



ひょうしん

しんきん保証基金の保証付

住宅ローン

	変動金利型	固定金利選択型					固定金利型 (10年超 20年以内)
		2年	3年	5年	10年	20年	
店頭表示利率	2.575%	2.750%	2.800%	2.850%	2.950%	3.750%	3.750%
最大ご融資利率 引下げ幅	1.500%	1.200%	1.200%	1.200%	1.500%	1.000%	1.000%
最大引下げ後 のご融資利率	1.075%	1.550%	1.600%	1.650%	1.450%	2.750%	2.750%

※上記表示のご融資利率は、令和2年10月に実行されるご融資に適用される利率です。（表示利率は年利です）

※店頭表示利率は毎月見直しています。ご融資利率は、お申込時ではなく実際にお借入いただく日の店頭表示利率が基準となりますので、お申込時の予定ご融資利率と異なる場合があります。

●店頭表示利率からのご融資利率引下げ条件（表示は年利率）

最大1.20%引下げ（※1）	
給与振込（配偶者も可）・年金振込（同居家族可）	いずれか 1項目で1.2%
自己資金20%以上（※2）	
勤続5年以上、かつ年収500万円以上で返済比率30%以下。 世帯取引年数10年以上、かつ世帯取引定期性預金残高500万円以上のお取引。	
ひょうしん口座振替パック ①各種公共料金（クレジットカード決済含む）引落とし、2種以上（同居家族可） ②税金・社会保険料（年金・健康保険料）引落とし ③各種生損保保険料引落とし（共済保険含む） ④しんきんカード（VISA・JCB）	2項目で 0.50%
カードローン	0.30%
業者持込	0.30%
<p>（※1）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全期間固定金利型及び固定金利選択型20年は最大1.0%とします。 ・口振パック、カードローン、業者持込の組み合わせでは最大1.0%とします。 ・「給振または年金振込」または「自己資金20%以上」または「勤続5年以上、かつ年収500万円以上で返済比率30%以下」または「世帯取引年数10年以上、かつ世帯取引定期性預金残高500万円以上のお取引」のいずれかで最大1.2%とします。（ただし、変動金利型及び固定金利選択型10年は1.5%とします） <p>（※2）「自己資金20%以上」とは、売買価格または工事請負金額の20%以上を言います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・引下げ幅の適用期間：令和2年10月1日～令和3年3月31日実行分まで 	

※ご注意：当初ご融資利率引下げ幅の適用期間は、固定金利選択型については当初固定金利特約期間のみ適用されます。変動金利型および固定金利型については、全期間が適用されます。

●固定金利選択型を選択された場合の更改時のご融資利率引下げ適用条件

当初固定金利選択型を選択された場合、特約期間終了後も下記条件により、特約期間終了時点の店頭表示利率から年1.00%引下げが継続されます。（特約期間終了後、変動金利型を選択された場合は、変動金利型貸出金利（当金庫所定の基準金利）より年1.00%引下げさせていただきます）

固定金利特約期間終了日時点で、以下の条件の（1）と（2）の条件を同時に満たされる場合です。

- （1）保証会社の保証をご利用の方で特約期間終了日前1年間に10日以上延滞がない方。
- （2）以下の当金庫とのお取引のうち2項目以上を満たす方
 - ①給与振込指定口座または年金振込指定口座が確認できる方
 - ②各種公共料金（クレジットカード決済含む）・税金・社会保険料の自動振替契約2種類以上ある方。
 - ③しんきんカード（JCB/VISA）の契約がある方。
 - ④各種生損保保険料引落（共済保険含む）がある方。

（裏面の商品概要もご覧ください）

令和2年10月現在



兵庫信用金庫

しんきん保証基金の保証付「ひょうしん住宅ローン」【商品概要】

- ご融資額 8,000万円以内（1万円単位）
- ご返済期間 最長35年
- ご利用いただける方
 - ・満20歳以上満70歳未満（完済時満80歳以下）で、当金庫の会員、または会員の資格を有する方。
 - ・原則、一般団体信用生命保険に加入できる方。（保険料は当金庫が負担）
 - ・年間所得100万円以上で、安定継続した所得がある方。（勤続1年以上、ただし、会社役員と自営業の方は、勤続（営業）3年以上の方、または公的年金受給中の方。）以上の上記条件を満たす方で、かつしんきん保証基金の保証を得られる方。
- 資金使途
 - ・申込者ご本人が居住するための土地および住宅の購入資金、住宅の建築、増改築資金、借換資金、諸経費
- ご融資形態
 - ・変動金利型、固定金利選択型（2年・3年・5年・10年・20年）、固定金利型（10年超～20年以内）の中から選びいただけます。
 - ・変動金利型の場合は、基準金利（当金庫の短期プライムレートに連動して決定される変動金利型貸出金利）の変更に伴い、その変動幅と同じだけ年2回（4月・10月）見直します。
- ※ご融資利率については、店頭融資窓口にてご確認ください。
- ご返済方法
 - 元利均等毎月分割返済、または元金均等毎月分割返済（ボーナス併用あり、ボーナス返済部分はお借入金額の50%以内）。
- ※店頭融資窓口にて返済額等の試算（シミュレーション）をさせていただきます。
- 担保
 - ・ご融資物件に第一順位の抵当権を設定させていただきます。（設定費用が必要です）
- 火災保険
 - ・火災保険については、敷地が借地の場合は、ご融資期間中保険に加入いただき、保険金請求権に質権を設定させていただきます。（質権設定の場合、確定日付手数料が必要となります）
- 事務手数料
 - ローン実行時[50,000円+（消費税）]、他返済条件変更、繰上返済をされる場合、当金庫所定の手数料が必要です。
- 保証料
 - ・保証人不要です。ただし、しんきん保証基金の保証をご利用いただきますので保証料が別途必要です。
 - ・（一括前払い型）下記はご融資額1000万円、融資期間35年の保証料の目安。
 - 「住宅プランA」108,000円、「住宅プランB」189,000円、「住宅プランC」232,000円、
 - 「住宅プランD」378,000円、「住宅プランE」464,000円
 - ・（月払い型）保証料率は年0.08%～0.40%。ご融資利率に左記の保証料率が上乗せとなります。
- 生命保険等
 - ・ご希望により、団体信用生命保険（がん・3大疾病・就業不能、夫婦連生）や債務返済支援・8大疾病補償付債務返済支援保険への申込みができます。
 - （ただし、がん団信ご加入の場合ご融資利率に年0.10%、3大疾病保障特約付団信ご加入の場合ご融資利率に年0.20%、就業不能団信ご加入の場合ご融資利率に年0.25%それぞれ加算されます。夫婦連生は、一般団信・がん団信ご加入の場合ご融資利率に年0.50%、3大疾病保障特約付団信ご加入の場合ご融資利率に年0.70%、就業不能団信ご加入の場合ご融資利率に年0.80%それぞれ加算されます。債務返済支援保険は保険料年払、8大疾病補償付債務返済支援保険はご融資利率に年0.14%加算されます。）
- ※詳しくは店頭融資窓口にてご確認ください。
- その他
 - ・お申込みに際しては、当金庫所定の審査がございます。結果によってはご融資できない場合があります。また、審査の内容についてはお答えいたしかねますので、あらかじめご了承ください。
 - ・金利情勢等に大幅な変動があった場合には、取扱い内容等を変更させていただく場合があります。
 - ・信用金庫法施行令に基づき対応させていただきますので、当金庫出資会員になっていただく場合があります。（出資金は、10,000円～100,000円です）
 - ・店頭融資窓口にて【商品説明書】をご用意しておりますので、商品内容を必ずご確認ください。詳しくは店頭融資窓口、あるいは担当者にお問い合わせください。

しんきん保証住宅ローン【商品説明書】(令和2年10月)

★商品名	ひょうしん住宅ローン [しんきん保証基金の保証付]																																									
★ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> 満20歳以上満70歳未満(完済時満80歳以下)の方で、当金庫の会員、または会員の資格を有する方。(外国人の方は、在留資格が「永住者」「特別永住者」である方がお申込みできます。) 勤続年数1年以上、ただし、会社役員と自営業者の方は、勤続(営業)3年以上の方。 原則、一般団体信用生命保険に加入できる方。(保険料は当金庫が負担) 安定継続した所得のある方で、前年の税込年収が100万円以上ある方。 公的年金(対象年金に条件があります)を受給中の方。 <p>上記の条件を満たす方で、かつしんきん保証基金の保証を受けられる方。</p>																																									
★お使いみち	・土地および住宅の購入資金、住宅の新築、増改築資金、借換資金、諸費用(保証料、登記費用、火災保険料など)																																									
★ご融資額	・8,000万円以内(1万円単位)																																									
★ご返済期間	・最長35年																																									
★ご融資形態	<p>◆ご融資利率は、変動金利型、固定金利選択型(2年・3年・5年・10年・20年)、固定金利型(10年超20年以内)の中からお選びいただけます。</p> <p>※ご融資利率については、店頭融資窓口にてご確認ください。</p> <p>※店頭表示利率は毎月見直しています。お借入利率は、お申込時ではなく実際にお借入いただく日の店頭表示利率が基準となりますので、お申込時の予定借入利率と異なる場合があります。</p> <p>◆ご融資利率(当初のお借入利率)の見直しについて</p> <p>※変動金利型(年2回見直し)</p> <ul style="list-style-type: none"> 変動金利型の場合、借入れ後の利率は、基準金利(当金庫の短期プライムレートに連動して決定される当金庫所定の金利)の変更に伴い、その変動幅と同じ幅だけ年2回(4月、10月)見直します。 変動金利型から、固定金利選択型、あるいは固定金利型への変更はできません。 <p>※固定金利選択型(2年・3年・5年・10年・20年で特約期間終了時に見直し)</p> <ul style="list-style-type: none"> 固定金利選択型の場合、期間中(特約期間中)は変動金利型、他の固定金利選択型へは変更できません。 特約期間終了時、変動金利型、あるいは固定金利選択型を選択できますが、特約期間終了時点のお客さまのお取引状況を確認させていただき、更改時の新適用利率を決めさせていただきます。 <p>※固定金利型(10年超~20年以内)の見直しはございません。</p>																																									
★当初ご融資利率引下げ適用条件(表示は年利率)	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">変動金利型</th> <th colspan="5">固定金利選択型</th> <th rowspan="2">固定金利10年超~20年以内</th> </tr> <tr> <th>2年</th> <th>3年</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>20年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>最大ご融資利率引下げ幅</td> <td>1.50%</td> <td>1.20%</td> <td>1.20%</td> <td>1.20%</td> <td>1.50%</td> <td>1.00%</td> <td>1.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>下記表のお取引状況等を考慮させていただき、ご融資利率引下げをさせていただきます。(年利率)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">最大年1.20%引下げ(※1)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>給与(配偶者も可)・年金振込(同居家族可)</td> <td rowspan="4">いずれか1項目で1.20%</td> </tr> <tr> <td>自己資金20%以上(※2)</td> </tr> <tr> <td>勤続5年以上かつ年収500万円以上、かつ返済比率30%以下</td> </tr> <tr> <td>世帯取引年数10年以上かつ世帯取引定期性預金残高500万円以上のお取引</td> </tr> <tr> <td>ひょうしん口座振替パック</td> <td rowspan="3">2項目で0.50%</td> </tr> <tr> <td>①各種公共料金(クレジットカード決済含む)引落とし、2種以上(同居家族可)</td> </tr> <tr> <td>②税金・社会保険料(年金・健康保険料)引落とし</td> </tr> <tr> <td>③各種生損保保険料引落とし(共済保険含む) ④しんきんカード(VISA・JCB)</td> <td rowspan="2">0.30%</td> </tr> <tr> <td>カードローン</td> </tr> <tr> <td>業者持込</td> <td>0.30%</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>(※1)・全期間固定金利型及び固定金利選択型20年は最大年1.00%とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 口座振替パック・カードローン・業者持込を組み合わせでは、最大年1.00%とします。 「給振・年金振込」または「自己資金20%以上」または「勤続5年以上かつ年収500万円以上で返済比率30%以下」または「世帯取引年数10年以上かつ世帯取引定期性預金残高500万円以上のお取引」のいずれかで最大年1.20%とします。但し、変動金利型及び固定金利選択型10年は年1.50%とします。 エコ設備(①太陽光発電 ②エコジョーズ ③エコフィール④エコキュート ⑤エネファーム⑦家庭用蓄電池 ⑥家庭用太陽熱利用設備⑦地中熱利用システム)が伴う住宅の購入・新築(建て替え含む)の場合は、上記最大引下げ幅を適用します。 <p>(※2)「自己資金20%以上」とは、売買価格または工事請負額の20%以上を言います。</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <p>・当初ご融資利率の最大引下げ幅の適用期間：令和2年10月1日~令和3年3月31日実行分まで</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>※ご注意：当初金利引下げ幅の適用期間は、固定金利選択型については当初固定金利特約期間のみの適用です。変動金利型および固定金利型については、全期間が適用されます。</p>		変動金利型	固定金利選択型					固定金利10年超~20年以内	2年	3年	5年	10年	20年	最大ご融資利率引下げ幅	1.50%	1.20%	1.20%	1.20%	1.50%	1.00%	1.00%	最大年1.20%引下げ(※1)		給与(配偶者も可)・年金振込(同居家族可)	いずれか1項目で1.20%	自己資金20%以上(※2)	勤続5年以上かつ年収500万円以上、かつ返済比率30%以下	世帯取引年数10年以上かつ世帯取引定期性預金残高500万円以上のお取引	ひょうしん口座振替パック	2項目で0.50%	①各種公共料金(クレジットカード決済含む)引落とし、2種以上(同居家族可)	②税金・社会保険料(年金・健康保険料)引落とし	③各種生損保保険料引落とし(共済保険含む) ④しんきんカード(VISA・JCB)	0.30%	カードローン	業者持込	0.30%	<p>(※1)・全期間固定金利型及び固定金利選択型20年は最大年1.00%とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 口座振替パック・カードローン・業者持込を組み合わせでは、最大年1.00%とします。 「給振・年金振込」または「自己資金20%以上」または「勤続5年以上かつ年収500万円以上で返済比率30%以下」または「世帯取引年数10年以上かつ世帯取引定期性預金残高500万円以上のお取引」のいずれかで最大年1.20%とします。但し、変動金利型及び固定金利選択型10年は年1.50%とします。 エコ設備(①太陽光発電 ②エコジョーズ ③エコフィール④エコキュート ⑤エネファーム⑦家庭用蓄電池 ⑥家庭用太陽熱利用設備⑦地中熱利用システム)が伴う住宅の購入・新築(建て替え含む)の場合は、上記最大引下げ幅を適用します。 <p>(※2)「自己資金20%以上」とは、売買価格または工事請負額の20%以上を言います。</p>		<p>・当初ご融資利率の最大引下げ幅の適用期間：令和2年10月1日~令和3年3月31日実行分まで</p>	
	変動金利型			固定金利選択型						固定金利10年超~20年以内																																
		2年	3年	5年	10年	20年																																				
最大ご融資利率引下げ幅	1.50%	1.20%	1.20%	1.20%	1.50%	1.00%	1.00%																																			
最大年1.20%引下げ(※1)																																										
給与(配偶者も可)・年金振込(同居家族可)	いずれか1項目で1.20%																																									
自己資金20%以上(※2)																																										
勤続5年以上かつ年収500万円以上、かつ返済比率30%以下																																										
世帯取引年数10年以上かつ世帯取引定期性預金残高500万円以上のお取引																																										
ひょうしん口座振替パック	2項目で0.50%																																									
①各種公共料金(クレジットカード決済含む)引落とし、2種以上(同居家族可)																																										
②税金・社会保険料(年金・健康保険料)引落とし																																										
③各種生損保保険料引落とし(共済保険含む) ④しんきんカード(VISA・JCB)	0.30%																																									
カードローン																																										
業者持込	0.30%																																									
<p>(※1)・全期間固定金利型及び固定金利選択型20年は最大年1.00%とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 口座振替パック・カードローン・業者持込を組み合わせでは、最大年1.00%とします。 「給振・年金振込」または「自己資金20%以上」または「勤続5年以上かつ年収500万円以上で返済比率30%以下」または「世帯取引年数10年以上かつ世帯取引定期性預金残高500万円以上のお取引」のいずれかで最大年1.20%とします。但し、変動金利型及び固定金利選択型10年は年1.50%とします。 エコ設備(①太陽光発電 ②エコジョーズ ③エコフィール④エコキュート ⑤エネファーム⑦家庭用蓄電池 ⑥家庭用太陽熱利用設備⑦地中熱利用システム)が伴う住宅の購入・新築(建て替え含む)の場合は、上記最大引下げ幅を適用します。 <p>(※2)「自己資金20%以上」とは、売買価格または工事請負額の20%以上を言います。</p>																																										
<p>・当初ご融資利率の最大引下げ幅の適用期間：令和2年10月1日~令和3年3月31日実行分まで</p>																																										

<p>★固定金利選択型を選択された場合の更改時のご融資利率引下げ適用条件</p>	<p>※また、当初固定金利選択型を選択された場合、特約期間終了後も下記条件により、特約期間終了時点の店頭表示利率から年1.00%引下げが継続されます。(特約終了後、変動金利型を選択された場合は、変動金利型貸出金利(当金庫所定の基準金利)より年1.00%引下げさせていただきます。)</p> <p>～特約期間終了後のご融資利率引下げ条件～</p> <p>固定金利特約期間終了日時点で、以下の条件の(1)と(2)の条件を同時に満たされる場合です。</p> <p>(1) 保証会社の保証をご利用の方で特約期間終了日前1年間に10日以上延滞がない方。</p> <p>(2) 次の当金庫とのお取引項目のうち2項目以上を満たす方。</p> <p>① 給与振込指定口座または年金振込指定口座が確認できる方。</p> <p>② 各種公共料金(クレジットカード決済含む)税金・社会保険料の自動振替契約2種類以上ある方。</p> <p>③ しんきんカード(JCB/VISA)の契約がある方。</p> <p>④ 各種生損保保険料引落とし(共済保険含む)がある方。</p>
<p>★ご返済方法</p>	<p>・元利均等毎月分割払・元金均等毎月分割払(ボーナス併用あり、ボーナス返済部分はお借入金額の50%以内)</p> <p>・店頭融資窓口にて返済額の試算(シミュレーション)をさせていただきます。</p> <p>●変動金利型の場合、利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更しません。返済額の見直しは5年毎に行いますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきますが、期日までにお申し出いただければ期間の延長もできます。</p>
<p>★団体信用生命保険</p>	<p>●一般団信保険</p> <p>・加入時保険限度額10,000万円</p> <p>●ご希望により、がん保障特約付団信、3大疾病保障特約付団信、就業不能団信、または各団信で夫婦連生を選択することもできます。</p> <p>■一般団信保険で夫婦連生加入をご希望の方。</p> <p>・お借入時の適用利率+年0.50%となります。</p> <p>■がん保障特約付団信加入をご希望の方。</p> <p>・お借入時の適用利率+年0.10%となります。(夫婦連生の場合適用利率+年0.50%)</p> <p>・契約時満20歳以上満51歳未満の方。</p> <p>・償還期間と同一期間を保険期間とします。(ただし、75歳を超える金銭消費貸借契約の場合は、満75歳に達した年の12月31日を持って脱退となります。)</p> <p>・加入時保険限度額10,000万円</p> <p>■3大疾病保障特約付団信加入をご希望の方。</p> <p>・お借入時の適用利率+年0.20%となります。(夫婦連生の場合適用利率+年0.70%)</p> <p>・契約時満20歳以上満51歳未満の方。</p> <p>・償還期間と同一期間を保険期間とします。(ただし、75歳を超える金銭消費貸借契約の場合は、満75歳に達した年の12月31日を持って脱退となります。)</p> <p>・加入時保険限度額10,000万円</p> <p>■就業不能保障(3大疾病保障特約付)団信加入をご希望の方。</p> <p>・お借入時の適用利率+年0.25%となります。(夫婦連生の場合適用利率+年0.80%)</p> <p>・契約時満20歳以上満51歳未満の方。</p> <p>・償還期間と同一期間を保険期間とします。(ただし、75歳を超える金銭消費貸借契約の場合は、満75歳に達した年の12月31日を持って脱退となります。)</p> <p>・加入時保険限度額10,000万円</p>
<p>★債務返済支援保険</p>	<p>ご希望により、債務返済支援保険を別途ご加入いただけます。</p> <p>●債務返済支援保険</p> <p>・保険料は1回目は払込、2回目以降口座引落とし</p> <p>・満20歳以上満70歳未満の方で、一定の職業に従事する給与所得者、事業所得者の方</p> <p>●8大疾病補償付債務返済支援保険</p> <p>・適用利率は(お借入時の適用利率+年0.14%)</p> <p>・満20歳以上満50歳未満の方で、一定の職業に従事する給与所得者、事業所得者の方</p>
<p>★担保・火災保険</p>	<p>・ご融資物件に第一順位の抵当権を設定させていただきます。火災保険については、敷地が借地の場合は、ご融資期間中保険に加入いただき、保険金請求権に質権を設定させていただきます。(質権設定の場合、確定日付手数料が必要となります)</p>
<p>★連帯保証人</p>	<p>・原則不要。但し、所得合算等条件により連帯保証人が必要な場合もございます。</p>
<p>★保証料</p>	<p>・しんきん保証基金の保証をご利用いただきます。</p> <p>・下記はプラン別の融資額1000万円、期間35年・元利均等返済の場合の保証料の目安です。</p> <p>「住宅プランA」108,000円 「住宅プランB」189,000円 「住宅プランC」232,000円</p> <p>「住宅プランD」378,000円 「住宅プランE」464,000円</p> <p>それぞれのプランについては店頭融資窓口にてご確認ください。</p>
<p>★手数料</p>	<p>・ローン実行時[50,000円+(消費税)]。他、条件変更、繰上返済等があれば1件あたり[5,000円+(消費税)]～[50,000円+(消費税)]の手数料が必要です。</p>

★出資会員・出資金について	・ 信用金庫法施行令に基づき対応させていただきますので、当金庫出資会員になっていただく場合があります。 (出資金は 10,000 円～100,000 円)
★その他	・ 金利情勢等に大幅な変動があった場合には、取扱い内容等を変更させていただく場合があります。 ・ お申込に際しては、当金庫所定の審査がございます。結果によってはご希望に添いかねる場合もございます。あらかじめご了承ください。 ・ 詳しくは、店頭融資窓口にてお問い合わせ、ご確認ください。

令和 2 年 10 月現在

