

項 目	内 容
ご利用いただける方	・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18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	・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えで、次の資金使途が対象となります。 （1）居住用物件の取得 ①土地・新築建物取得 ・新築一戸建（建売住宅）の購入 ・土地購入とあわせて行う建物の新築 ・借地上の建物（建売住宅）の購入 など ②土地・中古建物取得 ・中古一戸建の購入 ・借地上の建物（中古）の購入 など ③建物取得（建替含む） ・土地所有者による建物の新築 ・居住中の建物（借地上の建物を含む）の建替 など ④新築マンション取得 ・新築マンションの購入（借地上のマンションは対象外） ⑤中古マンション取得 ・中古マンションの購入（借地上のマンションは対象外） ⑥土地のみ取得（隣地購入、底地購入、家族のための購入に限る） ・隣地購入（申込人が居住している一戸建の隣地（更地）の購入） ・底地購入（申込人が居住している一戸建（建物）の底地（借地）の購入） ・家族のための購入（家族のための隣地・底地以外の土地（更地）購入） （2）建物増改築・リフォーム ・一戸建（借地上の建物を含む）の建物増改築・リフォーム ・マンションのリフォーム ・住宅用太陽光発電システム等のエコ関連設備の購入・設置 ・住宅に付随する外構工事 など （3）借換え ・当金庫以外の金融機関でご利用中の抵当権付き住宅ローンの借換え（申込人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） ・当金庫でご利用いただいている住宅ローンの借換えにあわせて一本化する場合の資金 （4）上記（1）～（3）にかかる費用に付帯するもの ①住宅取得時にかかる費用（引越費用・家具購入費用・仮住まい費用は対象外） i）印紙代（工事請負契約等に係る印紙税） ii）表題・所有権保存登記費用 iii）仲介手数料 iv）住宅性能評価の費用 v）設計監理料 vi）住み替えに伴う売却損 ②ローン実行・完済にかかる費用 i）印紙代 ii）事務手数料 iii）保証料 iv）火災保険料（地震保険料を含む） v）繰上完済にかかる手数料、経過利息 ③その他（当金庫出資金・不動産取得税は対象外） i）土地造成費用 ii）解体工事費用 iii）その他登記費用 - 抵当権設定登記費用、抹消登記費用、滅失登記費用、分筆登記費用、地積更正登記費用、地目変更登記費用 ※ 対象物件の売主が申込人の配偶者、親（配偶者の親を含む）、子（子の配偶者を含む）のいずれかであるものは、保証の対象となりません。 ※ 借地上の建物の場合、定期借地権に基づくものについては、保証の対象となりません。 ※ 住み替えの場合は、「借換え」ではなく「居住用物件の取得」として取り扱います。
ご融資金額	・借地以外の場合は、50万円以上、2億円以内（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	・借地以外の場合は、1年以上50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。 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。 ※ 借換えの場合は、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。

ご融資利率	・「固定金利特約」「変動金利」のいずれかを選択していただきます。 (1) 新規ご融資時のお借入利率 「固定金利特約」「変動金利」とも、当金庫の定める「住宅ローン店頭基準金利（以下「店頭基準金利（注1）」という）を基準とする利率を適用いたします。なお、「店頭基準金利」は毎月見直しますので、お申込み時とお借入時のお借入利率が異なる場合があります。 (2) ご融資実行後のお借入利率 ①固定金利特約をご選択される場合 ・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における「店頭基準金利」を基準とする利率を適用させていただきます。 ・固定金利期間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、7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、固定金利期間満了日翌日における「住宅ローン基準金利（注2）」を基準とし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。 ②変動金利に移行される場合 ・固定金利期間終了時の10日前までにお申し出が無く、変動金利に移行される場合は、固定金利特約期間満了日翌日における「住宅ローン基準金利（注2）」を基準とする利率を適用させていただきます。 (注1)「住宅ローン店頭基準金利」とは、当金庫のホームページ上で公表する基準金利をいいます。なお、「住宅ローン店頭基準金利」は毎月見直します。 (注2)「住宅ローン基準金利」は、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。なお、「住宅ローン基準金利」は毎年4月1日と10月1日を基準日とし、年2回見直します。												
固定金利特約	・固定金利特約は、3年、5年、7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。 ・固定金利特約をご選択された場合、特約期間中は、特約期間利率、特約期間等の条件変更はお取扱できません。 ・固定金利特約期間終了後は、お客さまのお申し出により再度固定金利特約をご選択いただけますが、特約期間終了時の10日前までにお申し出がない場合は、変動金利へ移行させていただきます。												
変動金利	・変動金利は、当金庫の「住宅ローン基準金利（以下「基準金利」という）」を基準として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、引き下げします。 ・「基準金利」は、当金庫が定める短期プライムレートを基準として毎年4月1日と10月1日を基準日とし、年2回見直します。 ・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。 【元利均等の場合】 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回経過することにより、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。 ・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。 ・変動金利を選択された場合、ご返済途上に固定金利特約へ変更することはできません。												
ご返済方法	・次の中からご返済方法を選択していただきます。 ①毎月元金均等返済または毎月元利均等返済 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） ・元金返済の据置期間は1年以上とします。												
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	・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。												
団体信用生命保険	・一般団信、3大疾病団信、就業・3大疾病団信（フルサポート団信）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。 ・3大疾病団信、就業・3大疾病団信（フルサポート団信）は、ご融資お申込時およびご融資実行時の年齢が満18歳以上満51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・3大疾病団信（フルサポート団信）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	・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。 (例) ご融資金額100万円・貸付期間35年・元利均等返済の場合 <table><tr><td>プラン</td><td>住宅プランA</td><td>住宅プランB</td><td>住宅プランC</td><td>住宅プランD</td><td>住宅プランE</td></tr><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></table> ・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。 ・返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								
諸手数料	・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収しません。 (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	・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ください。 ・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。												
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。また、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。												