

〈住宅ローン(全期間固定金利型・保証会社保証付)〉商品概要説明書(1/4)

令和4年4月1日 現在

商品名	千葉信用金庫 住宅ローン(全期間固定金利型・保証会社保証付)																				
保証会社	当金庫契約保証会社																				
ご利用いただける方	<p>ご利用になる保証会社により異なります。</p> <p>《(一社)しんきん保証基金の場合》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込時年齢、満18歳以上満70歳未満で、完済時年齢、満80歳以下の方</li> <li>・会社員、公務員は勤続年数1年以上の方、法人役員、自営業者は3年以上の方</li> <li>・年金受給者は公的年金を受給中である方</li> <li>・安定継続した収入があり、かつ前年年収が100万円以上ある方</li> </ul> <p>《全国保証(株)の場合》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込時年齢、満18歳以上満65歳未満で、完済時年齢、満80歳未満の方</li> <li>・勤続1年以上の方(法人役員の方は2期以上、自営業の方は営業年数2期以上の方)</li> <li>・前年税込年収が100万円以上の方</li> </ul> <p>《保証会社共通》</p> <p>※ 職業・職種によりご利用できない場合があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則、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</li> <li>・当金庫契約保証会社の保証を受けられる方</li> <li>・反社会的勢力に該当しない方</li> <li>・当金庫の会員たる資格を有する方(下記(1)～(4)のいずれかに該当)</li> </ul> <p>(1) 当金庫の地区内に住所または居所を有する方                  (2) 当金庫の地区内に事業所を有する方                  (3) 当金庫の地区内にある事業所に勤務されている方                  (4) 当金庫の地区内に事業所を有する法人の役員の方</p> <p>※ 上記条件(1)～(4)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することができます。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。</p>																				
お使いみち	<p>ご利用になる保証会社により異なります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地・住宅(新築・中古)の購入資金</li> <li>・住宅の新築・増改築資金</li> <li>・他行住宅ローン借換資金</li> <li>・住宅の住換えに要する資金</li> <li>・諸費用(保証料・事務手数料・火災(地震・家財)保険料・登記費用他)</li> </ul> <p>※ 併用住宅の場合は、自己居住部分の面積が50%以上ある場合に限りです。</p>																				
ご融資金額	<p>ご利用になる保証会社により異なります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・50万円以上最高1億円以内(1万円単位、1万円未満端数切上げ可)</li> </ul>																				
ご融資限度額	<p>ご利用になる保証会社および商品により異なります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・担保評価額の60%～200%以内(借地の場合は60%以内)</li> </ul> <p>※ご利用になる保証会社によっては、諸費用【保証料・事務手数料(保証会社取扱手数料のみ)・火災保険料・登記費用】は、担保評価額の範囲を超えてご融資が可能です。ただし、担保評価額の100%を超える諸費用部分は超過保証料の扱いとなります。</p> <p>※ご返済期間を35年超(最長50年以内)でご利用の場合、ご融資限度額は担保評価額の100%以内かつ年間所得の6倍以内となります。</p>																				
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>《全期間固定金利型》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ご融資利率は、当金庫所定の利率です。利率は毎月見直しを行い、金利動向によっては月中に変わることがあります。また、お借入期間により、ご融資利率は異なります。</li> <li>・お借入期間中、ご融資利率は変更しません。</li> </ul>																				
ご返済期間	<p>ご利用になる保証会社によって異なります。</p> <p>【(一社)しんきん保証基金の場合:1年以上35年以内(ただし、購入物件により異なります。)]</p> <p>【全国保証(株)の場合:50年以内(ただし、購入物件により異なります。)]</p>																				
ご返済方法	<p>《全期間固定金利型》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・毎月元利均等返済または元金均等返済</li> <li>・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。</li> </ul>																				
ご返済割合 (収入に対する年間のローン返済額の割合)	<p>ご利用になる保証会社および商品により異なります。</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2"><b>例) (一社)しんきん保証基金の場合(B, C, D区分)</b></td> <td colspan="2"><b>例) 全国保証(株)の場合(B, C, D区分)</b></td> </tr> <tr> <td>(税込年収・所得)</td> <td>(返済割合)</td> <td>(税込年収・所得)</td> <td>(返済割合)</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%以内</td> <td>400万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>600万円未満</td> <td>35%以内</td> <td>400万円以上</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>600万円以上</td> <td>40%以内</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>※ 詳細については、別途当金庫の本支店でご確認ください。</p>	<b>例) (一社)しんきん保証基金の場合(B, C, D区分)</b>		<b>例) 全国保証(株)の場合(B, C, D区分)</b>		(税込年収・所得)	(返済割合)	(税込年収・所得)	(返済割合)	400万円未満	30%以内	400万円未満	30%以内	600万円未満	35%以内	400万円以上	35%以内	600万円以上	40%以内		
<b>例) (一社)しんきん保証基金の場合(B, C, D区分)</b>		<b>例) 全国保証(株)の場合(B, C, D区分)</b>																			
(税込年収・所得)	(返済割合)	(税込年収・所得)	(返済割合)																		
400万円未満	30%以内	400万円未満	30%以内																		
600万円未満	35%以内	400万円以上	35%以内																		
600万円以上	40%以内																				



<p>収入の合算</p>	<p>ご利用になる保証会社および商品により異なります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>以下の条件をすべて満たす方お一人を収入合算者とすることができます。</li> </ul> <p>《(一社)しんきん保証基金の場合》</p> <p>【100%年収合算】(年収合算者の年収の全額をお申込人の年収に合算することができます)</p> <p>※ 50%年収合算との併用はできません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>お申込人と同居中または対象物件に同居する予定である方</li> <li>お申込人との続柄が、配偶者、親、(配偶者の親を含む)、子(子の配偶者を含む)のいずれかである方</li> <li>※ 配偶者の専従者給与を「みなし所得」として年収に加算している場合は、配偶者は対象外とします。</li> <li>お申込時および実行時年齢が満20歳以上満70未満で、最終返済時の年齢が満80歳以下である方</li> <li>会社員、公務員、法人役員、自営業者、年金受給者の方</li> <li>※ 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は100%年収合算者の対象となりません。ただし、契約社員、嘱託社員のうち「定年退職後の継続雇用の特例」(会社員、公務員が定年退職後引き続き同一勤務先に契約・嘱託社員として雇用されている場合は会社員、公務員として取り扱い)に該当する方は対象とします。</li> <li>会社員・公務員は勤続年数1年以上の方、法人役員・自営業者は3年以上の方、年金受給者は公的年金を受給中である方</li> <li>安定継続した収入があり、かつ前年年収が100万円以上ある方</li> <li>連帯保証人または連帯債務者となれる方</li> </ul> <p>【50%年収合算】(年収合算者の年収の半額をお申込人の年収に合算することができます)</p> <p>※ 100%年収合算との併用はできません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>お申込人と同居中または対象物件に同居する予定である方</li> <li>お申込人との続柄が、配偶者、親、(配偶者の親を含む)、子(子の配偶者を含む)のいずれかである方</li> <li>※ 配偶者の専従者給与を「みなし所得」として年収に加算している場合は、配偶者は対象外とします。</li> <li>お申込時および実行時年齢が満20歳以上満70未満である方</li> <li>安定した収入があり、今後も継続性が見込まれる方</li> <li>※ 契約社員、嘱託社員、派遣社員、パートの方も50%年収合算の対象となります。</li> </ul> <p>《全国保証(株)の場合》</p> <p>【全額収入合算】(年収合算者の年収の全額をお申込人の年収に合算することができます)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>同居する配偶者、親、または子である方</li> <li>勤続1年以上の方(法人役員の方は2期以上、自営業の方は営業年数2期以上の方)</li> <li>正社員(前年税込年収が100万円以上)である方</li> <li>お申込時年齢、満20歳以上満65歳未満である方</li> <li>連帯保証人または連帯債務者となれる方</li> </ul> <p>【1/2収入合算】(年収合算者の年収の1/2をお申込人の年収に合算することができます)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>同居する配偶者、親、または子である方</li> <li>勤続1年以上の方(法人役員の方は2期以上、自営業の方は営業年数2期以上の方)</li> <li>※ 雇用形態が、契約社員、派遣社員、嘱託職員、パート社員の方も対象となります。</li> <li>お申込時年齢、満20歳以上満65歳未満である方</li> <li>連帯保証人または連帯債務者となれる方</li> </ul>																																	
<p>担保・保証人</p>	<p>《担保》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p>《保証人》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当金庫契約保証会社が保証しますので、原則不要です。</li> <li>※ 担保提供者及び収入合算者は、連帯保証人または連帯債務者とさせていただきます。</li> <li>※ 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。</li> </ul>																																	
<p>保証料</p>	<p>ご利用になる保証会社および商品により保証料は異なります。</p> <p>例) (一社)しんきん保証基金の場合(融資額100万円あたり、住宅プランC)(単位:円)</p> <table border="1" data-bbox="518 1713 1189 1809"> <tr> <td></td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>元利均等払</td> <td>8, 100</td> <td>11, 900</td> <td>15, 300</td> <td>23, 200</td> </tr> <tr> <td>元金均等払</td> <td>7, 100</td> <td>9, 900</td> <td>12, 300</td> <td>17, 600</td> </tr> </table> <p>例) 全国保証(株)の場合(融資額100万円あたり、C区分) (単位:円)</p> <table border="1" data-bbox="518 1848 1316 1944"> <tr> <td></td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> <td>35年</td> <td>50年</td> </tr> <tr> <td>通常保証料</td> <td>7, 941</td> <td>11, 213</td> <td>14, 211</td> <td>21, 378</td> <td>25, 958</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>39, 705</td> <td>56, 068</td> <td>71, 059</td> <td>106, 891</td> <td>129, 793</td> </tr> </table> <p>※ 詳細は、別途当金庫の本支店でご確認ください。</p> <p>※ 保証料をローン残高に応じて毎回返済額の金利に含めて分割してお支払いいただく方法(保証料内包型)がございます。保証料の分割払い(保証料内包型)をご選択の場合は、保証料一括払型に比べご融資利率が0.070%~0.400%上乘せとなります。</p>		10年	15年	20年	35年	元利均等払	8, 100	11, 900	15, 300	23, 200	元金均等払	7, 100	9, 900	12, 300	17, 600		10年	15年	20年	35年	50年	通常保証料	7, 941	11, 213	14, 211	21, 378	25, 958	超過保証料	39, 705	56, 068	71, 059	106, 891	129, 793
	10年	15年	20年	35年																														
元利均等払	8, 100	11, 900	15, 300	23, 200																														
元金均等払	7, 100	9, 900	12, 300	17, 600																														
	10年	15年	20年	35年	50年																													
通常保証料	7, 941	11, 213	14, 211	21, 378	25, 958																													
超過保証料	39, 705	56, 068	71, 059	106, 891	129, 793																													



保証料の返戻	<p>《(一社)しんきん保証基金の場合》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 全額繰上返済の場合             <ul style="list-style-type: none"> <li>・繰上完済日から当初の最終返済日までの未経過分の保証料を返戻いたします。</li> </ul> </li> <li>(2) 一部繰上返済(一部内入れ)の場合             <ul style="list-style-type: none"> <li>・一部繰上返済等の条件変更があった場合は、その都度、保証料の返戻を行います。</li> <li>・元金の一部繰上返済と同時に、貸付期間を短縮された場合は、短縮期間に応じた保証料を返戻いたします。</li> <li>・元金の一部繰上返済と同時に、貸付期間を変更せずに毎月返済分またはボーナス返済分の返済額を変更した場合に返済額に応じた保証料を返戻いたします。</li> </ul> </li> </ul> <p>《全国保証(株)の場合》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 全額繰上返済の場合             <ul style="list-style-type: none"> <li>・完済時に保証会社所定の計算方法により算出した未経過保証料を返戻いたします。</li> </ul> </li> <li>(2) 一部繰上返済の場合             <ul style="list-style-type: none"> <li>・一部繰上返済に伴い返済期間短縮または毎月返済額減額の変更契約を行った場合は、完済時に保証会社所定の計算方法により算出した未経過保証料※を返戻いたします。</li> <li>※未経過保証料・・・実際の完済日から当初予定していた最終返済日までの期間の保証料</li> </ul> </li> </ul> <p>《保証会社共通》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保証料一括払型では、返済期間における各年の保証料の合計を一括でお支払いいただくこととなりますが、各年の保証料は均等ではなく年を経るごとに少なくなります。そのため、例えば、期間が半分経過した時点の返戻保証料が当初お支払いいただいた保証料の半分になるというわけではありません。</li> <li>※以下に該当する場合、保証料の返戻はいたしません。</li> <li>(1) 保証会社が事前求償権を行使または代位弁済した場合</li> <li>(2) 返戻保証料額が、(一社)しんきん保証基金:1,000円未満、全国保証(株):1,000円以下の場合</li> <li>(3) 保証料内包型をご選択の場合</li> </ul> <p>なお、ご返済に著しい遅れがあった場合は、返戻できないことがあります。 ※返戻保証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>																										
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主な手数料</li> </ul> <p style="text-align: right;">(税込、単位:円)</p> <table border="1" data-bbox="518 992 1214 1211"> <thead> <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>5,500</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(令和3年2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。また、上記手数料の他、ご利用になる保証会社によっては別途事務取扱手数料がかかる場合がございます。 (例) 全国保証(株)保証料一括払型 55,000円</p>	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	5,500
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	5,500																								
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保険料は当金庫が負担し、リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険にご加入していただきます。</li> <li>※ 3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険ご加入希望の方は、ご融資利率に年0.300%上乗せした利率が適用されます。</li> <li>※ 団体信用就業不能保障保険・3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険ご加入希望の方は、ご融資利率に年0.346%上乗せした利率が適用されます。</li> <li>※ 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ご加入希望の方は、ご融資利率に年0.100%上乗せした利率が適用されます。</li> </ul>																										
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 火災保険の期間は、ローンの返済期間以上とし、保険金額は建物の時価以上とさせていただきます。</li> <li>・ 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。</li> <li>※ 保険料は、お客さま負担となります。</li> <li>※ 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。</li> </ul>																										
債務返済支援保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>※ 保険料は、お客さま負担となります。</li> <li>※ 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。</li> </ul>																										

令和4年4月1日 現在

<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"> <li>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。</li> </ul> <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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>ご利用になる保証会社によっては、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。</li> </ul>