

〈がん保障特約付リビング・ニーズ特約付住宅ローン(保証料不要型)〉商品概要説明書(1/4)

令和5年2月15日 現在

商品名	千葉信用金庫 がん保障特約付リビング・ニーズ特約付住宅ローン(保証料不要型)						
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・ お申込時年齢、満18歳以上51歳未満 ※ 完済時年齢については、ご返済期間の上限と同様となり、満75歳に達した年の12月31日までとさせていただきます。 ・ 同一企業連続勤務2年以上の給与所得者 ※ 会社役員・契約社員・嘱託職員・パートアルバイト従業員の方は対象外。また、職業・職種によりご利用いただけない場合がございます。詳しくは当金庫の本支店までお問い合わせください。 ・ 直近2年の平均年収が500万円以上の方 ・ 本件を含めたすべての借入金に係る年間返済額の直近2年の平均年収に占める割合が次の基準以下である方 <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>直近2年平均年収</td> <td>500万円以上700万円未満</td> <td>700万円以上</td> </tr> <tr> <td>年間返済割合</td> <td>35%以下</td> <td>40%以下</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・ がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険に加入できる方 ・ 反社会的勢力に該当しない方 ・ 当金庫の会員たる資格を有する方(下記(1)・(2)のいずれかに該当) (1) 当金庫の地区内に住所または居所を有する方 (2) 当金庫の地区内にある事業所に勤務されている方 ※ 上記条件(1)・(2)のいずれかに該当する方であれば、当金庫に出資していただき会員となることが可能です。なお、会員以外の方でもお取扱いが可能な場合もございます。詳しくは当金庫の本支店までお問い合わせください。 	直近2年平均年収	500万円以上700万円未満	700万円以上	年間返済割合	35%以下	40%以下
直近2年平均年収	500万円以上700万円未満	700万円以上					
年間返済割合	35%以下	40%以下					
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ お申込人本人が所有(共有含む)し、かつ、お申込人本人が居住することを目的とした次の資金 (1) 住宅新築・増改築資金 (2) (新築・中古)住宅(マンション含む)購入資金 (3) 住宅用土地購入資金(3年以内に自己居住用住宅を建築するためのもの) (4) 他行住宅ローン借換資金 (5) 付帯する登記料・火災(地震・家財)保険料・担保調査設定手数料・印紙代・消費税および繰上完済手数料・経過利息 (6) 付帯する外溝・造園・車庫・太陽光発電システムなどの住宅エクステリア資金 						
ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 100万円以上最高5,000万円以内(1万円単位、1万円未満端数切上げ可) 						
ご融資限度額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当金庫所定の方法により算出する担保評価額の範囲内 ・ 他行住宅ローン借換の場合は、借換対象となる住宅ローン等にかかる元利金債務残高の範囲内 ※ 5,000万円を超えない範囲で、付帯費用を上乗せすることができます。 						
ご融資利率	<p>ご融資利率はお申込み時ではなく、ローン実行日の利率が適用されます。</p> <p>《変動金利型》(年2回金利見直し周期変動型)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ご融資利率は、当金庫の「新型住宅ローン用金利」を基準金利に年0.100%上乗せした利率を実行日から適用させていただきます。実行日の適用利率につきましては、当金庫の本支店でご確認ください。 ・ ご融資後の利率については、4月1日及び10月1日現在の当金庫の「新型住宅ローン用金利」を基準金利として、年2回見直しを行い、各基準日以降最初に到来する6月または12月の約定返済日の翌日を金利変更日として、新利率が適用されます。 なお、毎月の約定返済日にいつでも、変動金利から固定金利(3年・5年・10年)に変更することができます。(条件変更手数料が別途必要となります。) <p>《固定金利選択型》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ お借入時に3年・5年・10年のいずれかの期間、固定金利をお選びいただけます。適用金利につきましては、所定の基準に基づき毎月当金庫が決定する「新型住宅ローン用金利」に年0.100%上乗せした利率を適用します。 ・ 固定期間中は変動金利または期間の異なる固定金利への変更はできません。 ・ 固定金利選択期間終了後に再度、固定金利(3年・5年・10年)にするか変動金利にするかを選択できます。(固定金利を再度選択された場合は条件変更手数料が別途必要となります。)選択のお申出のない場合には、変動金利をご選択いただいたものとしてお取扱いいたします。 ・ ご融資後の利率については、当該固定金利期間(特約期間)終了時点の「変動金利」または再度選択された「固定金利」の利率に年0.100%上乗せした利率となります。 ・ 「変動金利」に変更された場合のご融資利率は、変動金利型住宅ローンと同様の取扱いとなります。 						
ご返済期間	<p>最長35年。ただし資金使途が次の(1)～(3)の場合は所定の期間内とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 他行住宅ローン借換：当該借入残存期間内 (2) 中古マンション購入：当金庫が定める建物構造体別耐用年数から当該建物の建築経過年数を控除した期間内(20年未満となる場合は20年まで可) 						



千葉信用金庫

〈がん保障特約付リビング・ニーズ特約付住宅ローン(保証料不要型)〉商品概要説明書(2/4)

令和5年2月15日 現在

ご返済期間	(3) ご返済期間の上限は、満75歳に達した年の12月31日まで(がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険の脱退年齢)とさせていただきます。																														
ご返済方法	<p>《変動金利型》(年2回金利見直し周期変動型)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 毎月元利均等返済または元金均等返済 ・ ご融資額の50%までの範囲で、ボーナス月増額返済の併用も可能です。 ・ 元利均等返済の場合、利率に変動があった場合でも毎月の返済額は元本部分と利息部分の割合を調整し、5年間は変更いたしません。 ・ 返済額は5年ごとに見直しを行います。新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。これにより、当初のご融資期限が満了しても、未返済金又は、未払利息がある場合には原則として、最終返済日に一括してご返済いただきます。 <p>《固定金利選択型》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 毎月元利均等返済または元金均等返済 ・ ご融資額の50%までの範囲で、ボーナス月増額返済の併用も可能です。 ・ 固定金利選択型住宅ローンにおいて、2回目以降の固定金利選択時に利率の変更があった場合、ご返済額は返済回数・返済期限を変更することなく、新利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出した新返済額に変更となります。 <p>《金利選択変更に係るボーナス時増額返済分の未払利息について》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 金利選択のお申出により適用利率を変更する場合は、ボーナス時増額返済の未払利息は分かち計算により、次回増額返済まで繰り延べます。 																														
ご返済割合 (収入に対する年間のローン返済額の割合)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>(税込年収・所得)</th> <th>(返済割合)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100万円以上～300万円未満</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>300万円以上～450万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>450万円以上～600万円未満</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>600万円以上</td> <td>40%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 年間のローン返済額には、本件住宅ローンおよびその他すべてのローンが含まれます。</p>	(税込年収・所得)	(返済割合)	100万円以上～300万円未満	25%以内	300万円以上～450万円未満	30%以内	450万円以上～600万円未満	35%以内	600万円以上	40%以内																				
(税込年収・所得)	(返済割合)																														
100万円以上～300万円未満	25%以内																														
300万円以上～450万円未満	30%以内																														
450万円以上～600万円未満	35%以内																														
600万円以上	40%以内																														
収入の合算	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次の(1)～(4)のすべてに該当する者のうち、いずれか1名の収入を合算することができます。なお、合算できる金額は、収入合算者の直近2年の平均年収の50%以内で、かつお申込人の年収の50%を超えない額とします。 <ol style="list-style-type: none"> (1) ご融資対象物件にお申込人と同居する配偶者・親(配偶者の親を含む)・子 (2) 同一企業連続勤務2年以上勤務している給与所得者(パート・アルバイトは除く) (3) 直近2年の年収がいずれも150万円以上の方 (4) お申込時年齢、満20歳以上満65歳未満の方 																														
担保・保証人	<p>《担保》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ご融資対象物件に原則として第1順位の普通抵当権を設定させていただきます。 <p>《保証人》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 配偶者を連帯保証人とさせていただきます。 <p>※ 配偶者がいない場合は、ご親族1名を連帯保証人とさせていただきます。</p> <p>※ 担保提供者および収入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。</p> <p>※ ご融資対象物件を共有持分とする場合は、物件を共有される方から担保提供をしていただき、連帯保証人または連帯債務者とさせていただきます。</p>																														
手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主な手数料 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">(税込、単位:円)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">住宅ローン手数料</th> <th>1案件</th> <th>44,000</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">期日前完済</td> <td>変動金利期間中</td> <td>1件</td> <td>5,500</td> </tr> <tr> <td>固定金利期間中</td> <td>1件</td> <td>33,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">一部繰上返済</td> <td>変動金利期間中</td> <td>都度</td> <td>5,500</td> </tr> <tr> <td>固定金利期間中</td> <td>都度</td> <td>22,000</td> </tr> <tr> <td colspan="2">金利条件</td> <td>都度</td> <td>5,500</td> </tr> <tr> <td colspan="2">返済方法・その他条件変更</td> <td>都度</td> <td>33,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>(令和5年1月現在)</p> <p>※ その他詳細については店頭または当金庫ホームページの「主な手数料一覧」でご確認ください。</p>	(税込、単位:円)				住宅ローン手数料		1案件	44,000	期日前完済	変動金利期間中	1件	5,500	固定金利期間中	1件	33,000	一部繰上返済	変動金利期間中	都度	5,500	固定金利期間中	都度	22,000	金利条件		都度	5,500	返済方法・その他条件変更		都度	33,000
(税込、単位:円)																															
住宅ローン手数料		1案件	44,000																												
期日前完済	変動金利期間中	1件	5,500																												
	固定金利期間中	1件	33,000																												
一部繰上返済	変動金利期間中	都度	5,500																												
	固定金利期間中	都度	22,000																												
金利条件		都度	5,500																												
返済方法・その他条件変更		都度	33,000																												
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険にご加入となります。 ※ ご融資利率は、年0.100%上乗せした利率が適用されます。 																														

〈がん保障特約付リビング・ニーズ特約付住宅ローン(保証料不要型)〉商品概要説明書(3/4)

令和5年2月15日 現在

<p>火災保険</p> <p>「しんきんグッドすまいる」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物につきましては火災保険に加入していただき、保険金額は建物の時価以上で借入期間中、付保していただきます。 ・当金庫は、住宅ローンのお客様向けに住宅火災保険「しんきんグッドすまいる」をご用意しております。加入ご希望の場合は、住宅ローンお申込時にご相談ください。「しんきんグッドすまいる」の保険内容につきましては、専用リーフレットをご用意しております。 <p>※ 保険料は、お客さま負担となります。</p> <p>※ 保険料を試算することができます。詳しくは店頭までお問い合わせください。</p>
<p>債務返済支援保険</p> <p>「しんきんグッドサポート」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅ローンをご利用されているお客様に、安心をお届けする保険です。病気やケガで働けなくなった期間の返済をバックアップいたします。ご加入ご希望の場合は、住宅ローンをお申込時にご相談ください。「しんきんグッドサポート」の保険内容につきましては、専用のパンフレットをご用意しております。 <p>※ 保険料は、お客さま負担となります。</p> <p>※ 保険料を試算することができます。詳しくは店頭までお問い合わせください。</p>
<p>8大疾病補償付債務返済支援保険</p> <p>「しんきんグッドサポート」</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅ローンをご利用されているお客様に、安心をお届けする保険です。病気やケガで働けなくなった場合、「医療費の支払い」や「給与所得の減少」により、住宅ローンの返済が大きな負担になることもあります。この商品は、「月額返済補償」と「残債一括補償」の2つの補償により返済をサポート。ご加入ご希望の場合は、住宅ローンをお申込時にご相談ください。「しんきんグッドサポート」の保険内容につきましては、専用のパンフレットをご用意しております。 <p>※ ご融資利率に年0.200%上乗せした利率が適用されます。</p>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込に際しましては、当金庫所定の審査をさせていただきます。結果によっては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。 ・現在のご融資利率やご返済額の試算その他ご不明な点については、当金庫の本支店にお問い合わせください。 ・上記の「お使いみち」「ご融資金額」「ご融資限度額」等に制限がある場合がございますのでご了承ください。



【補足:変動金利方式のご説明】

本住宅ローンの利率については、前述の「ご融資利率」において簡単にご説明申し上げているところですが、今後、金利が上昇することがあった場合の影響について、契約書の約定に基づき補足させていただきます。
詳細は、下記の通りですが、概略は次の通りです。

- (1) 借入後、金利の変動があっても、返済額は5年間変わりません。これは、返済額の変更が家計に影響を及ぼさないようにするためです。返済額は変えませんが、返済額に占める元金と利息の割合を変更します。金利が上がった場合は利息の割合が高くなり、金利が下がった場合は元金の占める割合が高くなります。金利の上昇幅が急激であると返済額のほとんどを利息が占めるということも理論的にはあり得ます。
- (2) 5年に一度の返済額見直しの際、金利が上がっても返済額の増加は、1.25倍以内に調整されます。理由は(1)と同様に家計への影響をできるだけ避けようとするためです。このことにより返済額の過重負担は免れますが元金の返済割合が低下する結果、最終返済時に元金の一括返済額が思わぬ多額になることがあります。(1)の場合も累積すれば同様の可能性があります。
- (3) 万が一、金利の上昇があまりにも激しく返済額よりも利息額の方が多額となった場合は、払いきれない利息は未収利息として先に繰り延べされ、最終返済時に清算すべきその未収利息と残存元金額が思わぬ多額になるおそれがないとはいえません。

記

【借入要項】

金銭消費貸借証書の[借入要項]で、変動金利方式の変動の基準となる金利(これを「基準金利」といいます)を「千葉信用金庫の新型住宅ローン用短期貸出最優遇金利に連動する千葉信用金庫の長期貸出最優遇金利」とし、「基準金利の変動に伴って引上げ、または引下げられるものとします。」としています。この基準金利は、千葉信用金庫の収益のベースとなる預金の金利、預金を獲得するための経費等および市場金利等を勘案し決定されます。今までの基準金利をベースにした実際の適用金利は、市場の住宅ローンの金利にほとんど一致しています。
適用金利は、基準金利の変更幅と同一の幅で変動することになります。

第3条(借入利率の変更幅の算出および変更日)

第3条では、変動の基準となる日(基準日)は、毎年4月1日および10月1日とし、前後6ヶ月間の基準日における基準金利の差をもって変動幅とし、変更があった場合の新利率の適用開始日は、借入金の毎月返済部分・半年毎の増額返済部分とも4月・10月の基準日以降、最初に到来する6月・12月の約定返済日の翌日からとなります。
したがって、実際の払い込みに影響するのは7月・1月の返済からということになります。
なお、変更があった場合、返済額に占める元金と利息の割合について記載した返済予定表をその都度送付します。

第4条(返済額の変更)

- (1) 借入後、10月1日を基準とする利率見直しが5回目を経過するまでは、第3条によって利率が変更になっても毎回の元利金合計の返済額は変更せず、返済額の内訳である元金と利息の占める割合を変更します。
これは返済額の急な増減を防止し、家計へ影響を及ぼさないようにするためです。
利率が上がれば利息の割合が高くなり、利率が下がれば元金の割合が高くなります。単純に言えば5年間返済額は変わりませんが、金利が上がった場合は返済額に占める利息の割合が高くなり元金の返済が遅れることとなります。
- (2) 10月1日基準の利率見直しが5回目を経過したときの返済額の変更は、新借入利率、残存元金、残存期間に基づいて算出します。
ただし、新返済額は「前回返済額×1.25倍」を限度とします。返済額が急増し返済負担が過重にならないようにするためです。
ただし、(1)と同様に、金利が上がった場合は、返済額に占める利息の割合が高くなり元金の返済が遅れることになり、次の5年間に繰り延べされます。
- (3) 以降、10月1日基準の利率見直し5回目経過毎に前項(2)の手続きを繰り返します。
- (4) 最終回返済は、残存元金額とその利息に上記(1)～(3)または第5条による未払利息があった場合はその未払利息を加算した額を支払うこととなります。

第5条(未払利息の取扱い)

- (1) 利率の上昇により毎月の利息が所定の割賦金額を超えることとなった場合、その超過額(未払利息といいます)の支払いは翌月以降の返済額より支払うこととし、その充当順序は、未払利息→約定利息→元金の順序となります。
- (2) 前条の10月1日基準の利率見直し5回目経過毎の返済額の変更時に未払利息の繰り延べがあった場合はその未払利息を残存元金に加算して新返済額を算出します。

以上