無担保住宅ローン

4－1

令和６年９月２日現在適用中

1	商品の名称	無担保住宅ローン（一般社団法人しんきん保証基金扱い）
2	お使いみち	・お申込みされる方が居住（居住予定を含む）し、お申込みされる方もしくはそのご家族（配偶者、直系尊属（配偶者の直系尊属を含む）、子、孫、兄弟）が所有している自宅、またはそのご家族が居住（居住予定を含む）し、お申込みされる方が所有している自宅にかかる次の資金 ※①は、申込日時点で、支払日から３ヵ月以内のものに限り支払済資金（売買契約や工事請負契約時に支払う手付金・契約金に限る）も可 ①不動産の購入資金、新築資金、建て替え資金、リフォーム（増改築・修繕）資金およびそれに伴う諸費用 ※「諸費用」とは、印紙代、登記費用、仲介手数料、住宅性能評価の費用、設計監理料、土地造成費用、解体工事費用等 ※上記①に付随して必要となるインテリアや家電等購入資金も可（ただし、①と合わせた申込で１００万円以内） ※土地のみの購入資金は、隣地購入、底地購入を対象とする ※上記①にかかる住宅ローンの不足資金は対象外 ②お申込みされる方が①を使途として当金庫を含む金融機関・信販会社等から借り入れたローン（無担保）の借換え資金（借換えに伴う繰上完済にかかる手数料を含む） ③お申込みされる方が①を使途として当金庫を含む金融機関から借り入れた住宅ローンまたはそれを借換えたもの（借換え直前３ヵ月の約定返済で、３営業日以上の履行遅延が１度もないものに限る）の借換え資金（借換えに伴う繰上完済にかかる手数料を含む） 【申込時点における対象となる物件の条件】 お申込みされる方またはそのご家族の持家で、抵当権・差押等の各種（仮）登記がないもの ※次のものは各種（仮）登記から除く ・当金庫貸付（事業資金、住宅ローン（代理貸付を含む）等）にかかる抵当権および根抵当権 ・本件の借換えで抹消となる他行住宅ローンにかかる抵当権および根抵当権 ・資金使途がリフォーム（増改築・修繕）資金またはリフォーム（増改築・修繕）の借換え資金の場合の他行住宅ローンにかかる抵当権 【対象とならないもの】 次のいずれかに該当するものは、無担保住宅ローンの対象になりません。 ・支払先が、お申込みされる方またはその配偶者、親（配偶者の親を含む）、子が営む法人・自営業 ・支払先が、お申込みされる方の配偶者、親（配偶者の親を含む）、子
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歳以上の方 ②安定継続した収入がある方 ③一般社団法人しんきん保証基金の保証を受けることができる方

		④団体信用生命保険に加入できる方（ご融資金額１，０００万円超の場合）
４	ご融資金額	・２，０００万円以内（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	・３ヵ月以上２０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。 ・優遇金利については窓口にお問合せください。 ※下記「14　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「15　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けます。 ・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。 ・資金使途が①の場合のみ元金返済据置期間は６ヵ月以内
９	担保	・不要です
10	手数料	・ご融資時にお支払いいただく手数料はありません。 ただし、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をいただきますので、別表の「各種手数料のご案内」をご参照ください。
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。
12	保証料	・一般社団法人しんきん保証基金の定める保証料年０．５４％をお支払いいただきます。 ・保証料は融資利息とともに毎月所定の口座から自動引落しとなります。
13	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。
14	３大疾病保障特約付団体信用生命保険	・上記「13　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。
15	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「14　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。
16	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。 ①所定の借入申込書 ②上記申込書に添付していただく主な書類

<table>
<tr><td></td><td></td><td>ア．本人確認書類：運転免許証等
イ．資金使途確認書類：見積書、注文書、請求書、工事請負契約書等
ウ．所得を証明する書類：源泉徴収票、所得証明書等
ただし、１００万円以下の申込の場合は不要です
エ．その他の書類
・資金使途ごとに定める対象物件の全部事項証明書（申込日時点で発行日から３ヵ月以内のもの）
<table>
<tr><th>資金使途</th><th>対象物件</th></tr>
<tr><td>不動産の購入資金</td><td>購入するすべての土地・建物</td></tr>
<tr><td>新築資金、建て替え資金</td><td>建築する建物の敷地となる土地</td></tr>
<tr><td>リフォーム資金</td><td>リフォーム対象となる建物</td></tr>
<tr><td>ローン（無担保）の借換え資金</td><td>借換え対象となる建物</td></tr>
<tr><td>住宅ローンの借換え資金</td><td>借換え対象となるすべての土地・建物</td></tr>
</table>
・住宅ローンの借換え資金を含む場合は、借換え対象の住宅ローンにかかる返済予定表および返済用預金口座通帳
・不動産の購入資金の場合は、売買契約書
・支払済資金の場合は、領収書、通帳等
③お支払い先へお振込される振込依頼書</td></tr>
<tr><td>17</td><td>金利体系</td><td>・「変動金利型」となります。
詳細については次の「金利体系のご説明」をご参照ください。</td></tr>
<tr><td>18</td><td>金利体系のご説明</td><td>「変動金利型」
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なうまでは、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。</td></tr>
<tr><td>19</td><td>事後確認</td><td>・ご融資実行後に、対象物件の全部事項証明書等により次のいずれかを確</td></tr>
</table>

		認させていただいます。 ①不動産の購入資金、新築資金、建て替え資金 対象物件の所有者がお申込されたご本人またはそのご家族であること ②住宅ローンの借換え資金 借換え対象住宅ローンの（根）抵当権が抹消されていること
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。