

融資商品説明書（旭川しんきんスーパー住宅ローン・ドリーム）

旭 川 信 用 金 庫

商品名	スーパー住宅ローン（固定金利選択型／一般社団法人しんきん保証基金保証付）								
融資形式	証書貸付								
ご利用 いただける方	次のすべての条件を満たす個人の方とさせていただきます。 (1) お申し込み時およびご融資実行時の年齢が、満 20 歳以上満 70 歳未満の行為能力者で、最終返済時の年齢が満 80 歳以下の方。 (2) 安定した収入が継続的に得られる方で、かつ、お申し込みご本人の前年の年収が 100 万円以上の方。 (3) 勤続年数 <table border="1"> <tr> <td>会社員・公務員の方</td><td>勤務 1 年以上の方。 ・定年退職後引き続き同一勤務先に勤務している契約社員・嘱託社員の方を含みます。</td></tr> <tr> <td>法人役員の方</td><td>勤務 3 年以上の方。</td></tr> <tr> <td>自営業の方</td><td>現在の場所で、現在と同一の業種を開業してから継続営業 3 年以上の方。</td></tr> <tr> <td>年金受給の方</td><td>国民年金・厚生年金・各種共済年金のうち老齢や退職を支給事由とする公的年金（老齢基礎年金、老齢厚生年金、退職共済年金）を受給中の方。</td></tr> </table> ※契約社員、嘱託社員、派遣社員、パート、アルバイトおよび育児休業中の方を除きます。 ※産前産後休業中または育児休業中の方について 休業後に復職し、安定継続した収入が見込める場合にはお取り扱いが可能です。 くわしくは担当者にお尋ねください。 (4) 当金庫指定の団体信用生命保険に加入できる方。 (5) 日本国籍を有する方、永住者の方、または特別永住者の方。 (6) 当金庫の営業区域内に居住または勤務する当金庫の会員となる資格を有する方で、本住宅ローンの融資実行までに当金庫の会員（出資会員）になれる方。 (7) 一般社団法人しんきん保証基金（保証会社）の保証が得られる方。 くわしくは、お近くの本支店窓口へお問い合わせください。	会社員・公務員の方	勤務 1 年以上の方。 ・定年退職後引き続き同一勤務先に勤務している契約社員・嘱託社員の方を含みます。	法人役員の方	勤務 3 年以上の方。	自営業の方	現在の場所で、現在と同一の業種を開業してから継続営業 3 年以上の方。	年金受給の方	国民年金・厚生年金・各種共済年金のうち老齢や退職を支給事由とする公的年金（老齢基礎年金、老齢厚生年金、退職共済年金）を受給中の方。
会社員・公務員の方	勤務 1 年以上の方。 ・定年退職後引き続き同一勤務先に勤務している契約社員・嘱託社員の方を含みます。								
法人役員の方	勤務 3 年以上の方。								
自営業の方	現在の場所で、現在と同一の業種を開業してから継続営業 3 年以上の方。								
年金受給の方	国民年金・厚生年金・各種共済年金のうち老齢や退職を支給事由とする公的年金（老齢基礎年金、老齢厚生年金、退職共済年金）を受給中の方。								
お使いみち	【お使いみちの詳細は、本支店窓口の融資担当者へお問い合わせください。】 お申し込みご本人またはその家族が居住する物件の取得、もしくは居住用物件にかかる建物増改築・リフォーム、または居住用物件を目的物とする住宅ローンの借換えにかかる次の資金です。 (1) 居住用物件の取得 ①土地・建物（新築、中古、建物取得） ②マンションの取得（新築、中古） ③土地のみの取得（隣地購入、底地購入、家族のための購入） (2) 建物増改築・リフォーム (3) 所定の先から借入れた既往住宅ローンの借換え ①お使いみちが、お申し込みご本人が所有（共有を含みます）し、かつお申し込みご本人またはその家族が常時居住する物件の取得、または当該物件にかかる建物増改築・リフォームにかかるもの。 ②直近 1 年間における返済に延滞が 1 度もないことが確認できるもの。 ③借換え対象の住宅ローンを被担保債権とし、お申し込みご本人が債務者となっている普通抵当権が設定・登記されているもの、など。 ④既往住宅ローンの借り換えにあわせて一本化して借り入れる資金（上記①～③と合わせたお申し込みに関し、建物増改築・リフォーム、建て替えなど） ※借地上の建物である場合は、借り換えの対象となりません。 (4) 上記に係る所定の付帯費用 ※対象物件の売り主が、お申し込みご本人の配偶者、親、子のいずれかであるものは、お使いみちの対象となりません。								
お借入限度額	50 万円以上 2 億円以内（1 万円単位） ※本ローンのお取り扱い条件（審査等を含みます）により異なる場合があります。								
ご融資期間	1 年以上最長 50 年以内、かつ、最終返済時の年齢要件以内。 ※40 年超 50 年以内は ZEH 水準以上の省エネ住宅及び新築分譲マンションの場合のみ。 ※本ローンのお取り扱い条件（審査等を含みます）により異なる場合があります。								

融資商品説明書（旭川しんきんスーパー住宅ローン・ドリーム）

お借入利率	(1)新規お借入利率（融資実行時の適用利率）は、当金庫が定める利率を適用させていただきます。 適用する利率は毎月見直しを行なっています。		
金利プラン等の設定がある場合	①元利均等毎月返済の場合、付利単位 1 円。元金均等毎月返済の場合、付利単位100円。 ②金利プラン等の設定がある場合は、その取り扱いの定めによります。以下同じ。 ただし、審査結果によりその定めと異なることがあります。		
金利種類	(2)金利種類（金利タイプ） ①固定金利選択型 7. お借入時に固定金利特約期間 3 年・5 年・10 年のいずれかをご選択いただけます。なお、固定金利特約期間中は、お借入利率（適用利率）、返済金額の変更はございません。また、固定金利特約期間中に他の金利種類への変更はできません。 4. 固定金利特約期間終了後は、再度固定金利特約期間（3 年・5 年・10 年のいずれか）をご選択いただくか、もしくは、変動金利（下記）に移行します。その際適用利率は見直しされ、選択した金利種類の店頭表示利率が適用となります。 (7)金利プラン等の設定がある場合は、その取り扱いの定めによります。 (4) 固定金利特約期間終了後の適用利率は、毎月見直し後の利率が適用されます。 7. 金利種類の選択は、当金庫所定の手続きによりますが、再度固定金利特約期間ご選択のお申し出がない場合は、自動的に変動金利となります。		
遅延損害金	②変動金利型 7. 変動金利型へ変更後は年 2 回、毎年 4 月 1 日、10 月 1 日を基準日として利率の見直しを行い、基準日現在の住宅ローン基準金利（変動金利型）に基づく新利率を各 6 月、12 月の約定返済日の翌日から適用いたします。なお、その新利率は、住宅ローン基準金利の変更幅をもって、引き下げまたは引き上げられます。 4. 変動金利型で返済中は、随時当金庫所定の手続きにより、再度固定金利特約期間（3 年、5 年、10 年）を設定できます。		
	(3)遅延損害金 お借入れいただいた住宅ローンのご返済が遅延した場合は、遅延している元金に対し当金庫が定める利率で、遅延損害金をお支払いいただきます。現行の利率は、年 18.25%です。		
ご返済方法	(1)元利均等毎月返済方式（ボーナス返済併用もご利用いただけます。） ボーナス返済部分の元金は、お借入金額の 50%以内とします。 ※元金均等毎月返済方式もございますので、窓口へご相談ください。 (2)固定金利選択型／固定金利特約期間 ①固定金利特約期間中の毎回の返済額は一定です。 ②固定金利特約期間終了時に適用利率が変わります。固定金利特約期間終了の際に再度固定金利特約期間を選択した場合の返済額の見直しは、下記変動金利型の返済額の見直しのような限度が設定されていないため、市場金利の動向によっては、新返済額が大幅に増減することがあります。 (3)変動金利型／変動金利期間 ①固定金利特約期間終了時に変動金利を選択した場合の返済額の見直しにおいては、新返済額は従前の返済額の1.25倍を限度といたします。 ②固定金利選択型から変動金利型へ移行した場合、金利に変動があっても、返済額中の元金分と利息分の占める割合を調整し、変動金利型へ移行から「10月1日」を 5 回経過するまでは、返済額の見直しは行いません。 ③返済額の見直しは「10月1日」を 5 回経過するごとに行いますが、新返済額は新利率、残存元金、残存返済期間に基づき再計算し、見直しの直後に到来する 1 月の約定返済分から適用いたします。 ④新返済額が増加する場合、従前の返済額の1.25倍を限度といたします。 (4)変動金利型の未払利息発生時について ①金利の変動により、その回の利息が毎月の返済額を上回ってしまう場合、その毎月の返済額を超えてしまった利息が未払いのまま残ってしまいます。その未払利息の支払いは繰延べいたします。 ②未払利息が発生した場合には、翌月以降の返済額から支払うものとし、その充当順序は未払利息、約定利息、元金の順とします。 ③適用金利の見直しにより、未払利息および元金の一部が残存する場合は、最終返済日に一括して返済していただくことになります。		
団体信用生命保険	(1)当金庫指定の団信保険にご加入いただきます。その団信保険料は、当金庫が負担いたします。 なお 11 疾病団信（※1）の保険料負担は、当金庫所定の金利プランに該当する場合のみといたします。		
年齢制限にご注意ください	ご加入時満年齢	満 51 歳未満	満 70 歳未満
	団信保険の種類	11 疾病団信（※1）	一般団信（※2）

融資商品説明書（旭川しんきんスーパー住宅ローン・ドリーム）

年齢制限に
ご注意ください

ご注意ください

お借換えを
ご希望の方は
ご注意ください

(※1) 11 疾病団信（生活習慣病団信）とは、がん保障と 10 種類の生活習慣病長期入院時保障のついた団信です。

(※2) 信用金庫団体信用生命保険

(2) お客さまのご希望により次の団信保険（※2）にご加入の場合は、下表の該当上乗せ利率を、適用される住宅ローン利率に上乗せしてお支払いいただきます（お借入れの全期間にわたって）。

ご加入時満年齢	満 51 歳未満	満 70 歳未満	上乗せ利率
団信保険の種類（※2）	ワイド団信（※3）	お取り扱い できません。	年 0.3%
	3 大疾病保障団信（※4）		年 0.25%
	就業不能保障団信（※5）		年 0.3%
	がん連生団信（※6）		年 0.25%
	標準連生団信（※6）		年 0.1%

(※3) 引き受け条件を緩和した「ワイド団信」（ご加入時満 51 歳未満の方が対象）もラインナップしています。
健康状態等の理由で、一般団信にご加入いただけない方でも「ワイド団信」にご加入いただける場合があります。

(※4) 3 大疾病保障特約付団体信用生命保険。

(※5) 信用金庫団体信用就業不能保障保険・3 大疾病保障特約付団体信用生命保険。

(※6) 連生団信は、連帯債務者のどちらかが、保険支払事由に該当することになった場合に、住宅ローン残高全額が支払われる団信です。

(3) ご加入にあたっては、告知義務があり、お客さまの健康状態等の理由で団体信用生命保険にご加入いただけない場合があります。団体信用生命保険の詳細については、「申込書兼告知書」に添付の「団体信用生命保険 重要事項に関するご説明」もしくは「被保険者のしおり」、および「申込書兼告知書」裏面の「団体信用生命保険のご説明」もしくは「重要事項」を必ずご確認ください。

(4) お客さまの健康状態等の理由で団体信用生命保険にご加入できない場合、住宅ローンを利用できないことがあります。

(5) 団体信用生命保険（団信保険）等の詳細は、お近くの本支店融資窓口へお問い合わせください。
なお、ここでの団体信用生命保険等に関する説明は、当金庫の住宅ローンをご利用のみなさまの便宜のために行っているものです。いわゆる保険募集のための説明ではありません。

(6) お借換えをご希望の方はご注意ください
①お借換えにより団体信用生命保険が新たなご契約となり、前回の保険が失効いたします。
②お借換え時の健康状態によっては新たな団体信用生命保険は締結されない可能性があります。
新たな団体信用生命保険の加入に際して、告知義務違反がありますと保険の利益を享受できなくなるリスクがあります。

保証会社

保 証 料

担 保

保 証 人

火災保険

手数料
（消費税込み）等

返済試算額の
入手方法

一般社団法人しんきん保証基金

保証料はご契約のお借入利率に含まれています。

(1) ご融資対象の土地・建物に、当金庫を抵当権者として第一順位の普通抵当権を設定・登記させていただきます。（他の債権との同順位設定の取扱いはできません。）

(2) 登記等にかかる費用は、お客さまのご負担となります。

(1) （一社）しんきん保証基金の保証を利用させていただきますので、原則として連帯保証人は必要ありません。

(2) 収入合算をする場合や担保提供をする場合など、お取扱条件により必要となる場合があります。
①年収合算者は、連帯保証人または連帯債務者とさせていただきます。
②担保提供者などお取扱条件により必要となる場合があります。

(1) お借入期間中、ご融資対象建物に、建物時価相当額を保険金額とする火災保険を付保していただきます。

(2) 火災保険料等はお客さまのご負担となります。

(1) 次の場合に必要となります。

項 目	1 回あたり	摘 要	
①申込手数料	新築・中古・ リフォーム	27,500 円	ご契約の際に必要となります。
	借り換え	49,500 円	
③期限前弁済手数料	全額返済	33,000 円	期限前に繰上返済する場合に必要となります。

(2) ご契約にあたっては、お借入金額等に応じた印紙（または印紙代）が必要となります。

(3) 資金をお振り込みする場合の振込手数料は、お客さまのご負担となります。

店頭やホームページで返済額を試算いたします。

融資商品説明書（旭川しんきんスーパー住宅ローン・ドリーム）

金利情報の 入手方法	現在の金利情報については、お近くの当金庫本支店融資窓口、旭川しんきんローンプラザ（平日 9:00～17:00／フリーダイヤル 0120-66-3731）／旭川市 4 条通 19 丁目）、ホームページ（ https://www.shinkin.co.jp/ask/ ）までご照会ください。
苦情処理措置・ 紛争解決措置	(1) 苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、本支店またはお客様相談室（9時～17時、電話：0166-26-1161）へお申し出ください。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。くわしくは、上記お客様相談室へご相談ください。 (2) 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）が設置・運営する仲裁センター等、ならびに、札幌弁護士会（電話：011-251-7730）が設置・運営する紛争解決センター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、上記お客様相談室、北海道地区しんきん相談所（9時～17時、電話：011-221-3273）、または、全国しんきん相談所（9時～17時、電話：03-3517-5825）へお申し出ください。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。 上記の東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客さまにもご利用いただけます。その際には、(1) お客さま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。くわしくは、東京三弁護士会、当金庫お客様相談室もしくは全国しんきん相談所へお問い合わせください。
その他	(1) お借入れにあたっては、諸費用がかかります。くわしくは窓口へお問い合わせください。 (2) 正式なお申込み時に、当金庫所定の必要書類をご提出いただきます。 (3) お申し込みの際は事前に審査をさせていただきます。保証会社の保証が得られない場合など、審査結果によりご希望にそいかねることもございますので、あらかじめご了承ください。 (4) 本住宅ローンの詳細、上記の諸条件に該当しない場合、保証会社をご利用されない場合やご不明な点は、お近くの当金庫の本支店融資窓口、旭川しんきんローンプラザ（平日 9:00～16:00／フリーダイヤル 0120-66-3731／旭川市 1 条通 2 丁目）へお気軽にお問い合わせください。

●住宅ローンのご返済が、お客さまの生活を圧迫しないよう、無理のない返済計画を考えましょう。