はちしん住宅ローン

1

令和６年９月２日現在適用中

1	商品の名称	はちしん住宅ローン（一般社団法人しんきん保証基金扱い）
2	お使いみち	・お申し込みされるご本人が所有し、かつご本人またはその家族が居住される場合で次に該当する資金 ①住宅新築資金、住宅購入資金、住宅用土地購入資金 ②住宅増改築資金、住宅建替え・移転資金、住宅用土地造成資金等 ③借換え
3	ご利用いただける方	・次の全てを満たされている方 ①満２０歳以上満７０歳未満の方で、ローン最終返済時の年齢が８０歳以下の方 ②安定・継続した収入があり、かつお申し込みご本人の前年年収が１００万円以上の方 ③お勤めの方は勤続年数１年以上（法人役員の方は３年以上）、自営業の方は営業年数３年以上の方 ④団体信用生命保険にご加入いただける方 ⑤一般社団法人しんきん保証基金の保証が受けられる方
4	ご融資金額	・５０万円以上２億円以内（１万円単位）
5	ご融資方法	・証書貸付となります。
6	ご融資期間	・５０年以内
7	ご融資利率	・別表の「融資商品のご融資利率表」をご参照ください。 なお、下記「15　３大疾病保障特約付団体信用生命保険」に加入していただいた場合は、ご融資利率が年０．３０%上乗せとなります。 また、下記「16　団体信用就業不能保障保険・３大疾病保障特約付団体信用生命保険」に加入していただいた場合は、ご融資利率が年０．３５%上乗せとなります。
8	ご返済方法	・毎月元金均等返済または元利均等返済のいずれかを選んでいただきます ・ご希望によりご融資金額の５０%以内でボーナス返済が併用できます。
9	担保	・ご融資対象物件（土地、建物等）には、原則として第一順位で抵当権を設定させていただきます。
10	手数料	・次の場合は所定の手数料をいただきます。 金額については別表の「各種手数料のご案内」をご参照ください。 ①ご融資時に住宅ローン取扱手数料 ②「固定金利選択型」をご利用の場合で、所定の期間経過後更に固定金利を選択された場合には金利タイプ選択手数料 ③ご返済方法の変更、ご融資期間内での一部繰上げ返済または全部繰上げ返済される場合は所定の手数料
11	保証人	・一般社団法人しんきん保証基金の保証を付保しますので不要です。 ただし、次に該当される方は連帯保証人になっていただきます。 ①所得合算されるご家族の方 ②住宅・土地等の担保を提供していただく方 ※上記①②は同性パートナーを含みます。所定の確認書類の提出が必要となりますのでお問い合わせください。

12	保証料	・ご利用時に一般社団法人しんきん保証基金の定める保証料を一括でお支払いいただきます。 ・なお、保証料はお申込内容によりプラン（住宅プランＡ、住宅プランＢ、住宅プランＣ、住宅プランＤ，住宅プランＥの５プラン）が異なり、プランに応じた保証料が必要となります。 ①保証料　６６，０００円（借入期間１０年・借入金額１，０００万円元利均等返済・住宅プランＢで借りた場合の例） ②保証料１２４，０００円（借入期間２０年・借入金額１，０００万円元利均等返済・住宅プランＢで借りた場合の例） ③保証料１７０，０００円（借入期間３０年・借入金額１，０００万円元利均等返済・住宅プランＢで借りた場合の例）
13	火災保険	・ご融資の対象が建物の場合、当該建物に火災保険を付保していただき、火災保険金の請求権に質権を設定していただきます。
14	団体信用生命保険	・ご融資を受けられる場合に加入していただく生命保険です。 ・ご融資を受けられた方が、ご融資ご利用期間中において万が一死亡されたり高度障害になられた等の支払い事由に該当された場合に、住宅ローン残高相当額の保険金が支払われ、住宅ローンのご返済に充当されます。 ・保険料は当金庫が負担いたします。
15	３大疾病保障特約付団体信用生命保険	・上記「14　団体信用生命保険」に代えてご希望により加入していただく生命保険です。 ・３大疾病とは、がん、急性心筋梗塞、脳卒中をいいます。 ・ご融資を受けられた方が、ご融資ご利用期間中において３大疾病保険金支払い事由に該当される状態になられた場合に、住宅ローン残高相当額の保険金が支払われ、住宅ローンのご返済に充当されます。
16	団体信用就業不能保障保険・３大疾病保障特約付団体信用生命保険	・上記「15　３大疾病保障特約付団体信用生命保険」に加えご希望により加入していただく生命保険です。 ・ご融資を受けられた方が傷害または疾病により所定の就業不能状態となり、その状態が３ヵ月を超えて継続したら以後の継続している期間において住宅ローン約定返済額を４ヵ月目から最長１２ヵ月まで保障いたします。 ・就業不能状態が１２ヵ月を超えた場合、住宅ローン残高相当額の保険金が支払われ、住宅ローンのご返済に充当されます。
17	提出していただく書類	・次の書類を提出していただきます。 なお、ご利用方法により提出していただく書類が異なる場合があります。 ①住宅ローン借入申込書 ②上記申込書に添付していただく主な書類 ア．工事請負契約書、購入物件売買契約書等 イ．工事見積書、設計図等 ウ．土地・建物の登記簿謄本、位置図・公図および評価証明書等 エ．所得証明書・給与証明書、自営業の方は決算書等 ③工事契約先等へお振込される振込依頼書 ④その他必要な書類
18	金利体系の選択	・「固定金利選択型」（３年、５年、１０年）または「変動金利型」のいずれかを選択していただきます。 詳細は次の「金利体系のご説明」をご参照ください。

19	金利体系のご説明	「固定金利選択型」	「変動金利型」
		変動金利型と固定金利型を組合わせた方式で、変動金利期間と一定期間を限定した固定金利期間をお客様のご都合によりお選びいただけるご返済方式をいいます。 《「固定金利選択型」の期間》 3年、5年、10年の3種類の期間よりお選びいただけます。 その期間中は固定金利となり、ご融資利率、ご返済額は変動しません。 《固定金利適用期間終了後の取扱い》 固定金利適用期間終了後は、自動的に変動金利型へ変更させていただきます。 なお、再度固定金利をお選びいただくこともでき、その場合には金庫店頭に備え付けの「各種手数料のご案内」記載の手数料をお支払いただきます。 《固定金利適用期間終了後の融資利率、返済額》 固定金利適用期間終了後のご融資利率、ご返済額は変動金利型、固定金利選択型とも、固定金利適用期間が終了した時点でのご融資利率、変更後の新利率で再計算したご返済額となります。 なお、変動金利型をお選びの場合には、上記「変動金利型」の項に記載の利率見直し方法によりご融資利率、ご返済額が変動いたします。 《ご注意事項》 固定金利適用期間中において、固定金利選択型の重ねての選択、変動金利型への変更はできません。	八幡信用金庫（以下 「金庫」という）の「住宅ローンプライムレート」の変動に伴って、ご返済期間中にお借入時のご融資利率、ご返済額が変動する返済方式をいいます。 《利率変更の基準》 ご融資利率は金庫の「住宅ローンプライムレート」を基準金利として、年２回、４月１日及び１０月１日の利率変更基準日に見直しさせていただきます。 《利率変更の時期》 利率変更基準日の基準利率を前回基準日（ご融資後最初に到来する基準日については、ご融資日現在の基準利率）と比較し、変更がある場合には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（7月または翌年1月の約定返済日）より、新利率適用による返済が始まるものとします 《利率変更による返済額の変更》 ①10月1日で5回目のご融資利率の見直しを行うまでは、その間にご融資利率の変更があっても毎回返済額は変更しません。 この場合、毎回返済額が利息支払に満たない場合は、毎回返済額を超過する利息部分（繰越未払利息）を次回返済日以降に繰延べ支払うものとします。 ②毎回返済額の変更は、10月1日での5回目ごとのご融資利率の見直し時に行い、変更後の新利率で毎回返済額を再計算いたします。ただし、新返済額は前回返済額の1.25倍を限度といたします。 ③ご融資利率の変更に伴い、最終期限にご返済額の一部または繰延未払利息が残る場合は、残存金額は一括してお支払いただきます。 ただし、最終期限にご返済額が著しく増加する場合には、ご融資期間延長等のご相談に応じさせていただきます。
20	お取り扱い期間	・通年お取り扱いしています。	
21	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、営業店または業務部（９時～１７時３０分　電話：０１２０－９３９－８５３）にお申出ください。 ・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）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、上記業務部また	

		は全国しんきん相談所（９時～１７時　電話：０３－３５１７－５８２５）にお申し出ください。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、当金庫業務部もしくは全国しんきん相談所にお問合わせください。
22	その他参考となる事項	・ご融資金額は、原則として当金庫から振込させていただきます。 ・当金庫の審査によりお取り扱いできない場合がございます。 ・詳細、ご返済の試算およびご不明な点は、窓口または営業担当者までご照会ください。