

平成26年4月1日現在

1. 商品名	・しんきん住宅ローン
2. ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たされる方。</p> <p><input type="checkbox"/> 満20歳以上70歳未満で、最終返済時の年齢が満80歳以下の方。</p> <p><input type="checkbox"/> 当金庫営業区域内に居住または勤務している方。</p> <p><input type="checkbox"/> 勤続年数: 会社員・公務員の方は2年以上、法人役員・自営業の方は3年以上の方。</p> <p><input type="checkbox"/> 安定継続した収入があり、年間所得100万円以上の方。</p> <p>◎所得合算できる方は次の全てに該当される方のうち、いずれか1名。</p> <p>①ご融資対象物件にお申込本人と同居される方</p> <p>②お申込本人との続柄が配偶者・親(配偶者の親も含む)・子(子の配偶者も含む)のいずれかの方</p> <p>③安定した収入があり、今後も継続性が見込める方</p> <p>④満20歳以上、満70歳未満の方</p> <p>但し、年収合算できる金額は、年収合算者の年収の50%以内で、かつお申込人本人の年収の50%を超えない額とさせていただきます。</p> <p><input type="checkbox"/> 団信の加入適格者で、かつ加入できる方。</p> <p><input type="checkbox"/> 保証会社の保証が受けられる方。</p>
3. お使いみち	<p>お申込人またはその家族が常時居住し、かつお申込人本人が取得することを目的としたもので、次の購入等に該当する資金</p> <p><input type="checkbox"/> 一戸建</p> <p>新築一戸建購入、中古一戸建購入、一戸建の新築、増改築・リフォーム</p> <p>&lt;一戸建の定義&gt;</p> <p>①私道負担部分を除く敷地面積が60㎡以上の土地</p> <p>②延床面積が50㎡以上で、区分所有建物ではない建物</p> <p>③台所・浴室・トイレ・洗面室が備わっているもの</p> <p>④自用店舗(事務所)を併設している場合、自用居宅部分の床面積が延床面積の50%以上であること</p> <p><input type="checkbox"/> 土地のみ購入</p> <p>「隣地購入」「底地購入(借地)」「家族のための購入」のみが取扱可能です</p> <p><input type="checkbox"/> マンション</p> <p>新築マンション購入、中古マンション購入、増改築・リフォーム</p> <p>&lt;マンションの定義&gt;</p> <p>①地上階数が3以上で、総戸数が30以上の専用部分を有する区分所有建物</p> <p>②鉄筋コンクリート造等の耐火建築物</p> <p>③敷地に所有権による敷地利用権が設定されていること(賃借権付マンションは対象とはなりません)</p> <p>④専有部分の床面積が50㎡以上</p> <p>⑤台所・浴室・トイレ・洗面室が備わっているもの</p> <p>⑥不動産登記簿謄本表題部における種類が、居宅のみであるもの</p> <p><input type="checkbox"/> 肩代り(一戸建・マンション)</p> <p>返済実績が3年以上必要です</p> <p><input type="checkbox"/> 付帯費用</p> <p>登記費用(登録免許税・司法書士費用)、保証料、火災保険料、設計監督手数料(資金使途が「他金融機関肩代り」の場合は対象外となります)、住宅性能保証料</p>

	※担保価値					
		【一般住宅プラン】	【優遇住宅プラン】	【特例住宅プラン】	【借換住宅プラン】	
	一戸建	土地	90%	80%	100%	150%
		建物	90%	80%	100%	150%
	マンション		90%	80%	100%	150%
	土地のみ購入の土地		90%	80%	100%	150%
<p>・【一般住宅プラン】における借地上の建物の担保掛目は60%とさせていただきます。</p> <p>・但し、借換住宅プランで、担保掛目100%を超えるご融資金額は2,000万円以内とさせていただきます。</p>						
4. ご融資金額	50万円以上8,000万円以内(1万円単位)					
	但し、お借入形態によってご融資金額の条件が変わります。					
	一般住宅プラン	優遇住宅プラン	特例住宅プラン	借換住宅プラン		
	8,000万円以内		5,000万円以内	8,000万円以内		
	一戸建(新築・中古)購入、一戸建の新築 マンション(新築・中古)購入 増改築・リフォーム 土地のみ購入(隣地・底地・家族のための購入)			肩代り		
肩代り						
<input type="checkbox"/> 本商品を含む総借入金の年間返済額が次の割合となる金額						
前年年収100万円以上300万円未満		25%以内				
前年年収300万円以上450万円未満		30%以内				
前年年収450万円以上600万円未満		35%以内				
前年年収600万円以上		40%以内				
5. ご返済期間	一戸建(新築・中古).....35年以内					
	新築マンション.....35年以内					
	中古マンション.....50年一築後年数以内 (但し、最長35年、20年未満となる場合は、20年まで取扱が可能です)					
	増改築・リフォーム.....35年以内(但し、マンションは中古マンション購入と同基準)					
	土地のみ購入.....35年以内					
	肩代り.....既存借入の残存期間にかかわらず「一戸建」「中古マンション」それぞれのご返済期間まで適用可能です					

6. ご融資金利	<p>変動金利型・固定金利選択型・全期間固定金利型の3種類からご選択いただけます。          なお、適用金利は実行時の金利となります。</p> <p><input type="checkbox"/>変動金利型          変動金利型のお借入後の金利は基準金利(当金庫住宅ローン専用プライムレートに連動して決定される当金庫所定の金利)の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、または引き上げられます。</p> <p><input type="checkbox"/>固定金利選択型(固定期間:3年、5年、10年)          固定金利特約期間終了後に「変動金利型」か「固定金利型(3年、5年、10年)」をご選択いただけます。          (注)・「変動金利型」をご選択された場合は、その後「固定金利型」へ戻すことはできません。          ・固定金利特約期間終了後に再度「固定金利型」をご選択された場合、事務手数料として5,000円(消費税別途)が必要となります。</p> <p><input type="checkbox"/>全期間固定金利型          お借入時のご融資金利を完済時まで適用します。</p> <p>※ご融資金利は店頭備え付けの金利表示ボードまたは窓口へご照会ください。          &lt;優遇金利&gt;          ○お取引内容に応じた優遇金利がありますので詳しくは窓口へお問い合わせください。</p>												
7. 担保	原則として、ご融資対象物件に第1順位の抵当権を設定させていただきます												
8. 保証人	<p>原則として不要です。</p> <p>但し、担保提供者・年収合算者の方は必ず連帯保証人、もしくは連帯債務者をお願いします。</p>												
9. ご返済方法	<p><input type="checkbox"/>毎月元金均等または毎月元利均等割賦償還</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・6ヶ月毎の増額返済もご利用できます(但し、増額返済分はご融資金額の50%以内)</li> <li>・【一般住宅プラン】での資金使途が「他金融機関肩代り」以外の元金返済の据置期間は1年以内とさせていただきます</li> </ul>												
10. 保証会社	一般社団法人しんきん保証基金												
11. 保証料	<p>ご融資時に一括して保証会社に所定の保証料をお支払いいただきます</p> <p><input type="checkbox"/>ご融資金額100万円・ご返済期間20年の例</p> <table border="1" data-bbox="450 1303 1492 1460"> <thead> <tr> <th></th> <th>【一般住宅プラン】 【借換住宅プラン】</th> <th>【優遇住宅プラン】</th> <th>【特例住宅プラン】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>元利均等払の場合</td> <td>18,600円</td> <td>13,600円</td> <td>28,300円</td> </tr> <tr> <td>元金均等払の場合</td> <td>14,900円</td> <td>10,900円</td> <td>22,700円</td> </tr> </tbody> </table>		【一般住宅プラン】 【借換住宅プラン】	【優遇住宅プラン】	【特例住宅プラン】	元利均等払の場合	18,600円	13,600円	28,300円	元金均等払の場合	14,900円	10,900円	22,700円
	【一般住宅プラン】 【借換住宅プラン】	【優遇住宅プラン】	【特例住宅プラン】										
元利均等払の場合	18,600円	13,600円	28,300円										
元金均等払の場合	14,900円	10,900円	22,700円										
12. 保険	<p><input type="checkbox"/>団体信用生命保険          ◇当金庫の指定する保険会社の団体信用生命保険にご加入いただきます。なお、保険料は当金庫が負担いたします。          ◇3大疾病(悪性新生物・急性心筋梗塞・脳卒中)特約付団信にご加入をご希望される場合は、ご融資金利に0.3%を上乗せした金利を適用させていただきます。</p> <p><input type="checkbox"/>火災保険          担保の建物には火災保険をつけていただき、その火災保険に質権を設定させていただきます。保険料はお客様のご負担となります。</p> <p><input type="checkbox"/>債務返済支援保険          ご加入をご希望される方は、当金庫窓口でもお申込みができます。保険料はお客様のご負担となります。</p>												
13. 事務手数料	<p><input type="checkbox"/>不動産担保取扱手数料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新規設定金額1,000万円未満10,000円(消費税別途)</li> <li>新規設定金額1,000万円以上30,000円(消費税別途)</li> </ul>												

14. その他手数料	<p>次の場合、手数料が必要となります。</p> <p><input type="checkbox"/> 全額繰上返済された場合(借入日から5年未満)・・・3,000円(消費税別途)</p> <p><input type="checkbox"/> 期間短縮一部繰上返済(元金100万円以上)・・・3,000円(消費税別途)</p> <p>(注)ご融資金利で「固定金利選択型」をお選びいただいたお客様につきましては固定金利期間中である場合次の手数料となります。</p> <p><input type="checkbox"/> 一部繰上返済・・・30,000円(消費税別途)</p> <p><input type="checkbox"/> 全額繰上返済・・・40,000円(消費税別途)</p>
15. 苦情処理措置・紛争解決措置	<p>苦情処理措置      本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または法務部(9時～17時、電話:0944-52-3358)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、上記法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、当金庫法務部もしくは全国しんきん相談所にお問合せください。</p>

○審査の結果、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。

○店頭で返済額の試算をさせていただきます。