

商品概要説明書

平成27年1月5日 現在

商品名	住宅ローン（全国保証(株)保証付）
1. 住まいる いちばんネクストV	
ご利用いただける方	<p>☆ 融資申込時と実行時に満20歳以上65歳未満(3大疾病団信ご利用の方は満50歳未満)の方で最終返済時の年齢が満80歳未満(3大疾病団信利用の方は満75歳未満)の方</p> <p>☆ 当金庫の会員または会員資格のある方。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当金庫の営業地区内に住所または居所を有する方。 ・当金庫の営業地区内に事業所を有する方。 ・当金庫の営業地区内において勤労に従事されている方。 <p>上記の条件のいずれかに該当される方であれば、当金庫に出資していただき会員とさせていただきます。</p> <p>また、会員になっていただかなくとも、ご融資が可能な場合もございますので、詳しくは窓口までお問い合わせください。</p> <p>☆ 保証会社(全国保証(株))の保証が受けられる方。</p> <p>☆ 年間所得(安定した収入が継続して得られる見込みのある方。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・正社員(一般)の方、医師、弁護士、公認会計士、税理士 前年度税込収入が100万円以上 ・上記以外の方 正社員(親族会社)の方、自営業者の方および法人役員の方 過去3年間の各年度の年間所得が100万円以上 ・年金受給者の方 継続的な年金受給が確定している下記の公的年金による所得が100万円以上 <ul style="list-style-type: none"> ① 老齢基礎年金・老齢厚生年金・退職共済年金 ② 国民年金基金・厚生年金基金 ※遺族年金や有期支給的なものについては対象となりません。 <p>☆ 次の①または②の団体信用生命保険に加入が認められる方。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 団体信用生命保険(一般団信) ② 3大疾病保障特約付団体信用生命保険(3大疾病団信) (3大疾病団信は親子リレーローンにはご利用できません。)
お借入資格	<p>☆ 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で行為能力者である方。</p> <p>☆ 反社会的勢力に該当しない方。</p> <p>☆ 信用上問題がない方。</p>
コース判定	<p>☆ お客様ごとに、勤務形態、年収、返済負担率、担保掛目等により、AコースからEコースまでの各コースに区分しお取扱いいたします。</p>
勤続・営業年数	<p>正社員(一般)、医師・弁護士・公認会計士・税理士:1年以上</p> <p>正社員(親族会社):1年以上かつ勤務先の業歴が通年決算2期以上</p> <p>自営業者、法人役員:通年決算2期以上</p> <p>年金受給者:受給実績あり</p>
お使いみち	<p>☆ ご本人が所有(親族の共有を含む)し、かつ、ご本人またはご家族が居住する次に掲げる資金。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地購入資金(概ね3年以内に住宅建設が予定されていること) ・住宅購入・新築・リフォーム資金 ・住宅用発電設備資金、省エネ設備資金 ・住宅に付随するインテリアおよびエクステリア ・既往住宅ローンの借換資金 <p>ただし、返済実績が1年以上あり、直近1年間に延滞がないことが条件です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自己居住用住宅の住換えに要する資金 ・上記に関する諸費用(保証料・事務手数料・火災保険料・登記費用等)

収入合算	<p>☆ 1/2 収入合算</p> <ul style="list-style-type: none"> ・合算者の年収の1/2を限度に合算可能(1名限り) ・AコースおよびBコース“年収6倍基準”は対象外 ・合算者の要件 <ul style="list-style-type: none"> i) 満20歳以上満65歳未満 ii) 安定した収入が継続して見込めること iii) 同居する配偶者及び親・子 iv) 主債務者と同条件を満たすもの(年収・雇用形態を除く) v) 合算者は連帯債務者または連帯保証人とする <p>☆ 借換の全額収入合算</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Aコース ・・・対象外 ・Bコース ・・・原則対象外 												
借地のお取扱い	<p>☆ お取扱いできます。(定期借地権の場合は取扱いできません) ただし、AコースおよびBコースは対象外です。</p>												
ご融資金額	<p>☆ 100万円以上10,000万円以内(3大疾病団信利用の場合は6,000万円以内。)で、保証会社の定める担保評価額の200%以内</p>												
ご利用期間	<p>☆ 2年以上35年以内(月単位)</p>												
ご返済負担比率	<p>☆ 本件および既存お借入における年間返済額の年収に対する割合の範囲</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Aコース</td> <td style="text-align: center;">年 収</td> <td style="text-align: center;">B～Dコース</td> <td style="text-align: center;">Eコース</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">40%</td> <td style="text-align: center;">400万円未満</td> <td style="text-align: center;">30%</td> <td style="text-align: center;">35%</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">401万円以上</td> <td style="text-align: center;">35%</td> <td style="text-align: center;">40%</td> </tr> </table>	Aコース	年 収	B～Dコース	Eコース	40%	400万円未満	30%	35%		401万円以上	35%	40%
Aコース	年 収	B～Dコース	Eコース										
40%	400万円未満	30%	35%										
	401万円以上	35%	40%										
ご融資利率	<p>☆以下の3タイプがあります。</p> <p>(1)固定金利型 当金庫所定の利率を適用させていただきます。</p> <p>(2)変動金利型 当金庫の「短期プライムレート:以下、短プラ」を基準金利とした当金庫所定の利率を適用させていただきます。</p> <p>(3)固定・変動選択型 (愛称:熊野古道ローン) 固定金利と変動金利を組合わせた方式で、一定期間(5年・10年より選択)を当金庫所定の固定金利の利率を適用し、一定期間終了後は変動金利の利率を適用します。</p>												
ご返済方法	<p>(1)固定金利型 毎月元利均等返済または毎月元金均等返済(どちらも半年毎のボーナス返済併用可)。 ただし、ボーナス返済部分の元金はご融資金額の50%までとします。</p> <p>(2)変動金利型 毎月元利均等返済(半年毎のボーナス返済併用可)。 ただし、ボーナス返済部分の元金はご融資金額の50%までとします。</p> <p>(3)固定・変動選択型 原則、毎月元利均等返済(半年毎のボーナス返済併用可)。 ただし、ボーナス返済部分の元金はご融資金額の50%までとします。</p>												
担保・保証人	<p>☆ ご融資対象物件(建物の場合は底地含む)に第1順位の抵当権を設定させていただきます。</p> <p>☆ 全国保証(株)の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は必要ありません。 ただし、収入合算者には連帯保証人または連帯債務者となっていただきます。</p>												
火災保険	<p>☆ 担保に差し入れていただいた建物には火災保険をかけていただき、その火災保険に質権を設定させていただきます。</p>												
金利情報について	<p>☆ 当金庫本支店の窓口へお問合せください。</p>												

保証料・事務手数料等	<p>☆ 一括支払(1,000万円、35年の場合)</p> <table border="1" data-bbox="427 147 1353 286"> <thead> <tr> <th></th> <th>Aコース</th> <th>Bコース</th> <th>Cコース</th> <th>Dコース</th> <th>Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>99,760円</td> <td>171,020円</td> <td>213,780円</td> <td>299,290円</td> <td>427,560円</td> </tr> </tbody> </table> <p>・担保評価額を超える部分には超過保証料が適用されます。</p> <p>☆ 事務手数料 1件 54,000円(消費税含む)</p>		Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	通常保証料	99,760円	171,020円	213,780円	299,290円	427,560円																														
	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース																																						
通常保証料	99,760円	171,020円	213,780円	299,290円	427,560円																																						
手数料	<p>☆手数料(消費税込)は以下の通りです。</p> <table border="1" data-bbox="427 434 1445 672"> <tbody> <tr> <td colspan="2">・不動産担保調査手数料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>新規設定</td> <td>基本手数料</td> <td>21,600円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>設定物件1筆当たり</td> <td>2,160円</td> </tr> <tr> <td colspan="3">※「基本手数料+設定物件1筆当たり」の上限は43,200円です。</td> </tr> <tr> <td>追加設定</td> <td>設定物件1筆当たり</td> <td>2,160円</td> </tr> <tr> <td colspan="3">※上限は43,200円です。</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="427 685 1445 1003"> <tbody> <tr> <td colspan="2">・住宅ローン繰上返済手数料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>全額返済</td> <td>お借入後3年未満</td> <td>10,800円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>お借入後5年未満</td> <td>7,560円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>お借入後7年未満</td> <td>5,400円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>お借入後7年以上</td> <td>3,240円</td> </tr> <tr> <td colspan="3">※但し、3年以内に最終期限が到来する場合は無料です。</td> </tr> <tr> <td>条件変更</td> <td>返済額変更 有</td> <td>5,400円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>返済額変更 無</td> <td>3,240円</td> </tr> </tbody> </table>	・不動産担保調査手数料			新規設定	基本手数料	21,600円		設定物件1筆当たり	2,160円	※「基本手数料+設定物件1筆当たり」の上限は43,200円です。			追加設定	設定物件1筆当たり	2,160円	※上限は43,200円です。			・住宅ローン繰上返済手数料			全額返済	お借入後3年未満	10,800円		お借入後5年未満	7,560円		お借入後7年未満	5,400円		お借入後7年以上	3,240円	※但し、3年以内に最終期限が到来する場合は無料です。			条件変更	返済額変更 有	5,400円		返済額変更 無	3,240円
・不動産担保調査手数料																																											
新規設定	基本手数料	21,600円																																									
	設定物件1筆当たり	2,160円																																									
※「基本手数料+設定物件1筆当たり」の上限は43,200円です。																																											
追加設定	設定物件1筆当たり	2,160円																																									
※上限は43,200円です。																																											
・住宅ローン繰上返済手数料																																											
全額返済	お借入後3年未満	10,800円																																									
	お借入後5年未満	7,560円																																									
	お借入後7年未満	5,400円																																									
	お借入後7年以上	3,240円																																									
※但し、3年以内に最終期限が到来する場合は無料です。																																											
条件変更	返済額変更 有	5,400円																																									
	返済額変更 無	3,240円																																									
変動金利のしくみ	<p>当金庫の短プラの変動に伴って、ご返済期間中にご融資利率、ご返済額が変動します。</p> <p>①当初のご融資利率 ご融資利率は当金庫の短プラを基準金利として、毎年3月1日および9月1日における基準金利により、年2回、毎年4月1日から9月30日、10月1日～翌年3月31日の適用利率を決定します。但し、期間中に短プラが0.5%以上変動した場合は4月1日および10月1日を待たず変更します。</p> <p>②利率変更の時期 ご融資後の適用利率については、毎年4月1日と10月1日を基準日として、前回基準日における基準金利(ご融資後最初に到来する基準日については、ご融資日現在の基準金利)とを比較し、その変動幅と同じ幅で変動します。 ただし、変更の時期は基準日以降最初に到来する6月または12月の約定返済日の翌日より適用します。</p> <p>③利率変更による返済額の変更 i. 毎のご返済額は、ご融資後5回目の10月1日を基準日とし、その基準日を経過するまではその間に利率変更があっても変更しません。ただし、元金返済額と利息額の割合を変更します。ご融資利率の変動により、毎のご返済額が利息支払いに満たない場合は毎回返済額を超過する利息部分(繰越未払利息)を次回返済日以降に繰延べお支払いいただくものとします。この場合の充当順位は未払利息・約定利息・元金の順となります。 ii. 毎のご返済額の変更は、前回変更日から5年後の10月1日ごとに行い、変更後の新利率で再計算いたします。ただし、新ご返済額は前のご返済額の1.25倍を限度といたします。 iii. ご融資利率の変更に伴い、最終期限にご返済額の一部または繰延未払利息が残る場合は、残存金額を一括してお支払いいただきます。ただし、最終期限にご返済額が著しく増加する場合には、ご融資期間延長等のご相談に応じさせていただきます。</p>																																										

<p>固定・変動選択型のしくみ</p>	<p>変動金利型と固定金利型を組合わせた方式で、変動金利期間と一定期間を限定した固定金利期間をお客様のご都合によりお選びいただけるご返済方法です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利適用期間 5年・10年の2種類の期間をお選びいただけます。 その期間中は固定金利となり、ご融資利率、ご返済額は変動しません。 ・固定金利適用期間終了後の取扱い 固定金利適用期間終了後は、自動的に変動金利型へ変更させていただきます。 固定金利適用期間終了後のご融資利率、ご返済額は固定金利適用期間が終了した時点でのご融資利率、変更後の新利率で再計算したご返済額となります。 利率の変動は、前記「変動金利型」の項に記載の②および③の方法によりご融資利率、ご返済額が変動いたします。
<p>苦情処理措置・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、営業店または業務部(9時～17時、電話:0597-23-2341)にお申し出ください。</p> <p>紛争解決措置 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さまは、当金庫営業日に、上記業務部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。また、お客様から、上記東京の弁護士会(東京三弁護士会)に直接お申し出いただくことも可能です。</p> <p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様のアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法(現地調停)、②当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法(移管調停)—もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫業務部もしくは全国しんきん相談所にお問合わせください。</p>
<p>その他参考事項</p>	<p>☆ お申込に際しましては事前の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予めご了承ください。</p> <p>☆ 申込時にご用意いただくもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民票抄本 ・土地・建物の売買契約書、工事請負契約書等 ・運転免許証、運転免許証を取得していない場合は健康保険証 ・公的機関発行の所得証明書、源泉徴収票、確定申告書写、納税証明書(その1・その2)、法人決算書等の所得を証明する書類等 ・その他(公図、地積測量図、不動産登記全部事項証明書、地図等) <p>上記の書類等が必要となります。詳しくは当金庫本支店の窓口にご照会ください。</p> <p>☆ ローンの詳細な内容や現在のご融資利率、ご返済の試算については、当金庫本支店の窓口にお問合わせください。</p>

2. 住まいのアシスト

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ☆ 融資申込時と実行時に満20歳以上65歳未満(3大疾病団信ご利用の方は満50歳未満)の方で最終返済時の年齢が満80歳未満(3大疾病団信ご利用の方は満75歳未満)の方 ☆ 当金庫の会員または会員資格のある方。 <ul style="list-style-type: none"> ・当金庫の営業地区内に住所または居所を有する方。 ・当金庫の営業地区内に事業所を有する方。 ・当金庫の営業地区内において勤労に従事されている方。 上記の条件のいずれかに該当される方であれば、当金庫に出資していただき会員となることができます。 また、会員になっていただかなくとも、ご融資が可能な場合もございますので、詳しくは窓口までお問い合わせください。 ☆ 保証会社(全国保証(株))の保証が受けられる方。 ☆ 次の①または②の団体信用生命保険に加入が認められる方。 <ul style="list-style-type: none"> ①団体信用生命保険(一般団信) ②3大疾病保障特約付団体信用生命保険(3大疾病団信) (3大疾病団信は親子リレーローンにはご利用できません。)
お借入資格	<ul style="list-style-type: none"> ☆ 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で行為能力者である方。 ☆ 反社会的勢力に該当しない方。 ☆ 信用上問題がない方。
ステージ別要件	<ul style="list-style-type: none"> ☆ 1st stage <ul style="list-style-type: none"> 勤続年数・営業年数 ・給与所得者:5年以上 ・医師・弁護士・公認会計士・税理士・公務員:1年以上 ・個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者・年金受給者の方は対象外 年間所得 ・給与所得者:500万円以上 ・医師・弁護士・公認会計士・税理士・公務員:100万円以上 返済実績(借換の場合) ・3年以上、かつ、直近1年間に延滞がないことが条件です。 ☆ 2nd stage <ul style="list-style-type: none"> 勤続年数・営業年数 ・給与所得者:2年以上 ・医師・弁護士・公認会計士・税理士・公務員:1年以上 ・個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者:3年以上かつ通年決算3期以上 ・年金受給者:受給実績あり 年間所得 ・100万円以上 返済実績(借換の場合) ・3年以上、かつ、直近1年間に延滞がないことが条件です。
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ☆ 住宅にかかる諸費用資金(他有担保商品との併用の場合を除き、諸費用の単独申込は不可) ☆ 住宅のリフォーム資金 ☆ 住宅ローンの借換資金
収入合算	<ul style="list-style-type: none"> ☆ 2nd stageは下記の条件を満たす方1名の年収の1/2を限度に合算可能 ・合算者の要件 (1st stageにおいてはお取扱いできません。) <li style="padding-left: 20px;">i) 満20歳以上満65歳未満 <li style="padding-left: 20px;">ii) 安定した収入が継続して見込めること <li style="padding-left: 20px;">iii) 同居する配偶者及び親・子 <li style="padding-left: 20px;">iv) 主債務者と同条件を満たすもの(年収・雇用形態を除く) <li style="padding-left: 20px;">v) 合算者は連帯債務者または連帯保証人とする

ご融資金額	☆ 100万円以上1,000万円以内(1万円単位)				
	資金用途		限度額		
	リフォーム資金(諸費用含む)		500万円		
	借換資金(諸費用含む)		1,000万円		
諸費用資金(他有担保商品と併用)		500万円			
ご利用期間	☆ 諸費用資金(他有担保商品と併用) :主たる資金用途と同じ期間				
	☆ リフォーム・借換資金単独申込 :2年以上20年以内				
ご返済負担比率	☆ 本件および既存お借入における年間返済額の年収に対する割合の範囲				
	年 収	1st stage		2nd stage	
		耐用年数超	耐用年数内	耐用年数超	耐用年数内
	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	25%以内	35%以内
800万円以上	25%以内	35%以内	25%以内	35%以内	
※医師・弁護士・公認会計士・税理士・公務員のみ該当					
保証料	☆ 一括支払(1,000万円、35年の場合):全て超過保証料に区分して算出されます。				
	* 1st stage 641,340円				
	* 2nd stage 1,068,910円				
事務手数料	資金用途		事務手数料(1件当たり)(消費税込)		
	リフォーム資金(単体)		54,000円		
	借換資金(単体)		54,000円		
	借換資金とリフォーム資金(一本化)		54,000円		
	諸費用資金(他有担保商品と併用)		10,800円		
ご返済方法	住まいる いちばんネクストVと同じです。				
担保・保証人	☆ 無担保でののお取り扱いとなります。				
	☆ 全国保証(株)の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は必要ありません。ただし、収入合算者には連帯保証人または連帯債務者となっていただきます。				
金利情報について	住まいる いちばんネクストVと同じです。				
変動金利のしくみ	住まいる いちばんネクストVと同じです。				
固定・変動選択型のしくみ	住まいる いちばんネクストVと同じです。				
苦情処理措置・紛争解決措置	住まいる いちばんネクストVと同じです。				
その他参考事項	☆ お申込に際しましては事前の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予めご了承ください。				
	☆ 申込時にご用意いただくもの				
	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票抄本 ・工事請負契約書、見積書等 ・運転免許証、運転免許証を取得していない場合は健康保険証 ・公的機関発行の所得証明書、源泉徴収票、確定申告書写、納税証明書(その1・その2)、法人決算書等の所得を証明する書類等 ・その他(不動産登記全部事項証明書等) 				
	上記の書類等が必要となります。詳しくは当金庫本支店の窓口にご照会ください。				
☆ ローンの詳細内容や現在のご融資利率、ご返済の試算については、当金庫本支店の窓口にお問合せください。					

3. 親子リレーローン

対象商品	① 住まいる いちばんネクストV ② 住まいる アシスト(1st stageの方はお取扱いできません)
ご利用いただける方 およびお借入資格	<p>☆ 年齢</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主債務者(親) : 申込時および実行時年齢が、満65歳未満の方 ・承継者(子) : 申込時および実行時年齢が、満20歳以上満50歳未満で、完済時年齢が満80歳未満の方 <p>☆ 年収</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主債務者 : 100万円以上 ・承継者 : 100万円以上 <p>☆ 団体信用生命保険(一般団信のみの取扱い)に主債務者、承継者の両者が債務額の50%ずつ加入することが認められる方。</p> <p>* 主債務者が満70歳に達するまでの付保割合は、主債務者と承継者それぞれ50%ずつですが、主債務者が満70歳に達する日の翌日に、一般団信は承継者に承継され、以後の付保割合は、承継者が100%となります。</p> <p>☆ 承継者の方を連帯債務者としていただける方</p>
収入合算	<p>☆ 承継者の方に限り、年収の1/2を主債務者の方の収入に合算できます。</p> <p>ただし、住まいる いちばんネクストVのAコースおよびBコース“年収6倍基準”は収入合算のお取扱いはできません。</p>
お使いみち	<p>☆ 主債務者と継承者が同居するための二世帯住宅の建設・購入</p> <p>☆ 主債務者が将来継承者に譲ることを前提とした住宅の建設・購入</p> <p>* 対象物件に主債務者の方と承継者の方が同居することが条件となります。</p>
ご返済負担比率	<p>① 主債務者の方は上記対象商品の基準を適用します。</p> <p>② 承継者の方は本件の年間返済額の50%と既存債務の合計が上記対象商品の範囲内であることが条件となります。</p>
その他参考事項	上記「ご利用いただける方およびお借入資格」、「収入合算」、「お使いみち」「ご返済負担比率」以外の基準につきましては、対象商品の基準を適用させていただきます。