しんきん保証基金付住宅ローン[固定金利期間特約型]

２０２６年5月１日現在

１．商品名	・しんきん保証基金付住宅ローン（固定金利期間特約型）
２．ご利用いただける方	・お借り入れ時の年齢が満１８歳以上満７０ 歳未満で、最終ご返済時の年齢が満 80 歳以下となる方。 ・同一事業所に１年以上勤務されている方（ただし、法人役員の方は勤続年数３年以上勤務）又は同一事業を３年以上営業されている方。（詳しくは当金庫窓口へお問い合わせください。） ・安定継続した収入があり、かつ申込人の前年年収が 100 万円以上の方。 ※年収については、同居するご家族の年収を加算することができますが、加算額には限度がございますので、詳しくは当金庫窓口へお問い合わせください。 ・団体信用生命保険、３大疾病保障特約付団信又は就業不能・３大疾病団信への加入ができる方。 ・しんきん保証基金の保証を受けられる方。 ・当金庫の会員となれる方。（詳しくは当金庫窓口へお問い合わせください。）
3. お使いみち	・お申込人さま自らが所有（共有を含む）し、ご本人又はご家族が居住される住宅に関する資金で、次の資金といたします。 ① １戸建、マンション（新築・中古）の購入資金、１戸建の新築・建替え・増改築資金及びリフォーム資金（住み替えに伴う既存の住宅ローン残債額及び売却損を含む） ② 住宅用土地購入資金（隣地、底地及び家族のための購入資金を含む） ③ 他金融機関住宅ローン借換資金 ④ 中古住宅（１戸建・マンション）購入時及び他金融機関住宅ローン借換え時に併せて行うリフォーム・建物取得資金 ※上記資金に付帯する費用（登記費用、保証料及び火災保険料等）を含みます。
4. ご融資金額	・２億円以内といたします。 ただし、借地上の建物は、3,000 万円以内となります。 ※しんきん保証基金の保証基準により、金額に制限があります。
5. ご利用期間	・５０年以内（購入物件、資金使途により異なります。） ※ご利用期間の計算は、建物新築時からの年数といたします。
6. ご融資利率	・当初のご融資利率は、固定期間３年、５年又は１０年のいずれかをお選びいただけます。 ・特約期間終了後は、お申し出により残存返済期間内で「固定金利期間特約型」を再度選択していただくことができます。 なお、特約期間終了時までにお申し出が無い場合には、自動的に「変動金利型」に移行いたします。 ・特約期間終了後、「固定金利期間特約型」を選択された場合の利率は、特約期間終了日の翌日時点における当金庫が定める「固定金利期間特約型」の利率となり、借入当初の利率とは異なる可能性があります。 ・特約期間終了後、「変動金利型」として取り扱われた場合の利率は、特約期間終了日の翌日時点における当金庫が定める「住宅ローン専用金利」を基準金利として決定します。 その後のご融資利率は、4月１日及び１０月１日の年２回基準金利の見直しを行い、基準日が４月１日の場合は６月の約定返済日の翌日から、基準日が１０月１日の場合は１２月の約定返済日の翌日から新利率を適用させていただきます。 ・「変動金利型」に変更後は、再び「固定金利期間特約型」を選択することはできません。 ・３大疾病保障特約付団信又は就業不能・３大疾病団信にご加入される方は、保険料分としてご融資利率に年０．２％上乗せいたします。
7. ご返済方法	・毎月元利均等返済とし、ボーナス月増額返済も併用できます。 ただし、ボーナス返済部分の元金はご融資額の 50%までとします。 ・特約期間中の毎回のご返済額は一定です。 なお、特約期間終了後のご返済額は、新利率、残存元金、残存期間に基づいて算出させていただきます。 ・特約期間終了後、変動金利型として取り扱われた場合、ご返済額は、「10 月１日の基準日」を５回経過する毎に見直すものとし、その期間内に利率の変更があったとしても、元金分と利息分の割合を調整し、ご返済額の変更はいたしません。また、見直し後のご返済額は、前回ご返済額の 1.25 倍を上限とします。 ・当初のご融資期間が満了しても借入金の一部及び未払利息が残る場合は、原則として期日に一括返済していただきます。

《裏面に続く》

《前頁から続く》

8. 保証人・担保	・保証人は、しんきん保証基金が保証しますので、原則必要ありません。 ただし、収入合算者の方は、連帯保証人もしくは連帯債務者となります。また、担保提供者の方は、物上保証人となります。 ・担保は、ご融資の対象となる建物及びその土地に当金庫を第１順位とする普通抵当権の設定をさせていただきます。 ・担保に差し入れいただいた不動産にかけられた火災保険には、質権を設定させていただく場合があります
9. 保証料	・保証料は、融資実行時に一括してお支払いただきます。 《例》ご融資金額 1,000 万円、借入期間 50 年、元利均等返済の場合の保証料は、130,000 円、227,000 円、280,000 円、456,000 円、560,000 円のいずれかとなります。 ※資金使途等により異なりますので、詳しくは当金庫窓口にご相談ください。
10. 手数料等	・不動産担保事務取扱手数料として、１契約あたり次の手数料が必要となります。 担保設定・変更　：１百万円超３千万円未満 33,000 円、３千万円以上１億円未満 55,000 円 １億円以上 110,000 円 担保物件追加設定：１百万円超３千万円未満 33,000 円、３千万円以上１億円未満 55,000 円 １億円以上 110,000 円 ※上記金額には消費税が含まれています。 ※同一物件に対する同日複数の（根）抵当権の設定は、１契約となります。 ※追加設定と極度増額等同時の契約は、１契約となります。 ※担保設定額が１百万円以下の場合は、手数料無料となります。 ・繰上返済を行う場合は、次の手数料が必要となります。 一部繰上償還（１回あたり） 3,300 円、全額繰上償還 5,500 円 ※上記金額には消費税が含まれています。 ※ご融資残高が１０万円以下のお借り入れに対する繰上償還は、手数料無料となります。
11. 苦情処理措置・紛争解決措置	・苦情処理措置　本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店又はお客様相談センター（９時～17時、電話：0120-972-141（通話料無料））へお申し出ください。 ・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）、第二東京弁護士会（電話：03-3581-2249）及び札幌弁護士会（電話：011-251-7730）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、当金庫営業日に、上記お客様相談センター、全国しんきん相談所（電話：03-3517-5825）又は北海道地区しんきん相談所（電話：011-221-3273）へお申し出ください。また、お客様から、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申出いただくことも可能です。 なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様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。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫お客様相談センター若しくは全国しんきん相談所にお問い合わせください。
12. その他	・お申し込みに際しては事前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については、当金庫の本支店にお問い合わせください。

遠軽信用金庫