

住宅ローン商品説明書（しんきん保証基金保証付無担保住宅ローン）

令和8年4月1日現在

項目	内容									
プラン名	・無担保住宅ローン（しんきん保証基金保証付） ・無担保住宅ローンプライム（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 ②一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 ③申込時年齢が満18歳以上である方 ④安定継続した収入がある方 ⑤日本国籍を有する方または永住者もしくは特別永住者で、行為能力者である方 ⑥信用上問題がない方 ⑦意思無能力者に該当しない方 ⑧反社会的勢力に該当しない方 ⑨次のいずれにも該当しない方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仮差押・差押を受けた方、競売の開始決定があった方、または破産・再生手続開始の申立があった方 ・租税公課を滞納して督促を受けた方、または保全差押を受けた方 ・支払いを停止した方 ・手形交換所または電子債権記録機関の取引停止処分があった方 ・延滞債務のある方 ・著しく信用を失墜した方 <p><無担保住宅ローンプライム> 上記に加え、申込日時または貸付実行日時において、次のいずれかの条件を満たす方。</p> <p>①本件ローン申込をしんきん個人ローンインターネット申込受付システム（ネットシステム）で行った方 ②申込日時または貸付実行日時において、当金庫の対象ローンが次のいずれかの条件を満たす方</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>対象ローン（次のいずれか）</th> <th>対象ローンの条件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a</td> <td>すべての基金保証付個人ローン、基金保証付フリーローン、基金保証付住宅ローン</td> <td>利用状況が次のいずれかに該当する ・貸付実行日から6ヵ月以上経過 ・完済して3年以内</td> </tr> <tr> <td>b</td> <td>すべての基金保証付カードローン ※教育カードローンは除く</td> <td>次のいずれかに該当する ・契約中 ・新規契約する（無担保住宅ローンプライムの貸付実行日より以前（同日を含む）に契約する）</td> </tr> </tbody> </table> <p>③本件ローンにより次のエコ関連設備の設置等を伴う申込をする者 【対象となるエコ関連設備の設置等】エコ関連設備の購入設置・修繕、断熱回収工事 ※詳細は当金庫までお問い合わせください。</p>		対象ローン（次のいずれか）	対象ローンの条件	a	すべての基金保証付個人ローン、基金保証付フリーローン、基金保証付住宅ローン	利用状況が次のいずれかに該当する ・貸付実行日から6ヵ月以上経過 ・完済して3年以内	b	すべての基金保証付カードローン ※教育カードローンは除く	次のいずれかに該当する ・契約中 ・新規契約する（無担保住宅ローンプライムの貸付実行日より以前（同日を含む）に契約する）
	対象ローン（次のいずれか）	対象ローンの条件								
a	すべての基金保証付個人ローン、基金保証付フリーローン、基金保証付住宅ローン	利用状況が次のいずれかに該当する ・貸付実行日から6ヵ月以上経過 ・完済して3年以内								
b	すべての基金保証付カードローン ※教育カードローンは除く	次のいずれかに該当する ・契約中 ・新規契約する（無担保住宅ローンプライムの貸付実行日より以前（同日を含む）に契約する）								
資金使途	<p>・お申込本人が居住（居住予定を含む）し、お申込本人もしくはその家族（配偶者・直系尊属（配偶者の直系尊属を含む）、子、孫、兄弟）が所有している自宅、またはその家族が居住（居住予定を含む）しお申込本人が所有している自宅にかかる次の資金</p> <p>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 ※ 売買契約や工事請負契約時に支払う手付金・契約金で、申込日時時点で支払日から3ヵ月以内のものに限り支払済資金も可 ※ 「諸費用」とは、印紙代、登記費用、仲介手数料、住宅性能評価の費用、設計監理料、土地造成費用、解体工事費用等 ※ 上記①に付随して必要となるインテリアや家電等購入資金も可とする（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</p> <p>②お申込本人が①を用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返済にかかる手数料</p> <p>③お申込本人が①を用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ヵ月の約定返済で3営業日以上履行遅滞が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返済にかかる手数料</p> <p>【対象となる物件の条件】お申込本人またはその家族の持家で、申込時点で抵当権・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 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) 本件の貸付実行で抹消となる抵当権および根抵当権（借換える対象となる他金融機関住宅ローンにかかる抵当権等） iii) 資金使途がリフォーム（増改築・修繕）資金またはリフォーム（増改築・修繕）の借換え資金の場合の他金融機関から借り入れた住宅ローンにかかる抵当権</p>									
ご融資金額	・2,000万円以内									
ご融資期間	・1年以上20年以内									
ご融資利率	<p>・変動金利型のみのお取り扱いとなります。</p> <p>・新規ご融資時のお借入利率は、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」は毎年1月31日と7月31日を基準日として年2回見直しますので、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。</p> <p>（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」は毎年1月31日と7月31日を基準日として年2回見直します。</p>									
変動金利	<p>・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。</p> <p>・「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。</p> <p>・4月1日基準日は7月の約定返済日より、10月1日基準日は翌年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。</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ヵ月以内）</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[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）]</p>									
保証人	・申込金額が1,000万円以内の場合は、原則、連帯保証人は必要ありませんが、申込金額が1,000万円を超えて、団体信用生命保険が拒絶された場合は、申込人の法定相続人である配偶者、または子を連帯保証人に徴求することで団体信用生命保険なしの取扱いも可能といたします。									
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）。									
団体信用生命保険	<p>・申込金額が1,000万円を超える場合は、原則、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、ご加入していただきます。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>									
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0.54% ②無担保住宅ローンプライムの場合・・・年0.48%</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、当金庫の本店窓口までお問い合わせ下さい。</p>									
苦情処理措置	本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または総務部リスク統括課(9時～17時、電話：0120-078-390)にお申し出ください。									
紛争解決措置	<p>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、上記総務部リスク統括課、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。</p>									