. 新規契約する(リピートプラン(無担保住宅)の貸付実行日以前(同日を含む)に契約する)</td> </tr> </tbody> </table>		対象ローン	対象ローンの条件	①	すべての基金保証付個人ローン (カーライフプラン・教育プラン等)	利用状況が次のいずれかに該当する a. 貸付実行日から6か月以上経過し、かつ直近の約定返済が行われている	②	すべての基金保証付住宅ローン	b. 完済して3年以内	③	基金以外の保証会社の保証付自動車関連ローン	④	基金保証付カードローン	次のいずれかに該当する a. 契約中 b. 新規契約する(リピートプラン(無担保住宅)の貸付実行日以前(同日を含む)に契約する)
	対象ローン	対象ローンの条件													
①	すべての基金保証付個人ローン (カーライフプラン・教育プラン等)	利用状況が次のいずれかに該当する a. 貸付実行日から6か月以上経過し、かつ直近の約定返済が行われている													
②	すべての基金保証付住宅ローン	b. 完済して3年以内													
③	基金以外の保証会社の保証付自動車関連ローン														
④	基金保証付カードローン	次のいずれかに該当する a. 契約中 b. 新規契約する(リピートプラン(無担保住宅)の貸付実行日以前(同日を含む)に契約する)													
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込本人が居住している(居住予定を含む)自宅にかかる次の資金 ①不動産の購入資金、新築資金、建て替え資金、リフォーム(増改築・修繕)資金およびそれに伴う諸費用 <ul style="list-style-type: none"> ※ 上記①に付随して必要となるインテリア等購入資金も可(ただし、①と合わせた申込みで100万円以内)。 ※ 土地のみの購入資金は、隣地購入、底地購入を対象とする。 ※ 上記①にかかる住宅ローンの不足資金は対象外とする。 ②お申込本人が①を使途として当金庫を含む金融機関・信販会社(消費者金融を除く)から借り入れたローン(無担保)の借換え資金および借換えに伴う繰上完済にかかる手数料 ③お申込本人が①を使途として当金庫を含む金融機関から借り入れた住宅ローン(借換え直前3か月の約定返済で3営業日以上の履行遅滞が1度もないものに限る)の借換え資金および借換えに伴う繰上完済にかかる手数料 <ul style="list-style-type: none"> ※ お申込本人が居住しない場合(その家族が居住)であっても、お申込本人が所有(共有を含む)している自宅であれば取扱可。 <p>【お申込時点における対象となる自宅の条件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お申込本人またはその同居家族の持家で、抵当権・差押等の各種(仮)登記がないもの。 ※ 次のものは各種(仮)登記から除く <ul style="list-style-type: none"> i) 当金庫貸付(事業資金、住宅ローン等)にかかる抵当権および根抵当権 ii) 本件の借換えて抹消となる他行住宅ローンにかかる抵当権および根抵当権 														

ご融資金額	・1,000万円以内
ご融資期間	・1年以上20年以内
ご融資利率	・変動金利型のみのお取り扱いとなります。
変動金利型	<p>①無担保住宅ローン（団信付） ・基準金利年3.68%、最優遇金利年2.13%とします。（保証料率0.68%を含みます。）</p> <p>②無担保住宅ローン（団信無） ・基準金利年3.28%、最優遇金利年1.73%とします。（保証料率0.68%を含みます。）</p> <p>③無担保住宅ローンリピートプラン（団信付） ・基準金利年3.54%、最優遇金利年1.99%とします。（保証料率0.54%を含みます。）</p> <p>④無担保住宅ローンリピートプラン（団信無） ・基準金利年3.14%、最優遇金利年1.59%とします。（保証料率0.54%を含みます。）</p> <p>※ 上記の最優遇金利は会員の方は下記のいずれか2項目、会員でない方は下記のいずれか3項目に該当する方に限ります。</p> <p>【お取引】</p> <p>i) 給与振込または年金受取（本人・同居または別居の父母に限る）を当金庫に指定している方。</p> <p>ii) 自動引き落とし2項目以上 ※ 同時申込及び同居家族の取引でも可とします。 ※ 各種クレジット及び各種税金は、それぞれ1項目とします。</p> <p>iii) 当金庫カードローン（コスモス・きゃっする）またはしんきんカードのご契約 ※ 同時申込可とします。</p> <p>iv) 他金融機関の住宅ローン借換。</p> <p>⑤変動金利の利率見直しについて</p> <p>・お借入後毎年2回、当金庫が定める短期プライムレートを基準として見直しさせていただきます。</p> <p>・ご融資利率は、金融情勢などに応じて変動します。</p>
ご返済方法	<p>・次の中からご返済方法を選択していただきます。（元金返済据置期間は6ヶ月以内）</p> <p>①毎月元利均等返済</p> <p>②毎月元利均等返済と元利均等半年毎増額返済併用[但し半年毎増額返済の元金合計は融資金額の50%以内（1万円単位）]</p> <p>③毎月元金均等返済</p> <p>④毎月元金均等返済と元金均等半年毎増額返済併用[但し半年毎増額返済の元金合計は融資金額の50%以内（1万円単位）]</p>
保証人	・一般社団法人しんきん保証基金の保証をご利用いただきますので、連帯保証人は必要ありません。
担保	・不動産担保は必要ありません（無担保でのお取扱となります）。
保証料	<p>・保証料は、下記の保証料率をご融資利率に上乘せし、毎月約定返済日に元利金と併せてお支払いいただく「保証料毎月払型」のお取り扱いとなります。</p> <p>・保証料は、基準金利および最優遇金利に含まれておりますので、ご融資実行時に別途ご負担はありません。</p> <p>①無担保住宅ローンの場合・・・・・・・・・・年0.68%</p> <p>②無担保住宅ローンリピートプランの場合・・・・年0.54%</p>
その他	<p>・お申込に際しましては、審査をさせていただきます。審査の結果によりましてはご希望に添えない場合もありますのであらかじめご了承下さい。</p> <p>・ローンの詳しい内容、ご返済額の試算等については、当金庫の本支店窓口までお問い合わせ下さい。</p>

<p>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、営業店または経営管理部コンプライアンス課(9時～17時、電話：0120-078-390)にお申し出ください。 • 紛争解決措置 札幌弁護士会(電話：011-251-7730)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、上記経営管理部コンプライアンス課、全国しんきん相談所(9時～17時、電話：03-3517-5825)または北海道地区しんきん相談所(9時～17時、電話：011-221-3273)にお申し出ください。なお、各弁護士会に直接申し立ていただくことも可能です。東京三弁護士会の仲裁センター等は、東京都以外の各地のお客様もご利用いただけます。その際には、<u>現地調停</u>、<u>移管調停</u>の方法により、お客様のアクセスに便利な東京以外の弁護士会の仲裁センター等を利用することもできます。詳しくは、当金庫ホームページをご覧くださいか東京三弁護士会、全国しんきん相談所または当金庫経営管理部コンプライアンス課へお問い合わせ下さい。
---------------------------	---

住宅ローン商品説明書 (連帯保証人保証付)

令和2年4月1日現在

項 目	内 容								
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・個人の方で次の条件のすべてを満たす方が対象となります。 ①当金庫の会員または会員となる資格を有する方 ②満20歳以上満70歳未満の責任能力者で最終返済時の年齢が満80歳以下の方 ③お申込の方に安定継続した収入があり、かつ前年年収が100万円以上の方 (年金受給者の場合は、年金の受給額(年額)が100万円以上の方) ④会社員、公務員の方は勤続年数が2年以上、法人役員の方は勤続年数3年以上、自営業の方は営業開始後3年以上の方 または、年金受給者の場合は国民年金・厚生年金・各種共済年金の公的年金を受給中の方 ⑤原則として、団体信用生命保険にご加入いただける方 ⑥年収別に定める返済比率の範囲の方 ⑦定年退職後の継続雇用の特例として、契約社員・嘱託職員でも、定年退職後、引き続き同一企業に勤務している方に限り保証対象者に該当となります。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)勤続年数となります 								
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込される方が所有(共有を含みます)し、お申込人ご本人様またはご家族の方がお住まいになる不動産に関するもので、次の資金使途が対象となります。 ①一戸建(新築・中古)購入資金 ②マンション(新築・中古)購入資金 ③一戸建の新築資金 ④増改築・リフォーム資金 ⑤土地のみの購入資金(将来の住宅用地を含む) ⑥肩代り資金で次のもの <ul style="list-style-type: none"> i) 当金庫以外の金融機関(当庫扱い公的住宅ローンを含みます)でご利用の抵当権付住宅ローンの肩代り(お申込の方が債務者である普通抵当権が設定・登記されているもの) ii) 当金庫にてご利用いただいている住宅ローンと新たな資金を合わせて一本化する場合 ⑦上記に関する諸費用のうち次のもの <ul style="list-style-type: none"> i) 登記費用(登録免許税・司法書士費用) ii) 保証料 iii) 火災保険料 iv) 設計監理料(資金使途が「借換え」の場合は対象となりません) v) 住宅性能保証制度に基づく費用 vi) 繰上完済手数料(資金使途が「借換え」の場合) 								
返済比率	<ul style="list-style-type: none"> ・本件借入、及びその他のすべての借入にかかる年間元利金返済額の合計が、前年年収に対して次の割合の範囲となります。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前年の年収</th> <th style="text-align: center;">返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">400万円未満</td> <td style="text-align: center;">30%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">600万円未満</td> <td style="text-align: center;">35%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">600万円以上</td> <td style="text-align: center;">40%</td> </tr> </tbody> </table>	前年の年収	返済比率	400万円未満	30%	600万円未満	35%	600万円以上	40%
前年の年収	返済比率								
400万円未満	30%								
600万円未満	35%								
600万円以上	40%								
ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・50万円以上、3,000万円以内、1万円単位(※借地上の建物の場合は、1,000万円以内となります) 								
ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・1年以上35年以内となりますが、資金使途および建物の構造によりご融資期間が、下記の通りとなります。 ①住宅の新築・新築住宅の購入で構造が耐火及び準耐火の場合 ⇒ 1年以上35年以内 ②住宅の新築・新築住宅の購入で構造が耐火及び準耐火以外の場合 ⇒ 1年以上30年以内 ③住宅の増改築・リフォーム及び中古住宅購入の場合 ⇒ 1年以上20年以内 ④土地のみの購入及び土地付一戸建中古住宅購入の場合 ⇒ 1年以上25年以内 								

<p>お借入利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> 固定金利選択型を選択していただきます。 ご融資日から3年、5年、10年のいずれかの固定金利期間をご選択いただけます。 固定金利期間中は、ご融資利率の変動がございません。 固定金利期間については、下記の固定金利利率を適用させていただきます。なお、優遇金利の適用は下記の信用基準に該当した場合に限ります。 就業不能保障団信をご利用の場合は、適用金利に0.10%上乘せさせていただきます。 <table border="1" data-bbox="424 360 1453 674"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>基準金利</th> <th>信用基準 I 適用</th> <th>I 適用金利</th> <th>信用基準 II①適用</th> <th>II①適用金利</th> <th>信用基準 II②適用</th> <th>II②適用金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>固定金利特約3年</td> <td>年 3.30%</td> <td>▲1.60%</td> <td>1.70%</td> <td>▲0.10%</td> <td>1.60%</td> <td>▲0.05%</td> <td>1.55%</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約5年</td> <td>年 3.80%</td> <td>▲1.90%</td> <td>1.90%</td> <td>▲0.10%</td> <td>1.80%</td> <td>▲0.05%</td> <td>1.75%</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約10年</td> <td>年 4.60%</td> <td>▲2.40%</td> <td>2.20%</td> <td>▲0.10%</td> <td>2.10%</td> <td>▲0.05%</td> <td>2.05%</td> </tr> </tbody> </table> <p>【信用基準 I】～ 会員の方は下記のいずれか2項目、会員でない方は下記のいずれか3項目に該当する方。</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 給与振込または年金受取(本人・同居または別居の父母に限る)を当金庫に指定している方。 ii) 自動引き落とし2項目以上 <ul style="list-style-type: none"> ※ 同時申込及び同居家族の取引でも可とします。 ※ 各種クレジット及び各種税金は、それぞれ1項目とします。 iii) 当金庫カードローン(コスモス・きゃっする)またはしんきんカードのご契約 <ul style="list-style-type: none"> ※ 同時申込可とします。 iv) 他金融機関の住宅ローン借換え。 <p>【信用基準 II①】～ 下記のいずれかに該当する方</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 当金庫と取引のある建設業者(工務店等)の利用 ii) 不動産業者(不動産仲介業者)の紹介 <p>【信用基準 II②】～ 下記に該当する方。</p> <p>18歳以下のお子様がいる方。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 18歳以上の場合でも、大学・各種専門学校等に通っている場合も可 <ul style="list-style-type: none"> 固定金利期間中は、他の固定金利期間・変動金利に変更することはできません。 	種類	基準金利	信用基準 I 適用	I 適用金利	信用基準 II①適用	II①適用金利	信用基準 II②適用	II②適用金利	固定金利特約3年	年 3.30%	▲1.60%	1.70%	▲0.10%	1.60%	▲0.05%	1.55%	固定金利特約5年	年 3.80%	▲1.90%	1.90%	▲0.10%	1.80%	▲0.05%	1.75%	固定金利特約10年	年 4.60%	▲2.40%	2.20%	▲0.10%	2.10%	▲0.05%	2.05%
種類	基準金利	信用基準 I 適用	I 適用金利	信用基準 II①適用	II①適用金利	信用基準 II②適用	II②適用金利																										
固定金利特約3年	年 3.30%	▲1.60%	1.70%	▲0.10%	1.60%	▲0.05%	1.55%																										
固定金利特約5年	年 3.80%	▲1.90%	1.90%	▲0.10%	1.80%	▲0.05%	1.75%																										
固定金利特約10年	年 4.60%	▲2.40%	2.20%	▲0.10%	2.10%	▲0.05%	2.05%																										
<p>ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> 次の中からご返済方法を選択していただきます。 ①毎月元利均等返済 ②毎月元利均等返済と元利均等半年毎増額返済併用 <p>ただし、半年毎増額返済の元金合計は融資金額の50%以内(1万円単位)</p>																																
<p>保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> 連帯保証人が必要です。また、次の場合は連帯保証人もしくは連帯債務者となります。 ①お申込対象物件に共有者の方がいる場合その共有者の方 ②お申込に際し、所得合算した場合にその合算者の方 																																
<p>担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ご融資の対象となる土地・建物に原則第1順位の抵当権を設定させていただきます。 抵当権を設定させていただいた建物の火災保険には、抵当権と同じ順位の質権を設定させていただきます。(ご融資期間の保険料を前納する長期契約のものを原則とします。) 																																

団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> • 一般団信、がん保障特約付団信、三大疾病特約付団信（就業不能保障付）のいずれかの団体信用生命保険をご選択の上、原則ご加入いただきます。 • がん保障特約付団信および三大疾病特約付団信（就業不能保障付）は、ご融資お申込時およびご融資実行時の年齢が満 20 歳以上満 50 歳未満の方が対象となります。 • 保険料は、当金庫が負担いたします。ただし、就業不能保障付団信をご選択された場合は、お取引金利に 0.10% 上乗せさせていただきます。
諸手数料	<ul style="list-style-type: none"> • ご融資実行時に次の手数料が必要となります。 ただし、借換えの場合は手数料を徴求しません。 （不動産担保調査手数料）・・・・・・・・・・ 55,000円（消費税含む） • 繰上返済を行う場合は以下の通り手数料が必要となります。 （一部繰上返済手数料）・・・・・・・・・・ 11,000円（消費税含む） （全額繰上返済手数料）10 百万円以上・・・・・・・・ 55,000円（消費税含む） （全額繰上返済手数料）10 百万円未満・・・・・・・・ 33,000円（消費税含む） ※ただし、当初元金の 10% 未満は無料となります。 • 固定金利特約期間終了後、再度、固定期間特約型を選択した場合は次の手数料が必要となります。 （固定金利再選択手数料）・・・・・・・・・・ 5,500円（消費税含む） • 手数料は変更になる可能性があります。
その他	<ul style="list-style-type: none"> • お申込に際しましては、審査をさせていただきます。審査の結果によりましてはご希望に添えない場合もありますのであらかじめご了承下さい。 • ローンの詳細い内容、ご返済の試算等については、当金庫の本支店窓口までお問い合わせ下さい。
苦情処理措置・ 紛争解決措置	<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、営業店または経営管理部コンプライアンス課(9 時～17 時、電話：0120-078-390)にお申し出ください。 • 紛争解決措置 札幌弁護士会(電話：011-251-7730)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、上記経営管理部コンプライアンス課、全国しんきん相談所(9 時～17 時、電話：03-3517-5825)または北海道地区しんきん相談所(9 時～17 時、電話：011-221-3273)にお申し出ください。なお、各弁護士会に直接申し立ていただくことも可能です。東京三弁護士会の仲裁センター等は、東京都以外の各地のお客様もご利用いただけます。その際には、<u>現地調停</u>、<u>移管調停</u>の方法により、お客様のアクセスに便利な東京以外の弁護士会の仲裁センター等を利用することもできます。詳しくは、当金庫ホームページをご覧くださいか東京三弁護士会、全国しんきん相談所または当金庫経営管理部コンプライアンス課へお問い合わせ下さい。

住宅ローン商品説明書
(ジャックス無担保借換え住宅ローン)

令和2年4月1日現在

項 目	内 容
プラン名	・ジャックス無担保借換え住宅ローン（ジャックス保証付）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・個人の方で次のすべての条件を満たす方が対象となります。 ①当金庫の会員または会員となる資格を有する方 ②満20歳以上65歳以下の方（完済時満80歳未満） ③安定継続した収入の見込める方 <p style="margin-left: 20px;">なお、年金受給者は受給年数に関わらず融資対象となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ④住宅金融支援機構など住宅ローン利用者で返済実績が5年以上、且つ、直近1年以内に返済遅延のない方。 ⑤過去に不渡り、延滞等の事故がなく(株)ジャックスの保証が受けられる方 ⑥団体信用生命保険に加入できる方
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ①住宅支援機構及びそれに付随した当金庫・他行住宅ローンの借換え資金に限定となります。 ②住宅支援機構、公的住宅ローンの特別加算額の借換え資金 ③上記①、②と同時に行う新規のリフォームローン資金全般 <p style="margin-left: 20px;">無担保住宅ローンは対象外となります。</p> <p style="margin-left: 20px;">また、資金使途(1)および(2)について、連帯債務者または連帯保証人がいる場合、他資金使途との合算申込みはできません。</p>
ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・10万円以上、2,000万円以下 ただし、自営業者の方は1,000万円以内となります。 ・借換え資金のみの場合は、残存一括償還金額の他、借換え対象資金の利息、全額返済手数料、抵当権抹消費用を含めた金額が上限となります。
ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・1年以上20年以内 ・借換え対象ローンの残存償還期間に3年加算することができます。
ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> ・変動金利型を選択していただきます。
変動金利型	<ul style="list-style-type: none"> ・保証料毎月払い ・金利は、基準金利年3.60%、最優遇金利年3.10%となります。（保証料率年1.00%を含みます。） ・最優遇金利は会員の方は下記のいずれか2項目、会員でない方は下記のいずれか3項目に該当する方に限ります。 <p style="margin-left: 20px;">【お取引】</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 給与振込または年金受取（本人・同居または別居の父母に限る）を当金庫に指定している方。 ii) 自動引き落とし2項目以上 <ul style="list-style-type: none"> ※ 同時申込及び同居家族の取引でも可とします。 ※ 各種クレジット及び各種税金は、それぞれ1項目とします。 iii) 当金庫カードローン（コスモス・きゃっする）またはしんきんカードのご契約 <ul style="list-style-type: none"> ※ 同時申込可とします。 iv) 他金融機関の住宅ローン借換え。 <ul style="list-style-type: none"> ・基準日を毎年4月1日および10月1日として、年2回ご融資利率の見直しをさせていただきます。 ・現状の金利のベースである基準金利と新たに到来する基準日の基準金利を比較し、ご融資金利を引き上げまたは、引き下げ致します。 ・4月1日基準日分は7月の約定返済日より、10月1日基準日分は翌年1月の約定返済日より見直し後の金利によるご返済が開始されます。 ・ご返済額の見直しは下記の通りとなりますのでご注意ください。 <ul style="list-style-type: none"> ①元利均等 <ul style="list-style-type: none"> i) 上記により金利変動があった場合でも、返済額中の元金分と利息分の割合を調整し、金利変更後10月1日を5回経過するまでは、ご返済額の見直しを行いません。 ii) 10月1日を5回経過するごとに、ご返済額が変更（金利変動があった場合）となります。10月1日を5回経過した後の12月の約定返済分ご返済後の残元金に基づき、返済回数、最終返済期限を変更することなく毎回のご返済額を変更いたします。

日 高 信 用 金 庫

		<p>ただし、ご返済額が増加する場合は、前回ご返済額の1.25倍の範囲内にて変更となります。</p> <p>iii) 利率変更により、毎月の約定利息が所定の元金返済額を超えてしまう場合には、超過分のお支払が繰り延べとなります。この際に未払いとなったお利息は、翌月以降のご返済分よりお支払いただくこととなりますが、未払利息、約定利息、元金の順に充当させていただきます。半年毎の増額返済分についても同様に、次の増額返済時まで繰り延べとなります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 当金庫所定の上限金利を定めさせていただきます。
ご返済方法		<ul style="list-style-type: none"> 次の中からご返済方法を選択していただきます。 <ul style="list-style-type: none"> ①毎月元利均等返済 ②毎月元利均等返済と元利均等半年毎増額返済併用[但し半年毎増額返済の元金合計は融資金額の50%以内(1万円単位)]
保証人		<ul style="list-style-type: none"> 原則として不要となりますが、次の場合は必要となります。 借換対象ローンの連帯債務者または連帯保証人の方。 ㈱ジャックスが必要と判断した場合。
担保		<ul style="list-style-type: none"> 不動産担保は必要ありません(無担保でのお取扱となります)。
団体信用生命保険		<ul style="list-style-type: none"> 一般団信、がん保障特約付団信、三大疾病特約付団信(就業不能保障付)のいずれかの団体信用生命保険をご選択の上、原則ご加入いただきます。 がん保障特約付団信および三大疾病特約付団信(就業不能保障付)は、ご融資お申込時およびご融資実行時の年齢が満20歳以上満50歳未満の方が対象となります。 保険料は、当金庫が負担いたします。ただし、就業不能保障付団信をご選択された場合は、お取引金利に0.10%上乗せさせていただきます。
保証料		<ul style="list-style-type: none"> 保証料は、保証料率1.00%をご融資利率に上乗せし、毎月約定返済日に元金と併せてお支払いいただく「保証料毎月払型」のお取扱となります。 保証料は、基準金利および最優遇金利に含まれておりますので、ご融資実行時に別途ご負担はありません。
その他		<ul style="list-style-type: none"> お申込に際しましては、審査をさせていただきます。審査の結果によりましてはご希望に添えない場合もありますのであらかじめご了承下さい。 ローンの詳しい内容、ご返済の試算等については、当金庫の本支店窓口までお問い合わせ下さい。
苦情処理措置・紛争解決措置		<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、営業店または経営管理部コンプライアンス課(9時～17時、電話：0120-078-390)にお申し出ください。 紛争解決措置 札幌弁護士会(電話：011-251-7730)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、上記経営管理部コンプライアンス課、全国しんきん相談所(9時～17時、電話：03-3517-5825)または北海道地区しんきん相談所(9時～17時、電話：011-221-3273)にお申し出ください。なお、各弁護士会に直接申し立ていただくことも可能です。東京三弁護士会の仲裁センター等は、東京都以外の各地のお客様もご利用いただけます。その際には、<u>現地調停</u>、<u>移管調停</u>の方法により、お客様のアクセスに便利な東京以外の弁護士会の仲裁センター等を利用することもできます。詳しくは、当金庫ホームページをご覧くださいか東京三弁護士会、全国しんきん相談所または当金庫経営管理部コンプライアンス課へお問い合わせ下さい。