

〔住宅融資借換ローン（中部しんきんクレジットサービス扱い）〕

項 目	内 容						
1. 商品名	しずおか信用金庫「住宅融資借換ローン」						
2. 資金使途	下記の住宅融資の借換資金 住宅金融支援機構 旧年金福祉事業団および旧年金資金運用基金（現福祉医療機構）が旧住宅金融公庫（現住宅金融支援機構）に業務委託していた年金被保険者住宅資金融資 社会保険福祉協会、静岡県年金福祉協会、年金住宅福祉協会が取扱う福祉医療機構被保険者住宅転貸資金融資 銀行、信用金庫をはじめとする金融機関が取扱う住宅融資 地方自治体が取扱う住宅融資 生命保険会社、損害保険会社が取扱う住宅融資 上記～の資金の借換に伴う付帯費用（保証料・手数料・地震保険料・登記費用）						
3. 融資対象となる物件	対象物件 申込人ご本人が所有し、かつ申込人ご本人もしくはご家族が居住することを目的とした住宅を取得するために、申込人名義で当該取得物件を担保として借入れた住宅融資の残債務。 対象外となる物件 以下の物件を取得するために借入れた住宅融資は本ローンの対象外とします。 A. 土地のみ B. マンション C. 投機を目的とした土地・建物取得資金 D. 市街化調整区域内の土地の上の建物 E. 建築確認許可が可能でない土地の上の建物（保証対象となり得る場合を除く） F. 区画整理・改良中の保留地の上の建物 G. 区画整理・改良中の仮換地等で、かつ、従前地が共有の状態となっている土地の上の建物（共有持分すべてに担保設定できないもの） H. 居住部分の床面積が全体の床面積の 50%未満である事業用併用住宅 I. 借地の場合で当該土地を担保提供できないもの						
4. 借入資格	次の条件を満たし、保証会社の保証を受けられる方 当金庫の営業地区内に住所又は勤務先を有する方 融資申込み時および融資実行時の年齢が満 20 歳以上 65 歳以下、かつ最終返済時の年齢が 75 歳以下の方 同一勤務先に 2 年以上お勤めの給与所得者の方 *会社役員、自営業者（専従者を含む）の方はお取扱いできません。						
5. 返済実績	すべての住宅融資の返済実績が 5 年以上ある方。 借換対象となる住宅融資を含め、当金庫がご融資するすべての借入金について過去 1 年間の約定返済に遅延がない方（約定返済日を含め 3 営業日以内の遅延を除く） 税込年収に占める他の借入金との年間返済額が下記の範囲内である方 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>税 込 年 収</th> <th>返 済 比 率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300 万円以上 500 万円未満</td> <td>年収の 25%以内</td> </tr> <tr> <td>500 万円以上</td> <td>年収の 30%以内</td> </tr> </tbody> </table> 団体信用生命保険にご加入いただきます。	税 込 年 収	返 済 比 率	300 万円以上 500 万円未満	年収の 25%以内	500 万円以上	年収の 30%以内
税 込 年 収	返 済 比 率						
300 万円以上 500 万円未満	年収の 25%以内						
500 万円以上	年収の 30%以内						
6. 融資金額	申込み金額が 100 万円以上 3,000 万円以内で以下の条件をすべて満たす範囲内の方 【共通事項】 本申込みローンを含むすべての借入金額の合計が 5,000 万円以内の方 本申込みローンを含むすべての住宅ローンの借入金額が前年度税込年収の 5 倍以内の方 申込み金額が、借換対象となる住宅融資の現在元金残高および付帯費用の合計額の範囲内である方 原則として、担保物件の評価額が 5,000 万円以内の方 【保証料率が 0.2%の場合】 融資金額が担保評価方法で定められた担保評価額の 80%に相当する金額以内の方 【保証料率が 0.3%の場合】 融資金額が担保評価方法で定める担保評価額の 120%に相当する金額以内の方 融資金額が担保評価方法で定める担保評価額の 80%に相当する金額に 1,000 万円を加えた金額以内の方 融資金額が借換対象となる住宅融資の当初融資金額以内、かつ、借換対象物件当初購入（請負）価格の 80%以内の方						

〔住宅融資借換ローン（中部しんきんクレジットサービス扱い）〕

項 目	内 容
7. 融資期間	借換対象住宅融資の残存期間内かつ 30 年以内
8. 金利種類	下記の金利種類の中からご選択いただきます。 変動金利型 固定・変動金利選択型
9. 変動金利の場合の融資利率および返済額変動の基準と頻度	ご融資の利率は、当金庫の住宅ローン基準金利を基準として、基準金利の変更に伴ってその変更幅と同一幅で変動します。 ご融資後の利率は、4 月 1 日および 10 月 1 日の年 2 回見直しをおこない、それぞれ 6 月、12 月の約定返済日の翌日より新利率が適用されますが、毎月およびボーナス分の返済額は 5 年間変わりません。ただし、元金と利息の割合が変わります。 返済額の見直しは 5 年毎行いますが、新しい返済額の増加分は、たとえ利率が上昇しても旧返済額の 25% 以内です。 当初の借入期間が満了しても、未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。
10. 固定金利・変動金利の選択	当初借入時に固定金利期間を 3・5・10 年の中から選択いただき、固定金利からスタートします。 固定期間終了時の取扱いは次のようになります。 A. 引続き、固定金利をご希望の場合は、その時点での新利率にて再度固定金利をご選択いただけます。 (例) 当初固定金利期間 5 年を選択された場合は、借入当初の利率が適用されるのは 5 年間に限ります。固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。5 年経過時点で再度その時点での固定金利を選択することができますが、この利率は借入当初の利率と異なる可能性があります。 B. 固定金利選択のお申し出がない場合は、自動的にその時点での変動金利に切り替えさせていただきます。 なお、変動金利選択後も再度固定金利を選択することができます。 C. 固定金利または変動金利へ切替のつど、毎回返済額は変更になります。
11. 変動金利選択の場合の融資利率および返済額変動の基準と頻度	固定金利終了後に変動金利を選択した場合の利率は、4 月 1 日および 10 月 1 日の年 2 回見直しをおこない、それぞれ 6 月、12 月の約定返済日の翌日より新利率が適用されますが、毎月およびボーナス分の返済額は変更後 5 年間変わりません。ただし、元金と利息の割合が変わります。 返済額の見直しは 5 年毎行いますが、新しい返済額の増加分は、たとえ利率が上昇しても旧返済額の 25% 以内です。 当初の借入期間が満了しても、未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。
12. 返済方法	元利均等返済〔毎月決まった金額（元金 + 利息）を、ご指定の預金口座から引落とさせていただきます。〕 * 6 カ月ごとのボーナスによる増額返済もあります。この場合、ボーナス返済分の元金は融資金の 50% 以内となります。
13. 担保価格	土地の価格…… 路線価 * 路線価のない地域では、固定資産評価額 × 財産評価基準書（評価倍率表）に基づく倍率により算出された価格 建物の価格…… 固定資産評価額
14. 担保	当金庫が、融資対象の土地・建物に原則として第一順位の抵当権、および建物の火災保険に質権を設定させていただきます。
15. 保証	株式会社中部しんきんクレジットサービスをご利用いただきます。

〔住宅融資借換ローン（中部しんきんクレジットサービス扱い）〕

項 目	内 容																		
16．保証料等	保証料 0.20% （例）融資額 1,000 万円、借入期間 30 年の場合 191,370 円 0.30% （例）融資額 1,000 万円、借入期間 30 年の場合 287,060 円 * 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。 事務取扱手数料 31,500 円（消費税込み） 不動産担保設定手数料 21,000 円（消費税込み）																		
17．繰上返済手数料	ご融資後に、融資額の繰上返済を行う際には、下記手数料（消費税込み）をいただきます。 <変動金利型> <table border="1" data-bbox="486 571 1348 806"> <tr> <td rowspan="4">全額繰上返済</td> <td>A．実行後 3 年以内</td> <td>3,150 円</td> </tr> <tr> <td>B．実行後 3 年超 5 年以内</td> <td>2,100 円</td> </tr> <tr> <td>C．実行後 5 年超 7 年以内</td> <td>1,050 円</td> </tr> <tr> <td>D．実行後 7 年超</td> <td>無 料</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">一部繰上返済</td> <td>A．一部繰上返済のみ</td> <td>3,150 円</td> </tr> <tr> <td>B．条件変更を伴う場合</td> <td>5,250 円</td> </tr> </table> * 固定変動選択型の固定期間ご利用中は原則として繰上返済はできません。 やむを得ず繰上返済される場合、下記の手数料（消費税込）をいただきます。 <固定変動選択型> <table border="1" data-bbox="486 952 1396 1019"> <tr> <td>全額繰上返済</td> <td>31,500 円</td> </tr> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td>21,000 円</td> </tr> </table>	全額繰上返済	A．実行後 3 年以内	3,150 円	B．実行後 3 年超 5 年以内	2,100 円	C．実行後 5 年超 7 年以内	1,050 円	D．実行後 7 年超	無 料	一部繰上返済	A．一部繰上返済のみ	3,150 円	B．条件変更を伴う場合	5,250 円	全額繰上返済	31,500 円	一部繰上返済	21,000 円
全額繰上返済	A．実行後 3 年以内		3,150 円																
	B．実行後 3 年超 5 年以内		2,100 円																
	C．実行後 5 年超 7 年以内		1,050 円																
	D．実行後 7 年超	無 料																	
一部繰上返済	A．一部繰上返済のみ	3,150 円																	
	B．条件変更を伴う場合	5,250 円																	
全額繰上返済	31,500 円																		
一部繰上返済	21,000 円																		
18．固定金利選択手数料	固定変動選択型を選択された場合、当初固定金利期間終了後に引続き固定金利を選択した場合には、下記の手数料（消費税込み）をいただきます。 <table border="1" data-bbox="486 1097 1396 1131"> <tr> <td>固定金利選択手数料</td> <td>5,250 円</td> </tr> </table>	固定金利選択手数料	5,250 円																
固定金利選択手数料	5,250 円																		
19．その他参考事項	返済額をお知りになりたい方は、窓口にお申し出ください。 金利をお知りになりたい方は、窓口にお申し出ください。 諸条件によりお申し出に添えない場合がございますので、あらかじめご承知おきください。																		
20．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、営業店または本部コンプライアンス統括部（当金庫営業日 9 時～17 時、電話：0120-001-772）にお申し出ください。 紛争解決措置 東京弁護士会（月～金曜日（祝日、年末年始除く）9時30分～12時・13時～15時、電話：03 - 3581 - 0031）、第一東京弁護士会（月～金曜日（祝日、年末年始除く）10時～12時・13時～16時、電話：03 - 3595 - 8588）、第二東京弁護士会（月～金曜日（祝日、年末年始除く）9時30分～12時・13時～17時、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、上記コンプライアンス統括部または全国しんきん相談所（信用金庫営業日9時～17時、電話：03 - 3517 - 5825）にお申し出ください。																		