住宅ローン「すまいる」（全国保証）

令和6年9月2日現在

商　品　名	住宅ローン「すまいる」（全国保証）　　NO.1

ご利用いただける方

・申込・融資実行時年齢及び最終返済時年齢が以下の方（ご加入団信で異なります）。

加入団信	申込時年齢	実行時年齢	最終返済時年齢
一般団信	満18歳以上	満40歳未満	満85歳未満
		満65歳未満	満80歳未満
がん団信		満40歳未満	満85歳未満
		満50歳未満	満80歳未満
三大疾病団信		満50歳未満	満75歳未満
就業不能団信			

・正社員、医師、弁護士、公認会計士、税理士、法人役員の方は勤続1年以上（親族経営会社勤務の正社員の方及び法人役員の方は勤務先の通年決算が２期以上）
・自営業者の方は通年決算２年以上
・年金受給者は受給実績がある方
・契約社員、派遣社員、嘱託社員の方は勤続2年以上
・前年年収が100万円以上で、今後も安定した収入が見込める方
・全国保証（株）の保証が得られる方
・原則「全国保証（株）団体信用生命保険」（団信）に加入可能な方

お使いみち

・土地及び住宅購入資金（新築・中古）、住宅の新築・増改築・リフォーム資金、他金融機関住宅ローンの借換資金、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、住宅に付随する設備機器・付帯工事に係る資金（冷暖房設備、食器洗乾燥機、家具、照明、塀、外壁、外構、造園、車庫、屋外電気工事、電気自動車用充電設備等）
・諸費用（保証料、取扱手数料、火災保険料、登記費用、不動産仲介手数料、住替えに伴う売却損、電化製品等購入費用等）

ご融資金額

・100万円以上2億円以内（１万円単位）
ただし、対象物件の担保評価額の200%以内となります。

ご利用期間

・2年以上50年以内（月単位）。
※中古マンション購入は、築年数によって50年より短くなる場合があります。

ご融資利率

・変動金利型・固定金利型のいずれかを選択できます。
・新規ご融資利率は、当金庫所定の利率とさせていただきます。
・「変動金利型」
ご融資後、毎年3月１日、9月1日（休日の場合は翌営業日）を基準日とし、ご融資利率を見直しいたしますが、変動があった場合には新利率をそれぞれ4月、10月の約定返済日の翌日から適用させていただきます。
また、基準日と基準日との間で、「住宅ローンプライムレート」が通算0.5%以上変動した場合は、ご融資利率の見直しの基準日にかかわらず、随時に通算変動幅でご融資利率を変動させていただきます。
・「固定金利特約期間型」
当初固定３年型、固定５年型、固定10年型の中からお選びいただき、固定金利特約期間終了後、再度変動金利型又は固定金利型を選択していただきます。

ご返済方法

・元利均等返済又は元金均等返済（ボーナス返済はご融資金額の50%以内）。
・元金返済の据置きは１年以内。

商　品　名	住宅ローン「すまいる」（全国保証）　　NO.2

令和6年10月1日現在

保証人･担保	・全国保証（株）の保証をご利用いただきますので、原則、保証人は必要ありません。ただし、収入合算で取扱う場合は収入合算者が連帯債務者又は連帯保証人となります。また「親子リレーローン」の場合は、承継者（子）が連帯債務者となります。 ・不動産を第一順位で担保として差入れていただきます。また、担保に差し入れていただいた建物には火災保険を付保いただきます（当金庫においても火災保険「しんきんグッドすまいる」をお取扱いしております）。
手数料・保証料等	・当金庫事務手数料として49,500円（税込）をお支払いいただきます。 ・全国保証（株）事務手数料は保証料のお支払い方法で異なります。 ・保証料につきましては、全国保証（株）所定の保証料を融資実行時に全額お支払いいただく一括払い、又はご融資利率に所定の利率を上乗せし毎月お支払いいただく分割払いから選択していただきます。 【保証料一括払いの場合】 全国保証（株）事務手数料55,000円（税込）＋各コース別保証料 ※お申込内容により各コースに応じた保証料が適用となります。 ＜保証料例＞ご融資金額1,000万円　お借入期間２５年間、元利均等返済の場合 Aコース：78,910円　Bコース：135,270円　Cコース：169,090円　Dコース：236,730円　Eコース：338,190円 なお、お申込内容によっては、別途超過保証料が必要となる場合があります。 【保証料分割払いの場合】 ご融資利率に各コース別保証料率を上乗せさせていただきます。 なお、保証料率の上乗せはご利用期間の全期間となります。 ※保証料分割払いの場合、全国保証（株）事務手数料はかかりません。 ※お申込内容により各コースに応じた保証料率が適用となります。 Aコース：年0.08%　Bコース：年0.15%　Cコース：年0.20%　Dコース：年0.30%　Eコース：年0.40%
団体信用生命保険	・原則、団信に加入いただきます。 ※一般団信（リビング・ニーズ特約付一般団体信用保険）の保険料は当金庫負担。 ・一般団信の他、以下の団信を選択することができます。 〇がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険 〇3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険 〇就業不能保障保険･３大疾病保障特約付リビング･ニーズ特約付団体信用生命保険 ※特約相当分の保険料は一部お客さま負担とさせていただきます（ご融資利率に所定の利率を上乗せ）。 ※ご融資金額5,000万円超の場合は、費用お客さま負担で健康診断が必要です。 ・加入限度額は、2億円（同社保証付住宅ローンで加入している他の団信と通算）以内となります。
その他	・最終決済資金までの「つなぎ融資」もお取扱いいたします。 ・お申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。 ・対象となる住宅等詳細な借入条件、現在のご融資利率、保証料率、ご返済額の試算等につきましては本支店窓口までお問い合わせください。 なお、当金庫ホームページに最新金利情報等を掲載しております。

北海道信用金庫