

1	住宅ローン
---	-------

2024年1月4日現在

商品名	⑭あばしりしんきん無担保住宅ローン 「 <sup>す</sup> 住まいる <sup>アド</sup> &スマイル M」 (しんきん保証基金の保証付)
-----	---

ご利用いただける方	以下の条件を満たす方 ・当金庫の会員もしくは会員となれる資格を有する満18歳以上の方。 ・安定継続した収入のある方。 ・しんきん保証基金の保証を受けられる方。 ※詳しくは当金庫本支店の窓口でお問い合わせください。
お使用みち	・申込人が居住(居住予定を含む)し申込人もしくはその家族(配偶者、親、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)し申込人が所有している自宅にかかる次の資金 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 ※「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 ※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(売買契約や工事請負契約時に支払う手付金・契約金に限る)も可 ※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(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 ②申込人が①を用途として当金庫を含む金融機関・信販会社(消費者金融は除く)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完済にかかる手数料 ③申込人が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またはそれを借換えたもの(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完済にかかる手数料 <b>【申込時点における対象となる物件の条件】</b> 申込人またはその家族の持家で、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 ・当金庫貸付(事業資金、住宅ローン(代理貸付を含む)等)にかかる抵当権および根抵当権 ・本件の借換えで抹消となる他行住宅ローンにかかる抵当権および根抵当権 ・資金用途がリフォーム(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行住宅ローンにかかる抵当権  <b>【空き家解体資金】(500万円以内)</b> ①空き家解体費用およびそれに伴う諸費用(建物解体後の滅失登記費用等を含む) ※①は、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(工事請負契約時に支払う手付金・契約金に限る)も可 ②申込人が①を用途として当金庫を含む金融機関・信販会社(消費者金融は除く)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完済にかかる手数料

	<p><b>【対象となる空き家の条件】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申込人またはその親族が所有する建物であること</li> <li>・事業専用で使用していた建物ではないこと</li> </ul> <p>※工事代金は工事業者への振込みを条件とします。  ※詳しくは当金庫本支店の窓口でお問い合わせください。</p>
ご融資限度額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2,000万円以内。(1万円単位で単位未満は切上げ可)</li> </ul> <p>※1,000万円を超える申込みの場合は、原則、団体信用生命保険の加入が必要となります。</p>
ご利用期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3ヶ月以上25年以内。(25年目の応答日の属する月の末日までとします)</li> </ul> <p>ただし、更地にするため空き家を取り壊す費用の場合は20年以内とする。</p>
ご融資利率	<p>(1)「固定金利期間特約、固定・変動選択型」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定金利特約期間終了後は変動金利へ移行するものとしますが、申出によって、以下の4種類の固定金利期間特約型のいずれかを選択でき、それ以降も同様の取扱いができます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①3年固定金利期間特約型、4年目以降固定・変動選択</li> <li>②5年固定金利期間特約型、6年目以降固定・変動選択</li> <li>③7年固定金利期間特約型、8年目以降固定・変動選択</li> <li>④10年固定金利期間特約型、11年目以降固定・変動選択</li> </ul> </li> <li>・当初の固定利率は、特約期間別および付保保険種別によって定められた利率をベースとして、優遇対象取引項目(注釈1)を利率で減算した優遇金利を適用します。</li> <li>・2度目以降の固定利率は当初と異なり、当金庫長期プライムレート(以下、基準金利)に固定金利再設定に伴う定められた利率(固定期間によって0.25%~0.60%の異なる利率)を上乗せした金利を適用します。</li> <li>・固定期間終了後に変動金利へ移行した場合は、基準金利に変動金利移行に伴う定められた利率(直前の固定期間によって0.55%~0.90%の異なる利率)を上乗せした金利を適用します。</li> <li>・三大疾病特約付団信または一般団信加入にご加入される場合は、ご融資利率に0.5%上乗せさせていただきます。</li> <li>・変動金利を選択の場合には、それ以降固定金利への変更はできません。</li> </ul> <p>(注釈1) 優遇対象取引項目</p> <p>以下の①~⑩に該当する場合、1項目△0.30%、最大5項目で△1.50%を優遇いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①給与振込(実績あり及び同時申込み可)</li> <li>②年金指定(実績あり及び同時申込み可)</li> <li>③5大公共料金自振(2項目以上)(実績あり及び同時申込み可)</li> <li>④カードローン同時申込の方(実績あり可)</li> <li>⑤定期預金100万円以上または定期積金契約額50万円以上の契約保有の方</li> <li>⑥地元の建設業者をご利用の方 (当金庫営業区域内に本店を置く建設会社とします)</li> <li>⑦20歳未満の子供が3人以上または同居世帯人数が5名以上の方</li> <li>⑧エコ住宅・耐震住宅・バリアフリー住宅を新築・購入する方 (ソーラーシステム・耐震設備等)</li> <li>⑨道産材を使用した住宅を新築・購入する方 (北海道木材産業共同組合連合会から「北の木の家」認定書の交付を受け</li> </ul>

	<p>た方)</p> <p>⑩他金融機関の住宅ローンの借換を行う方</p> <p>⑪スペシャルプラス 90 をご契約の方</p> <p>(注釈 2) 上限利率</p> <p>金利変動時の上限利率は下記を超えることはありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・団体信用生命保険(三大疾病特約団信または一般団信)加入の場合 6.2%</li> </ul> <p>※詳しくは当金庫本支店の窓口でお問い合わせください。</p>
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・元金均等払い・元利均等払いのいずれかのご返済方法となります。</li> <li>・ボーナス時、増額返済の併用も可能です。ただし、ボーナス返済分はご融資額の50%以内で年2回6ヵ月毎の返済となります。</li> <li>・元金返済の据置期間は資金使途が「不動産の購入資金、新築資金、建替資金、リフォーム(増改築・修繕)資金及びそれに伴う諸費用」の場合のみ6ヵ月の範囲内とします。</li> <li>・融資利率の見直しが行われたとき、元金均等払いの場合は、元金返済額に変更はありません。また元利均等払いの場合は、新融資利率、残存元金、残存期間にもとづいて返済額が変更になります。</li> </ul>
保証人・担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・しんきん保証基金の保証を受けますので、原則として保証人・担保は必要ありませんが、1,000万円を超える申込みで、団体信用生命保険に加入できない場合、法定相続人の方1名の連帯保証人が必要となります。</li> </ul>
手数料・保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・しんきん保証基金所定の保証料が必要となります。</li> </ul> <p>ご融資金額およびご融資期間、各プラン等により異なります。</p> <p>なお、保証料は融資利率に含まれております。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定金利期間の再設定を選択されますと固定金利再設定手数料が必要となります。</li> <li>・期限前に返済されますと住宅ローン期限前返済手数料が必要となります。</li> </ul> <p>手数料は、繰上完済・一部内入1件ごとに計算します。</p> <p>※詳しくは、当金庫ホームページ掲載の「各種手数料一覧表」または当金庫本支店の窓口へお問い合わせください。</p>
苦情処理措置・紛争解決措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・苦情処理措置</li> </ul> <p>本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店またはリスク管理部(9時～16時50分、電話：0152-44-7116)にお申し出ください。また、北海道地区しんきん相談所(9時～17時、電話：011-221-3273)、全国しんきん相談所(9時～17時、電話：03-3517-5825)でも苦情等のお申し出を受け付けています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・紛争解決措置</li> </ul> <p>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)、札幌弁護士会(電話：011-251-7730)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、上記リスク管理部、北海道地区しんきん相談所、または全国しんきん相談所へお申し出ください。なお、お客様から各弁護士会に直接お申し出いただくことも可能です。</p>

そ の 他	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 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。</li></ul> <p>※現在のご融資利率、ご返済額の試算等の詳しい内容については、当金庫本支店の窓口でお問い合わせください。</p>
-------	--