≪ 商 品 説 明 書 ≫

2026年9月1日現在

商品名(愛称)	ひびしん住宅ローン(しんきん保証)
ご利用いただける方 (共通条件)	以下のすべての条件を満たすことのできる方 1. 当金庫の会員または会員の資格を有する個人の方 (会員資格とは) ・当金庫の営業地域内に住所または居所をお持ちの方 ・当金庫の営業区域内にお勤めの方 ・反社会的勢力に該当しない方 2. 申込時および実行時の年齢が満18歳以上満70歳未満の方で、最終返済時満80歳以下の方。 ただし、「一般団信」の場合は満80歳に達した直後の12月31日をもって、「がん団信」および「3大疾病団信(就業不能保障含む)」付保の場合は、満75歳に達した直後の12月31日をもって、各団信による保障が消滅します。 3. 勤続1年以上の方(法人役員・個人事業者の方は3年以上、個人事業者は青色申告のみ取扱可) または公的年金(老齢基礎年金、老齢厚生年金、退職共済年金)を受給している方 4. 安定継続した収入があり、前年年収100万円以上の方 ※パート・アルバイト及び育児休業中の方は対象とはなりません。ただし、定年退職後に引続き同一企業に勤務している契約社員・嘱託社員の方は対象となります。 5. 保証会社の保証が得られる方 6. 団体信用生命保険へ加入できる健康な方 7. お借換の場合には、上記1～6に加えて現在ご返済中の住宅ローンが借入後1年以上経過しており、かつ直近1年間に延滞が1度もない方。
お使いみち	・本人居住用の土地・住宅の購入、新築および増改築資金。 ・現在ご返済中の住宅ローン(借入後1年以上経過しており、かつ直近1年間に延滞がない)のお借換資金(当金庫住宅ローンのお借換にはご利用できません) ※上記に伴う諸費用(登記費用、保証料、長期火災保険料、設計監督手数料、住宅性能保証料、繰上完済手数料(資金使途「借換」の場合))も併せてお申込みいただけます。 ※対象となる土地・建物は、申込人本人が所有することが条件となります。
お申込金額	50万円以上20,000万円以内(1万円単位)
お借入期間	1年以上50年以内
お借入利率	【全期間固定金利型】 ・お借入時の金利が完済時まで適用されます。 (共通条件に加えて、条件1を満たす方に限り、適用が可能です。) 【固定金利選択型】 ・3年・5年・10年のいずれかより固定金利期間をお選びいただきます。 ・固定金利期間終了後は、変動金利型または固定金利選択型のいずれかをお選びいただきます。その際、新融資金利・残存元本・残存期間に基づき新返済金額を見直しいたします。 ・固定金利期間終了時に、特にお申し出がない場合には、変動金利型へ移行させていただきます。 (共通条件に加えて、条件1を満たす方に限り、特別金利の適用が可能です。) 【定期預金金利連動型】 ・本ローンを実行した、当月の第1営業日における当金庫スーパー定期預金(1年もの／300万円未満)を基準として、年1回見直しを行います。見直し後の新利率は、それぞれ翌々月の約定返済日の翌日から適用されます。 【変動金利型(6ヵ月周期)】 ・ご融資利率は、年2回4月1日と10月1日を基準日とした住宅ローン専用長期プライムレートを基準に変動金利型の金利が決定されます。新金利は基準日以降最初に到来する6月と12月の約定返済日の翌日から適用されます。 ≪金利ミックス型≫ ・【全期間固定金利型】【固定金利選択型】【定期預金金利連動型】【変動金利型】の中から2つを自由に組み合わせてお借入いただけます。

	・金利ミックス型はローン契約が2本となるため、印紙代・抵当権設定費用などがそれぞれに必要になります。また、繰上返済手数料、融資事務手数料(固定期間終了時に再度、固定金利選択型を選択した場合)もそれぞれ必要となります。 **※ご融資金利は、お申込時点の金利ではなく、お借入時点の金利が適用されます。** ※当初お選びいただいた金利方式を返済の途中で変更することはできません。 ※現在の金利については、窓口までお問い合わせください
金利割引制度	【固定金利期間終了後の適用割引金利】 ・固定金利選択型住宅ローンを特別金利にてお借入れの方で、固定期間終了時において返済に延滞のない方が、再度、固定金利選択型を選択した場合には、その時点の通常金利より金利を割引いたします。 ※現在の割引幅については窓口までお問い合わせください。 【エコ住宅(Wエコ住宅)ローン】 ・共通条件に加えて、条件2を1項目満たされる方は、通常金利または特別金利より全期間▲0.1%の金利が適用されます。 ・共通条件に加えて、条件2を2項目満たされる方は、通常金利または特別金利より全期間▲0.2%の金利が適用されます。 【環境配慮型住宅ローン】 ・共通条件に加えて、条件3を満たされる方は、通常金利または特別金利より全期間▲0.2%の金利が適用されます。 【子宝住宅ローン】 ・共通条件に加えて、条件4を満たす方はお子様(18歳以下)の人数に応じて、下記の割引金利が適用されます。なお割引金利は、全期間にわたり適用されます。 お子様が2人の場合　・・・通常金利または特別金利より▲0.1%の金利が適用されます。 お子様が3人の場合　・・・　〃　▲0.2%の金利が適用されます。 お子様が4人以上の場合・・・　〃　▲0.3%の金利が適用されます。 ・ローン当初より子宝住宅ローンによる割引金利が適用されている方でも、ローン期間中に3人目以降のお子様が誕生し、お申出いただきました場合には、お申出日より1ヵ月後以降に到来する約定返済日から誕生されたお子様一人につき▲0.1%の金利が適用されます。 ・住宅ローン実行時点で、お子様が1人以下で子宝住宅ローンによる割引金利が適用されていない方でも、①2人目以降のお子様が誕生された場合　②条件3を満たされる場合　③ご本人より申出いただいた場合、以上3点を満たされた場合には子宝住宅ローンの金利割引が適用されます。(平成18年2月13日以降の実行分より適用します。) ※各種金利割引制度の詳細については窓口までお問い合わせください。
返済方法	・毎月元利金等返済または毎月元金均等返済のいずれか ご融資金額の50%以内の元金について6ヵ月毎のボーナス増額返済とすることも可能です。 【元利均等返済方式】 ご返済金額(元金と利息の合計)は、金利変更時まで一定です。 【元金均等返済方式】 ご返済金額(元金と利息の合計)のうち、元金部分が一定です。(ご返済金額は毎月変動します) ・返済日はご都合に合わせて選択できます。
団体信用生命保険	■下記の当金庫が指定するいずれかの団体信用生命保険にご加入いただきます。(保険料は当金庫が負担いたします。各団信ともリビング・ニーズ特約が付保されています。) 【一般団信】〔引受保険会社:明治安田生命(幹事会社)〕 【がん団信】…所定の適用金利に0.2%上乗せした金利を適用させていただきます。 〔引受保険会社:明治安田生命(幹事会社)〕 【3大疾病団信(就業不能保障含む)】…所定の適用金利に0.3%上乗せした金利を適用させていただきます。〔引受保険会社:明治安田生命(幹事会社)〕
火災保険	・担保となる建物に対して建物評価相当額の火災保険へご加入いただきます。 ・保険料は別途ご負担いただきます。

担　保	・土地・建物に対して、当金庫が第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ※抵当権設定費用は別途ご負担いただきます。
保証人	・原則不要です。 ※ただし土地・建物に持分のある方は物上保証人、収入合算をされる方には連帯保証人となっていただきます。また前記以外でも保証会社が必要と認めた場合は、連帯保証人が必要となることがあります。
保証会社	一般社団法人しんきん保証基金
保証料	■保証料支払方式には「一括支払方式」と「分割支払方式」があります。 【一括支払方式】お借入時に一括して保証会社に所定の保証料をお支払いただきます。 ・保証料の例:お借入金額2,000万円、ご返済期間35年の場合･･･216,000円～928,000円 【分割支払方式】お借入時に一括してお支払いをする必要はありませんが、保証料一括払方式利用の際の適用金利に0.08～0.40%上乗せした金利を適用させていただきます。
手数料	・不動産担保取扱手数料･･･55,000円(消費税込) ・貸出条件変更手数料･･･5,500円(消費税込) ■繰上返済を行う場合や返済条件を変更する場合、以下の手数料が必要となります。 【定期預金金利連動型および変動金利型】 ・一部繰上返済手数料･･･3,300円(消費税込) ・全額繰上返済手数料(当初貸出から3年以内の場合)･･･3,300円(消費税込) ・　〃　(当初貸出から5年以内の場合)･･･2,200円(消費税込) ・　〃　(当初貸出から7年以内の場合)･･･1,100円(消費税込) ・　〃　(当初貸出から7年超の場合) ･･･無料 【固定金利選択型および全期間固定金利型】 ・一部繰上返済手数料･･･33,000円(消費税込) ・全額繰上返済手数料･･･44,000円(消費税込) ・融資事務手数料　･･･5,500円(消費税込)【固定金利期間終了後に再度、固定金利選択型を選択した場合】 ※上記手数料は2026年9月1日現在のものであり、金融情勢等の変化により変更となることがあります。あらかじめご了承ください。

条件１　全期間固定金利型および特別金利（固定金利選択型）の適用条件（次の全てを満たす方）

・公的資金等による住宅資金の併用借入が無く、第１位抵当権の設定が可能な方

・公共料金のうち３種目以上、または公共料金のうち２種目および税金・共済保険料等のうち１種目以上の引落をご指定いただける方（当金庫で自動振替を行うクレジットカード決済であっても可）

・当金庫が指定するカード（しんきんVISA、しんきんJCB、カードローン）１種目以上の契約

条件２　エコ住宅ローンによる割引金利適用条件（お借換には適用できません）

※“オール電化住宅”による金利の割引と“都市ガスによるエコ住宅”による金利の割引は併用できません。

【オール電化住宅の場合】(次の全てを満たす方)

・九州電力が定めるオール電化住宅を取得し、第１位抵当権の設定が可能な方

・九州電力の電気料金メニュー「電化でナイト・セレクト」等（季時別電灯）をご契約の方

・電気料金の引落をご指定いただける方

・ひびしんアプリダウンロードのうえ、口座登録いただける方。

※当金庫の定めるオール電化住宅とは、電気料金メニュー「電化でナイト・セレクト」等（季時別電灯）をご契約のうえ、「夜間蓄熱機器（エコキュート）またはオフピーク蓄熱型電気温水器」等を備えた住宅をいいます。

【都市ガスによるエコ住宅の場合】(次の全てを満たす方)

・住宅の新築・購入・増改築をされる際に「エコジョーズ」「エネファーム」等のいずれかを装備し、第１位抵当権の設定が可能な方

・ご融資日までにガス会社が発行する「設置工事完了確認書」を提出いただける方

・ガス料金の引落をご指定いただける方

・ひびしんアプリダウンロードのうえ、口座登録いただける方。

【太陽光発電設置住宅の場合】（次の全てを満たす方）

・住宅の新築・購入・増改築をされる際に「太陽光発電」を設置し、第１位抵当権の設定が可能な方

・ひびしんアプリダウンロードのうえ、口座登録いただける方。

条件３　環境配慮型住宅ローンによる割引金利適用条件（次の全てを満たす方）

・「ＺＥＨ基準を満たした住宅」または「ＬＣＣＭ住宅に認定された住宅」を新築、購入、リフォームし、第１位抵当権の設定が可能な方

・電気料金の引落をご指定いただける方

・ひびしんアプリダウンロードのうえ、口座登録いただける方。

条件４　子宝住宅ローンによる割引金利適用条件（次の全てを満たす方）

・お子様（１８歳以下）を２人以上扶養している方

・公的資金等による住宅資金の併用借入が無く、第１位抵当権の設定が可能な方

・公共料金のうち３種目以上、または公共料金のうち２種目および税金・共済保険料等のうち１種目以上の引落を当金庫へご指定いただける方（当金庫で自動振替を行うクレジットカード決済であっても可）

・当金庫が指定するカード（しんきんVISA、しんきんJCB、カードローン）１種目以上の契約

・ひびしんアプリダウンロードのうえ、口座登録いただける方。

■団体信用生命保険のご加入にあたっては、別途お申込手続きが必要になります。

■手数料には、いずれも消費税等が含まれています。

■金庫および保証会社の審査の結果、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。

■店頭で返済額の試算ができます。

あなたと共感、ハーモニー・バンク
福岡ひびき信用金庫