# 住宅ローン商品説明書（全国保証㈱保証付住まいるアシスト）

令和８年８月１日現在

<table>
<tr><th>項　目</th><th>内　容</th></tr>
<tr><td>ご利用いただける方</td><td>
・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。<br>
①当金庫の会員または会員となる資格を有する方<br>
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<br>
③申込時およびご融資実行時の年齢が満１８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。<br>
④反社会的勢力に該当しない方<br>
（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。<br>
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>
<tr><th>1st　stage</th><th>2nd　stage</th></tr>
<tr><td>500 万円以上</td><td>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>
<tr><th>1st　stage</th><th>2nd　stage</th></tr>
<tr><td>・給与所得者　５年以上<br>※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>・給与所得者　２年以上<br>・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㈱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<br>
⑧全国保証株式会社の保証が得られる方<br>
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
</td></tr>
<tr><td>資金使途</td><td>
・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係する資金で、お申込人またはその配偶者の方が所有する物件に関係する次のものが対象となります。<br>
自己居住用物件のリフォーム・借換等<br>
・住宅ローンの借換資金<br>
・住宅のリフォーム資金<br>
・住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金（太陽光発電システム、エネファーム、エコキュート、エコジョーズ、EV 充放電器等）<br>
・インテリア、電化製品購入、エクステリア資金（家具・照明および塀・外壁・外構・造園・車庫等）<br>
・住宅ローンの借換およびリフォーム資金にかかる諸費用資金<br>
※電化製品および住宅関連のインテリア・エクステリア等の購入費用は、リフォーム工事会社、家電量販店やホームセンター、インターネットその他これらに類するものから購入され、価格が確認できるものを対象とします。なお、価格が過大な場合は対象外となります。<br>
※つぎの内容を使途とする資金については対象外となります。<br>
・土地資金のみの借換<br>
・主たる資金使途が店舗・事務所・賃貸など本人非居住の目的である資金<br>
・自己居住部分以外（店舗・アパート等）に係わる設備資金<br>
・別荘・セカンドハウス等に係わる資金<br>
・親族間での売買<br>
・減額となった案件の不足分を充当する目的の資金
</td></tr>
<tr><td>ご融資金額</td><td>
・リフォーム資金でのお申込み<br>
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。<br>
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。<br>
・借換資金でのお申込み<br>
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。<br>
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、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。<br>
・諸費用資金でのお申込み<br>
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。<br>
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。
</td></tr>
<tr><td>ご融資期間</td><td>
・本商品単独でお申込みする場合<br>
２年以上最長 20 年<br>
・全国保証㈱付他有担保商品との２本立てにてお申込みする場合<br>
他有担保商品の融資期間と同じ期間
</td></tr>
<tr><td>返済負担比率</td><td>
下記の表のとおり、条件によって異なります。
<table>
<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>
<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>
</table>
（◆）土地取得資金のみの場合も含みます。
</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| ご融資利率 | ・変動金利型を選択していただきます。<br>・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４月１日と 10 月１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。<br><br>（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４月１日と 10 月１日を基準日として年２回見直します。 |
| 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。<br>・「基準金利」は、毎年４月１日と１０月１日を基準日とし、年２回見直しします。<br>・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。<br>・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 | ・次の中からご返済方法を選択していただきます。<br>①毎月元金均等返済または元利均等返済<br>②毎月元利均等返済と元利均等半年毎増額返済併用<br>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）<br>・元金返済の据置期間は１年以内とします。 |
| 保証人 | ・全国保証㈱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。<br>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。<br>①お申込に際し所得合算した場合の合算者の方<br>②ご融資対象物件が共有の場合には共有者の方<br>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 | ・担保設定は不要です。（無担保扱い）<br>※ 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。<br>※ 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。<br>※ 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 | ・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。<br>・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１８歳以上満 50 歳未満の方が対象となります。<br>・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 | ・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ただきます。<br>①全国保証㈱事務取扱手数料・・・・・・・・・・・・・５５,０００円（消費税含む）<br>ただし、全国保証㈱保証付他有担保商品との併用時は手数料が免除となります。<br>②保証料は、ご融資金額、期間により異なります。<br>（例）ご融資金額 100 万円・ご返済期間 20 年の場合の保証料<br>・1st stage・・・・・・・・・・・・・・・・42,635 円<br>・2nd stage ・・・・・・・・・・・・・・・71,059 円<br>・保証料をあわせてご融資することも可能です。<br>・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 | ・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。<br>・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 | ・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。<br>・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いただくか東京三弁護士会、全国しんきん相談所または当金庫総務部リスク統括課へお問い合わせ下さい。 |