

商品名	ちくしん住宅ローン								
ご利用いただける方	<p>下記の条件をすべて満たされる方。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■年齢が満20歳以上満70歳未満で、最終返済時の年齢が満80歳以下の方。 ■当金庫の地区内に住所または居所を有する方、もしくは当金庫の地区内において勤務されている方、あるいは当金庫の地区内の同一場所で同一業種を営業されている方。 ■会社員・公務員の方は勤続年数1年以上、法人役員の方は勤続年数3年以上、自営業者の方は営業年数3年以上。年金受給者の方は現に公的年金を受給中であること。 ■安定した収入があり、かつ、申込される方本人の前年の年収が100万円以上の方。 ■（一社）しんきん保証基金（以下「保証会社」）の保証を受けられる方 ■団体信用生命保険に加入が認められる方（保険料は当金庫で負担します） 								
お使いみち	<p>申込人またはその家族が居住する物件（以下、居住用物件という）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とする住宅ローンの借換えについて、次に該当するものとなります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■土地・新築建物取得（新築一戸建（建売住宅））の購入、土地購入と建物新築など ■土地・中古建物取得（中古一戸建の購入） ■建物取得（建替含む）（土地所有者による建物の新築、居住中の建物の建替えなど） ■新築マンションの取得（新築マンションの購入） ■中古マンションの取得（中古マンションの購入） ■土地のみの取得（隣地購入、底地購入、家族のための購入） ■建物増改築・リフォーム（建物増改築・リフォーム・マンションリフォーム、住宅用太陽光発電システム等のエコ関連設備の購入・設置、住宅に付随する外構工事など） ■既往住宅ローンの借換え ■既往住宅ローンの借換えに合わせて一本化して借入する居住用建物の資金 ※借換えの対象とならない場合がありますので、詳しくは窓口または担当者にご照会ください。 <p>【対象とならない資金使途】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■対象物件の売主が申込人の配偶者、親、子のいずれかであるものは、対象外となります。 ■借地上的建物の場合、定期借地権に基づくものは、対象外となります。 								
ご融資対象物件	<ul style="list-style-type: none"> ■対象となる物件は、申込人が所有（共有）し、かつ、申込人またはその家族が常時居住する物件に限ります。 ■土地・建物の取得の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・私道負担部分を除く敷地面積が60㎡以上であること。 【対象とならない土地】 <ul style="list-style-type: none"> ×登記上の地目が農地である土地（宅地に変更登記するものを除く） ×現況が宅地ではない崖地・山林・原野 ×保留地予定地等担保権の設定・登記ができない土地 ×塀や擁壁等のため前面道路から直接進入できない形状の土地 ・建築基準法に定める基準を満たす建物であること。 ・延床面積が50㎡以上であること。 ・台所・浴室・トイレ・洗面所が備わっていること。 ・自用店舗（事務所）を併設している場合、居宅部分の床面積が延床面積の50%以上であること。 【対象とならない建物】 <ul style="list-style-type: none"> ×賃貸併用住宅（申込人・同居家族が経営する法人に賃貸している場合を除く） ×別荘等常時居住しない建物 ×区分所有建物（連棟式住宅、棟割長屋などの共同住宅・集合住宅） ■マンションの取得の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・地上階数が3階以上で、総戸数が30戸以上の専有部分を有する居宅のみの区分所有建物であること。総戸数は、当該マンションの管理組合における戸数、または、全部事項証明書の表題部における専有部分の家屋番号欄における戸数となります。 ・鉄筋コンクリート造等の耐火建築物（構造は建築基準法の定めによる） ・敷地に所有権による敷地権が設定されていること。 ・専有部分の床面積が50㎡以上であること。 ・台所・浴室・トイレ・洗面所が備わっていること。 ・全部事項証明書の表題部における種類が居宅のみであること。 ■土地のみの取得の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・隣地購入・・・申込人が居住している一戸建（建物）の隣地（更地）であること ・底地購入・・・申込人が居住している一戸建（建物）の底地を購入するもの。 ・家族のための購入・・・申込人が家族のために、隣地・底地以外の土地（底地）を購入するもの。申込人は居住している一戸建またはマンションを所有していること、5年以内に、一戸建の建築計画があること。 								
ご融資金額	<p>■一申込人に対する融資金額は、下表の範囲内で1万円刻みの金額となります。</p> <table border="1" data-bbox="443 1912 1444 2040"> <thead> <tr> <th>取得基準</th> <th>借換え基準</th> <th>借地基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50万円以上8,000万円以内 かつ プラン決定基準額+500万円以内</td> <td>50万円以上8,000万円以内 かつ プラン決定基準額+2,000万円以内</td> <td>50万円以上3,000万円以内 かつ プラン決定基準額+500万円以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>注 しんきん保証基金保証付の既往住宅ローン残高との合計額が、上記金額の範囲内であること。</p>			取得基準	借換え基準	借地基準	50万円以上8,000万円以内 かつ プラン決定基準額+500万円以内	50万円以上8,000万円以内 かつ プラン決定基準額+2,000万円以内	50万円以上3,000万円以内 かつ プラン決定基準額+500万円以内
取得基準	借換え基準	借地基準							
50万円以上8,000万円以内 かつ プラン決定基準額+500万円以内	50万円以上8,000万円以内 かつ プラン決定基準額+2,000万円以内	50万円以上3,000万円以内 かつ プラン決定基準額+500万円以内							

適用プラン

■適用プラン

プラン決定基準額と融資金額を基に以下のように決定します。
 プラン決定基準額とは、当金庫および保証会社が定める基準に基づき算出する対象物件の評価額をいいます。

項目		住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プラン借換200
取得の場合 借地取得の場合	プラン決定基準額に対する融資する融資金額の割合、他	60%以内	90%以内	プラン決定基準額+500万円以内	—
借換の場合	プラン決定基準額に対する融資する融資金額の割合、他	60%以内	90%以内	—	200%以内かつプラン決定基準額+2,000万円以内

プラン決定基準額に対する貸付金額の割合は次の算式で求めます。

$$\text{プラン決定基準額に対する貸付金額の割合 (\%)} = \frac{\text{貸付金額}}{\text{プラン決定基準額}} \times 100$$

返済比率

■本件ご融資およびその他すべてお借入における年間元利金返済額の合計が、前年の年収に対して下記の割合の範囲内とします。

前年の年収	返済比率
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

自営業者の方には特例がありますので、ご照会ください。

ご返済期間

■返済期間は、1年以上、かつ下表に定める期間の範囲内とします。

資金使途		返済期間
土地・新築建物取得 土地・中古建物取得 建物取得（建替含む）	借地以外の場合	1年以上35年以内
	借地の場合	1年以上30年以内 なお、賃借権または地上権の期間の定めがある場合は、その残存期間内に完済される予定であることとします。
新築マンション取得 中古マンション取得		1年以上35年以内
土地のみ所得		1年以上35年以内
建物増改築・リフォーム	借地以外の場合	1年以上35年以内
	借地の場合	1年以上30年以内 なお、賃借権または地上権の期間の定めがある場合は、その残存期間内に完済される予定であることとします。
借換え		1年以上35年以内 既存住宅ローンの残存期間にかかわらず適用可能です。

ご融資金利

■変動金利型

お借入時から基準日に金利が変動します。
 毎年4月1日および10月1日現在で当金庫が定める長期プライムレートを基準として年2回見直しを行います。なお、ご融資金利は金融情勢などに応じ変動します。
 4月1日基準のご融資金利は6月返済分、10月1日基準のご融資金利は12月返済分から適用になります。

- *お取扱いにあたっては、当金庫との一定の取引条件が必要となります。窓口でお問い合わせください。
- *ご融資金利は店頭金利表示ボードまたは窓口でお問い合わせください。
- 固定金利型 <3年・5年・10年>
- *当金庫の定期預金（スーパー定期預金300万円未満1年もの）の金利を基準に、当金庫所定の住宅ローン固定金利となっています。
- *金利については店頭金利表示ボードまたは窓口でお問い合わせください。なお、ご融資金利は金融情勢などに応じ変動します。
- *ご希望により、お借入3年間、5年間または10年間の固定金利を選ぶことができます。
- *お取扱いにあたっては、当金庫との一定の取引条件が必要です。窓口でお問い合わせください。
- *固定金利特約期間中は変動金利への変更および金利・固定期間の変更はできません。
- *固定期間終了後は、原則当金庫の定期預金（スーパー定期預金300万円未満1年もの）に連動して、年2回融資金利が変動する変動金利型へ移行します。
- *ただし、固定金利特約期間終了後、一定の条件を満たすと再度固定金利を選択することができます。その場合、当金庫所定（5,000円）の手数料が必要となります。手数料には別途、消費税が必要です。
- 店頭表示の金利とは別に保証料が必要です。保証料は一括前払型と毎月払型があり、毎月払型では、保証料率を適用金利に上乗せさせた利率が融資金利となります。
- 団体信用生命保険について
 一般団体信用生命保険にご加入いただきます。
 3大疾病団信、就業不能保障団信をご希望の場合は、次の保険料率を適用金利に加算します。

種類	3大疾病団信	就業不能団信
保険料率	0.20%	0.30%

ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ■元金均等・元利均等の2種類のご返済方法がございます。ボーナス月増額返済の併用もできます。ただしボーナス返済部分の元金のご融資金額の50%までとします。 ■元金返済の据置期間は1年以内までとします。 																																																			
保証人・担保	<ul style="list-style-type: none"> ■(一社)しんきん保証基金の保証をご利用いただきます。 ■年収合算者には、連帯保証人または連帯債務者をお願いします。 ■当金庫に対してご融資対象物件を担保として差し入れていただき、抵当権第1順位を設定させていただきます。 																																																			
保険	<ul style="list-style-type: none"> ■火災保険 建物への火災保険は必ずご加入いただきます。新規にご加入を希望される方は、当金庫窓口でお申込みができます。この場合の保険料は、お客様のご負担となります。 ■債務返済支援保険 ご加入を希望される方は、当金庫窓口でお申込みができます。保険料はお客様のご負担となります。 																																																			
保証料	<ul style="list-style-type: none"> ■保証会社「(一社)しんきん保証基金」へ支払う保証料 一括前払と毎月払があります。ご融資金額・プランおよび期間により保証料は異なります。 ・一括前払の場合の期間別保証料(ご融資金額100万円、元利均等返済) <table border="1" data-bbox="443 593 1185 869"> <thead> <tr> <th>適用プラン</th> <th>住宅プランA</th> <th>住宅プランB</th> <th>住宅プランC</th> <th>住宅借換200</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">期間</td> <td>5年</td> <td>1,900円</td> <td>3,700円</td> <td>6,100円</td> <td>5,100円</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>3,800円</td> <td>7,200円</td> <td>11,800円</td> <td>9,900円</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>5,500円</td> <td>10,500円</td> <td>17,300円</td> <td>14,400円</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>7,100円</td> <td>13,600円</td> <td>22,200円</td> <td>18,600円</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>8,500円</td> <td>16,300円</td> <td>26,600円</td> <td>22,200円</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>9,700円</td> <td>18,600円</td> <td>30,500円</td> <td>25,400円</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>10,800円</td> <td>20,600円</td> <td>33,700円</td> <td>28,200円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・毎月払の場合の保証料率 <table border="1" data-bbox="475 896 1185 974"> <thead> <tr> <th>適用プラン</th> <th>住宅プランA</th> <th>住宅プランB</th> <th>住宅プランC</th> <th>住宅借換200</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0.08%</td> <td>0.15%</td> <td>0.25%</td> <td>0.20%</td> </tr> </tbody> </table> <p>*一部繰上返済や全額繰上返済される場合、保証料が返戻されることがあります。</p>	適用プラン	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅借換200	期間	5年	1,900円	3,700円	6,100円	5,100円	10年	3,800円	7,200円	11,800円	9,900円	15年	5,500円	10,500円	17,300円	14,400円	20年	7,100円	13,600円	22,200円	18,600円	25年	8,500円	16,300円	26,600円	22,200円	30年	9,700円	18,600円	30,500円	25,400円	35年	10,800円	20,600円	33,700円	28,200円	適用プラン	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅借換200		0.08%	0.15%	0.25%	0.20%
適用プラン	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅借換200																																																
期間	5年	1,900円	3,700円	6,100円	5,100円																																															
	10年	3,800円	7,200円	11,800円	9,900円																																															
	15年	5,500円	10,500円	17,300円	14,400円																																															
	20年	7,100円	13,600円	22,200円	18,600円																																															
	25年	8,500円	16,300円	26,600円	22,200円																																															
	30年	9,700円	18,600円	30,500円	25,400円																																															
	35年	10,800円	20,600円	33,700円	28,200円																																															
適用プラン	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅借換200																																																
	0.08%	0.15%	0.25%	0.20%																																																
手数料	<ul style="list-style-type: none"> ■固定期間期間終了後、再度固定金利を選択される場合 5,000円 ■不動産担保取扱基本手数料が必要となります。 不動産設定 1件につき 30,000円 ※ふくおか型長期優良住宅ローンの場合は、不動産担保取扱手数料は不要です。 ※「住まいの健康診断付住宅」購入の場合は、不動産担保取扱手数料は不要です。 ■繰上返済手数料 <table border="1" data-bbox="443 1254 896 1332"> <tbody> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td>40,000円</td> <td rowspan="2">いずれの手数料にも 別途、消費税が必要です。</td> </tr> <tr> <td>全額繰上返済</td> <td>50,000円</td> </tr> </tbody> </table>	一部繰上返済	40,000円	いずれの手数料にも 別途、消費税が必要です。	全額繰上返済	50,000円																																														
一部繰上返済	40,000円	いずれの手数料にも 別途、消費税が必要です。																																																		
全額繰上返済	50,000円																																																			
苦情処理措置・紛争解決措置	<ul style="list-style-type: none"> ■苦情処理措置:本商品の苦情等は、当金庫営業日に営業店または総務部法務課にお申し出ください。(9時~17時)電話:フリーダイヤル0120-350-452 FAX:0942-33-7193、eメール:chikusin@world.ocn.ne.jp) ■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)、天神弁護士センター(電話:092-741-3208)、北九州法律相談センター(電話:093-561-0360)久留米法律相談センター(電話:0942-30-0144)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総務部法務課または全国しんきん相談所(9時~17時、電話:03-3517-5825)または九州北部地区しんきん相談所(9時~17時、電話:092-281-5363)にお申し出ください。 																																																			

●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。

●店頭でご返済額の試算をさせていただきます。