

融資商品説明書（無担保住宅ローン）

旭川信用金庫

商品名	無担保住宅ローン（しんきん保証基金保証付）
	無担保住宅ローン、無担保住宅ローン（プライム）、空き家特例
融資形式	証書貸付
ご利用いただける方	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お申し込み時の年齢が満20歳以上の方。 ・安定継続した収入のある方。 ・当金庫の営業区域内に居住または勤務する方。 ・一般社団法人しんきん保証基金の保証を得られる方。 <p>（当金庫からのお借入総額が700万円を超える場合は、ご融資実行時までに当金庫の出資会員になることが必要です。）</p> <p>【 お借入金額が1,000万円超の場合 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当金庫指定の団体信用生命保険（団信保険）にご加入いただける方。 <p>【 お借入金額が1,000万円以下の場合 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無担保住宅ローンは、任意で当金庫指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。ただし、お使いみちが空き家解体費用の場合を除きます。 <p>【ご注意ください。】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。また、団体信用生命保険のご加入に際して、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。 ・団体信用生命保険の保険料は加入者負担となります。無担保住宅ローンのお借入利率にご加入の団体信用生命保険に応じた保険料率を上乗せした利率にて、お支払いいただきます。 ・団体信用生命保険の詳細につきましては、当金庫本支店窓口にお尋ねください。 <p>【住宅ローンの借り換えをご希望の方はご注意ください。】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借り換えにより、団体信用生命保険の新たなご契約をなさるまたはご契約をなさらない場合、お借り換え前の団体信用生命保険が失効いたします。 ・お借り換え時の健康状態によっては、新たな団体信用生命保険にご加入いただけ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。
お使いみち	<p>お申し込みご本人が居住（居住予定を含む）しお申し込みご本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）しお申し込みご本人が所有している自宅にかかる次の資金です。</p> <p>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</p> <p>7. ①はお申し込み日時時点で、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）も可能です。</p> <p>4. 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（①と合わせたお申し込みで100万円以内）もご利用いただけます。</p> <p>ウ. リフォーム（増改築・修繕）資金の例 子供部屋増築、システムキッチン設備、浴室ユニット取替、給湯ユニット取替、太陽光発電システム設置、冷暖房システム導入、浄化槽設置、畳交換、クロス張替、フローリング張替、高齢者用設備設置、外壁塗装、車庫設置、物置設置、門扉設置、造園工事、瓦ふき替え、給排水工事、トイレ改修工事※、融雪のための設備・機器の購入および設置資金等。 ※バイオトイレについては、いわゆる一般的にも上記①の自宅用のトイレ設備となるもので、住宅に据え付ける（動かない）ものは可。椅子型等の移動できるものは不可。</p> <p>エ. 「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、解体工事費用等をいいます。</p> <p>オ. 土地のみの購入資金は、隣地購入、底地購入を対象とします。</p> <p>カ. 上記①にかかる住宅ローンの不足資金は対象外とします。</p> <p>② ①を用途とした無担保ローンの借換資金 お申し込みご本人が①を用途として当金庫を含む金融機関・信販会社等から借り入れたローン（無担保）の借り換え資金（借り換えに伴う繰上完済にかかる手数料を含みます）</p> <p>③ ①を用途とした住宅ローンの借換資金</p>

融資商品説明書（無担保住宅ローン）

<p>対象物件の条件</p> <p>事後確認させていただきます。</p> <p>空き家解体費用の別途取扱</p> <p>[共通事項] ご注意ください。</p>	<p>お申し込みご本人が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り換えたもの（借り換え直前3カ月の約定返済で、3営業日以上履行遅滞が1度もないものに限る）の借り換え資金（借り換えに伴う繰上返済にかかる手数料を含みます）</p> <p>※申込時点で対象となる物件の条件は、お申し込みご本人またはその家族の持家で、抵当権・差押等の各種（仮）登記がないことが必要です。</p> <p>〈次のものは各種（仮）登記から除きます。〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・本件の借り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）の借り換え資金の場合の他行住宅ローンにかかる抵当権 <p>次のお使いみちの場合、ご融資実行後に対象物件の全部事項証明書等をご提出いただき、次の確認をさせていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産の購入資金、新築資金、建て替え資金の場合 対象物件の所有者が、申込人本人もしくはその家族（配偶者、親、子、孫、兄弟）であること。 ・住宅ローンの借り換え資金の場合 借り換え対象住宅ローンの（根）抵当権が抹消されていること。 <p>【空き家解体費用の場合】 空き家を解体し更地にするための費用を対象とさせていただきます。</p> <p>(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みます） ※(1)はお申込日時点で、支払日から3カ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）も可能です。</p> <p>(2) お申し込みご本人が上記(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返済にかかる手数料 〈対象となる空き家の条件〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込人またはその親族が所有する建物であること。 ・事業専用で使用していた建物ではないこと。 <p>空き家解体費用（親族含む）の場合、くわしくは窓口へお問い合わせください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業性資金、支払済み資金（上記①7を除く）はご利用になれません。 ・工事契約先・施工者が、お申し込みご本人またはその配偶者・親（配偶者の親を含みます）・子が営む法人・自営業者の場合、および、お申し込みご本人の配偶者・親（配偶者の親を含みます）・子の場合は本ローンをご利用になれません。 ・ご融資金は、工事契約先等へお振り込みが必要となります。 						
<p>お借入限度額</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・2,000万円以内（1万円単位）。 <p>ただし、融雪設備の購入・設置のみの場合は1,000万円以内。</p> <p>【空き家解体費用の場合】 500万円以内（1万円単位）。</p>						
<p>ご融資期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・3カ月以上20年以内。 						
<p>お借入利率</p> <p>お借入期間中の金利変動について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新規お借入利率は、当金庫所定の利率を適用させていただきます。 ・お借入利率は金融情勢などに応じて変動いたしますので、新規お借入利率は、実際にお借り入れいただく日の適用利率となります。 <p>（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。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・変動金利のみのお取り扱いとなります。 ・お借入後は年2回、4月1日と10月1日に当金庫の住宅ローン基準金利を基準としてお借入利率の見直しを行ない、6月・12月の約定返済日の翌日より新利率を適用させていただきます。 						
<p>金利優遇</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・お申し込み時に、以下のお取引により、優遇金利をご利用いただけます。（別途金利優遇キャンペーン等の金利プランを設定している場合は、この優遇の対象とはなりません。）各利率などの詳細は窓口へお問い合わせください。 <table border="1" data-bbox="437 1816 1390 2049"> <tr> <td>取引内容①～③のいずれか2項目以上で金利優遇</td> </tr> <tr> <td>①給与振込または年金受取指定（※1）</td> </tr> <tr> <td>②5大公共料金自動振替1種類以上（※1）（※2）</td> </tr> <tr> <td>③カードローンまたはしんきんカード（※1）</td> </tr> <tr> <td>（※1）同時契約可</td> </tr> <tr> <td>（※2）5大公共料金[電気、電話（携帯電話含む）、ガス（プロパンガス含む）、水道、NHK]のうち1種類以上の自動振替②公共料金はクレジット決済可としますが、クレジットの請求明細での確認させていただきます。</td> </tr> </table>	取引内容①～③のいずれか2項目以上で金利優遇	①給与振込または年金受取指定（※1）	②5大公共料金自動振替1種類以上（※1）（※2）	③カードローンまたはしんきんカード（※1）	（※1）同時契約可	（※2）5大公共料金[電気、電話（携帯電話含む）、ガス（プロパンガス含む）、水道、NHK]のうち1種類以上の自動振替②公共料金はクレジット決済可としますが、クレジットの請求明細での確認させていただきます。
取引内容①～③のいずれか2項目以上で金利優遇							
①給与振込または年金受取指定（※1）							
②5大公共料金自動振替1種類以上（※1）（※2）							
③カードローンまたはしんきんカード（※1）							
（※1）同時契約可							
（※2）5大公共料金[電気、電話（携帯電話含む）、ガス（プロパンガス含む）、水道、NHK]のうち1種類以上の自動振替②公共料金はクレジット決済可としますが、クレジットの請求明細での確認させていただきます。							

融資商品説明書（無担保住宅ローン）

<p>【プライム】</p>	<p>なお、当金庫所定の各利率は金融情勢などに応じて変動いたします。</p> <p>次の①～②のいずれかを満たす方は、基本プランよりもお借入利率がお得になるプライムをご利用いただけます。</p> <p>①本ローンの仮審査申し込みについて、インターネット上の当金庫専用ページにアクセスし、その申し込みを完了した方とさせていただきます。 ※お申し込みご本人がスマホ等により本ローンの仮審査申し込みを行うことで、保証会社は当初から「プライム」で受付いたします。</p> <p>②お申し込み日時点または貸付実行日時点において、当金庫の対象ローンが次のア～イのいずれかの条件を満たす方とさせていただきます。</p> <table border="1" data-bbox="416 504 1465 831"> <thead> <tr> <th></th> <th>対象ローン</th> <th>条件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア</td> <td>すべての基金保証付個人ローン、 基金保証付フリーローン、 基金保証付住宅ローン</td> <td>ご利用状況が次のいずれかに該当する。 (ア) 貸付実行日から6ヵ月以上経過 (イ) 完済して3年以内</td> </tr> <tr> <td>イ</td> <td>すべての基金保証付カードローン ※教育カード当貸を除きます。</td> <td>次のいずれかに該当する。 (ア) 契約中 (イ) 新規契約する(無担保住宅ローン(プライム)の貸付実行日以前(同日を含みませず)に契約する。)</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、プライムの当金庫所定の各利率は金融情勢などに応じて変動いたします。また、審査結果により、適用となる利率はプライムの利率と異なる場合があります。</p>		対象ローン	条件	ア	すべての基金保証付個人ローン、 基金保証付フリーローン、 基金保証付住宅ローン	ご利用状況が次のいずれかに該当する。 (ア) 貸付実行日から6ヵ月以上経過 (イ) 完済して3年以内	イ	すべての基金保証付カードローン ※教育カード当貸を除きます。	次のいずれかに該当する。 (ア) 契約中 (イ) 新規契約する(無担保住宅ローン(プライム)の貸付実行日以前(同日を含みませず)に契約する。)
	対象ローン	条件								
ア	すべての基金保証付個人ローン、 基金保証付フリーローン、 基金保証付住宅ローン	ご利用状況が次のいずれかに該当する。 (ア) 貸付実行日から6ヵ月以上経過 (イ) 完済して3年以内								
イ	すべての基金保証付カードローン ※教育カード当貸を除きます。	次のいずれかに該当する。 (ア) 契約中 (イ) 新規契約する(無担保住宅ローン(プライム)の貸付実行日以前(同日を含みませず)に契約する。)								
<p>ご返済方法</p> <p>(1)返済額の見直し</p> <p>(2)未払利息発生時</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>※元金均等毎月返済方式の取扱いもございます。くわしくは窓口へお問い合わせください。</p> <ul style="list-style-type: none"> お借り入れ後、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、お借り入から「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。 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。 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。 <p>《変動金利型の未払利息発生時について》</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 適用利率の見直しにより、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となります。 									
<p>保証会社</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一般社団法人しんきん保証基金 									
<p>保証料</p>	<ul style="list-style-type: none"> 保証料はお借入利率に含まれています。 									
<p>保証人・担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一般社団法人しんきん保証基金の保証を利用いたしますので必要ありません。 									
<p>火災保険（推奨）</p>	<ul style="list-style-type: none"> お使いみちが、建物の購入資金・新築資金・建て替え資金で、対象建物に火災保険を付保していない場合は、火災保険を建物時価相当額以上で付保なさを推奨いたします。 									
<p>返済試算額の入手方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> 店頭やホームページで返済額を試算いたします。 									
<p>金利情報の入手方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> 最新の金利情報などくわしくは、当金庫本支店の融資窓口、テレホンサービス「ハローアスク」(TEL:0120-74-3874)にお問い合わせいただくか、ホームページ (https://www.shinkin.co.jp/ask) でご照会ください。 									
<p>苦情処理措置・ 紛争解決措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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）、 									

融資商品説明書（無担保住宅ローン）

	<p>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いただくことも可能です。</p> <p>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合わせください。</p>
<p>その他</p> <p>空き家解体費用の別途取扱</p> <p>[共通事項] ご注意ください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 正式なお申し込み時に、必要書類（運転免許証、所得証明書、お申込みご本人が居住している住宅（建物）の不動産登記簿謄本または全部事項証明書、資金用途確認書類等）をご提出いただきます。（くわしくは当金庫本支店の窓口・担当者へお尋ねください。） ・ 本ローンは、①メールオーダーサービスを利用して郵便で、②FAXを利用して、③パソコン・スマートフォンを利用して当金庫のホームページからインターネットで、仮審査申し込みをご利用いただけます。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>【空き家解体費用の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家解体費用の場合、対象となる建物の全部事項証明書（申込日時点で発行日から3ヵ月以内のもの）をご提出いただきます。 ・ ご契約時まで所有者の方から、当該空き家解体に関する同意書を申し受けさせていただきます。 ・ 本ローンの対象となる建物に抵当権等の設定がある場合は、抵当権者等の了承および抹消への協力を得ているものとし、本ローンはその抹消後のご融資となります。 ・ 対象物件の所有者とお申し込み人の関係を証する公的証明書をご提示いただく場合がございます。 ・ 自治体から空き家にかかる補助金を受給なさる場合、お借入金額は「当該工事費用等—補助金受給額」が上限となります。 </div> <ul style="list-style-type: none"> ・ お借入金額等に応じた印紙代が別途必要（お客さま負担）になります。 ・ ご融資金をお振り込みする際の振込手数料（必要な場合）は、お客さま負担となります。 ・ 金融情勢の変化等により、本説明書の内容を変更または取り扱いを中止する場合がございます。 ・ お申し込みの際は事前に審査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、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。 ・ くわしくは、お近くの当金庫本支店窓口または担当者へお問い合わせください。

- 無理のない返済計画をご検討ください。
- 収入と支出のバランスを大切にしてください。