

《しんきん保証基金付》城北住宅ローン

令和 4年 8月15日現在

1. 商品名	<ul style="list-style-type: none"> ・ しんきん保証基金付「城北住宅ローン」
2. 対象者・条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次の条件を全て満たす方 <ol style="list-style-type: none"> ① 申込時の年齢が満18歳以上満70歳未満で完済時満80歳以下の方 (ただし、学生の方はお申込みいただけません) ② 年収100万円以上で安定継続した収入のある方 ③ 会社員・公務員は勤続年数1年以上、会社役員及び自営業者の方は勤続3年以上且つ営業年数が通年3期以上の方 ④ 年金受給者は国民年金・厚生年金・各種共済年金を受給している方 ⑤ 定年退職後引き続き同一企業に勤務している契約社員・嘱託社員の方 ⑥ 育児休業中および介護休業中の方で、休業後に復職を予定し安定継続した収入が見込める方 ⑦ 当金庫の会員または会員資格を有する個人で、購入物件入居後も会員資格を有する方(当金庫の営業地域内に居住または勤務先のある方であれば、当金庫に出資していただき会員となることができます。) ⑧ 団体信用生命保険に加入できる方 ⑨ 日本国籍を有する(または永住者もしくは特別永住者で)行為能力者 ⑩ 反社会的勢力でない方 ⑪ 「しんきん保証基金」の定める年収別返済負債比率の範囲内の方 ⑫ 「しんきん保証基金」の保証を受けられる方 ⑬ 借換資金の場合は既存住宅ローンの返済実績が1年以上(保証審査の結果により3年以上となる場合もあります)あり、直近1年の返済が1度も遅れていない方 ※お申込内容により条件が追加される場合がございますのでご承知おきください。
3. 資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込人が所有(共有も含む)し、かつ申込人または申込人の家族が常時居住することを目的としたもので、次のいずれかに該当する資金にご利用いただけます。 <ol style="list-style-type: none"> ① 新築又は中古住宅の購入資金(マンションを含む) ② 住宅の新築・増改築・リフォーム資金 ③ 土地購入資金(底地・隣地購入資金) ④ 他行庫住宅ローンの借換資金(公的資金も含む) ⑤ 当金庫の住宅ローンの借替資金。ただし、新たな住宅資金と合わせて一本化して融資実行するもの ⑥ 上記住宅・土地取得、借換えに必要な諸経費(登記費用・保証料・火災保険料(地震保険料を含む)・設計監理料・住宅性能保証制度に基づく保証料・繰上完済手数料等)
4. 融資形式	<ul style="list-style-type: none"> ・ 証書貸付
5. 融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 50万円以上8,000万円以内かつプラン決定基準額の200%以内 (基金保証付きの既往住宅ローン残高を含む) <借地上の建物にかかる貸付の場合> ・ 50万円以上3,000万円以内かつプラン決定基準額の200%以内 (基金保証付きの既往住宅ローン残高を含む)
6. 融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1年以上35年以内 ただし借地上の建物の場合は1年以上30年以内。

7. 返済方法	<ul style="list-style-type: none"> 毎月元利均等返済または元金均等返済 6ヵ月毎のボーナス時の増額返済の併用もお選びいただけます。 ただし、ボーナス返済分は融資額の50%以内といたします。 																				
8. 金利方式	<ul style="list-style-type: none"> 「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けます 「変動金利型」をお選びいただいた場合、 → 「固定金利選択型」への変更はいつでもご利用いただけます。 「固定金利選択型」をお選びいただいた場合 → お選びいただいた固定金利期間が終了するまで、「変動金利型」への変更および「異なる期間の固定金利選択型」への変更は、ご利用いただけませんのでご注意ください。 また、固定金利期間中の金利変更も対応いたしかねますので、あらかじめご了承ください。 <p>【変動金利型】 城北住宅ローンプライムレートを基準金利として決定した当金庫所定の利率を適用いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①新規分の利率改定時期 年2回の基準日(4月1日・10月1日・休日の場合は翌営業日)に見直しを行います。 ②借入期間中の利率変更 基準日以降最初に到来する6月または12月の返済日(ボーナス返済を併用している場合にはボーナス返済日)の翌日から利率を変更いたします。 ③返済額の見直し 5年ごとに返済額の見直しを行います。 実行日(または変動金利型を適用した日)の翌日以降5回目の10月1日を基準日として利率の見直しを行い、翌年1月から返済額を変更いたします。以降5年ごとに返済額の見直しを行います。返済額が増額した場合、従前の返済額の1.25倍の額を上限といたします。 <p>【固定金利選択型】 特約期間毎に決定した当金庫所定の利率を適用いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①固定金利期間 2年固定・3年固定・5年固定・10年固定からご希望の固定金利期間をお選びいただけます。 ②固定金利適用期間満了後 固定金利適用期間満了後は上記の固定金利期間または変動金利型をお選びいただけます。 																				
9. 金利優遇	<ul style="list-style-type: none"> お取り引きの内容に応じて最大0.50%金利引下げをいたします。 <table border="1" data-bbox="512 1323 1353 1832"> <thead> <tr> <th>取引項目</th> <th>金利引下幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①給与振込口座契約</td> <td>0.10%</td> </tr> <tr> <td>②年金受取口座契約</td> <td>0.10%</td> </tr> <tr> <td>③五大公共料金・税金(3項目以上)</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>④定期積金2万円以上</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>⑤定期預金50万円以上</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>⑥しんきん VISA・JCBカード</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>⑦国債・外貨預金</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>⑧当金庫取引実績5年以上(新規実行時のみ) (ご実家取引、法人取引の従業員も含む)</td> <td>0.10%</td> </tr> <tr> <td>最大金利引下幅</td> <td>0.50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>キャンペーン商品「新Jセレクト」をお申込みの場合は、別途定める「金利優遇」条件を満たすことで、キャンペーン金利をご利用いただけます。 「新Jセレクト」の詳細につきましては融資窓口までお問合せください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 金利優遇見直し時期 <ul style="list-style-type: none"> ①変動金利型は毎年1回、3月31日基準において取扱店にて金利優遇の見直しを行います。 ②固定金利選択型は固定期間満了時に金利優遇の見直しを行います。 	取引項目	金利引下幅	①給与振込口座契約	0.10%	②年金受取口座契約	0.10%	③五大公共料金・税金(3項目以上)	0.05%	④定期積金2万円以上	0.05%	⑤定期預金50万円以上	0.05%	⑥しんきん VISA・JCBカード	0.05%	⑦国債・外貨預金	0.05%	⑧当金庫取引実績5年以上(新規実行時のみ) (ご実家取引、法人取引の従業員も含む)	0.10%	最大金利引下幅	0.50%
取引項目	金利引下幅																				
①給与振込口座契約	0.10%																				
②年金受取口座契約	0.10%																				
③五大公共料金・税金(3項目以上)	0.05%																				
④定期積金2万円以上	0.05%																				
⑤定期預金50万円以上	0.05%																				
⑥しんきん VISA・JCBカード	0.05%																				
⑦国債・外貨預金	0.05%																				
⑧当金庫取引実績5年以上(新規実行時のみ) (ご実家取引、法人取引の従業員も含む)	0.10%																				
最大金利引下幅	0.50%																				

10. 担保	<ul style="list-style-type: none"> 対象となる物件に対して、原則として第1順位の抵当権を設定いたします。 																																												
11. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> 借地上の建物を担保とする場合は、長期一括払い保険(融資期間以上の契約)にご加入いただき、抵当権と同順位の質権を設定いたします。 借地以外の場合は火災保険の加入および質権の設定は条件としておりませんが融資期間以上の加入をお勧めします。 ご加入についてのご相談・ご質問は融資窓口までお問合せください。 																																												
12. 連帯保証人	<ul style="list-style-type: none"> 担保提供がなされる場合には、担保をご提供される方を連帯保証人、または物上保証人とさせていただきます。 対象物件に共有持分がある方は、連帯保証人、または物上保証人とさせていただきます。 年収合算者は、連帯保証人とさせていただきます。 																																												
13. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> 当金庫が指定する団体信用生命保険にご加入いただけます。 複数名でお借入になる場合は、主たる債務者となる方1名にご加入いただけます。 ただし、ご夫婦による連帯債務の場合に限り、ご夫婦それぞれを被保険者とする「夫婦連生団信」への加入もご利用いただけます。なお、「夫婦連生団信」のお取扱いは楽天生命団信のみとなります 団信保険料は当金庫が負担いたします。 ただし、「特約付団信」(「就業不能・がん保障特約付団信」・「3大疾病保障特約付団信」 「就業不能・3大疾病保障特約付団信」)をお選びいただいた場合、また「夫婦連生団信」をご利用いただく場合は、ご融資金利に下表の年率を上乗せした金利を適用いたしますので、あらかじめご了承ください。 <table border="1" data-bbox="424 1025 1430 1554"> <thead> <tr> <th>団信種類</th> <th>加入時 上限年齢</th> <th>保険満了 年齢</th> <th>上乗せ金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般団信 (明治安田生命)</td> <td>70歳未満</td> <td>80歳</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>就業不能保障特約付団信(楽天生命)</td> <td>55歳未満</td> <td>80歳</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>就業不能・がん50%保障付団信 (楽天生命)</td> <td>51歳未満</td> <td>80歳</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>就業不能・がん100%保障付団信 (楽天生命)</td> <td>51歳未満</td> <td>80歳</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>3大疾病保障付団信 (明治安田生命)</td> <td>51歳未満</td> <td>75歳</td> <td>年0.3%</td> </tr> <tr> <td>就業不能・3大疾病保障付団信 (明治安田生命)</td> <td>51歳未満</td> <td>75歳</td> <td>年0.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>【夫婦連生団信の場合】</p> <table border="1" data-bbox="424 1637 1430 1946"> <thead> <tr> <th>団信種類</th> <th>加入時 上限年齢</th> <th>保険満了 年齢</th> <th>上乗せ金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>就業不能保障特約付団信(楽天生命)</td> <td>55歳未満</td> <td>80歳</td> <td>年0.3%</td> </tr> <tr> <td>就業不能・がん50%保障付団信 (楽天生命)</td> <td>51歳未満</td> <td>80歳</td> <td>年0.4%</td> </tr> <tr> <td>就業不能・がん100%保障付団信 (楽天生命)</td> <td>51歳未満</td> <td>80歳</td> <td>年0.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>《夫婦連生団信とは》 ご夫婦による連帯債務に限り、ご夫婦それぞれがローン債権額100%の額でご加入いただける団信です。</p>	団信種類	加入時 上限年齢	保険満了 年齢	上乗せ金利	一般団信 (明治安田生命)	70歳未満	80歳	なし	就業不能保障特約付団信(楽天生命)	55歳未満	80歳	なし	就業不能・がん50%保障付団信 (楽天生命)	51歳未満	80歳	年0.1%	就業不能・がん100%保障付団信 (楽天生命)	51歳未満	80歳	年0.2%	3大疾病保障付団信 (明治安田生命)	51歳未満	75歳	年0.3%	就業不能・3大疾病保障付団信 (明治安田生命)	51歳未満	75歳	年0.5%	団信種類	加入時 上限年齢	保険満了 年齢	上乗せ金利	就業不能保障特約付団信(楽天生命)	55歳未満	80歳	年0.3%	就業不能・がん50%保障付団信 (楽天生命)	51歳未満	80歳	年0.4%	就業不能・がん100%保障付団信 (楽天生命)	51歳未満	80歳	年0.5%
団信種類	加入時 上限年齢	保険満了 年齢	上乗せ金利																																										
一般団信 (明治安田生命)	70歳未満	80歳	なし																																										
就業不能保障特約付団信(楽天生命)	55歳未満	80歳	なし																																										
就業不能・がん50%保障付団信 (楽天生命)	51歳未満	80歳	年0.1%																																										
就業不能・がん100%保障付団信 (楽天生命)	51歳未満	80歳	年0.2%																																										
3大疾病保障付団信 (明治安田生命)	51歳未満	75歳	年0.3%																																										
就業不能・3大疾病保障付団信 (明治安田生命)	51歳未満	75歳	年0.5%																																										
団信種類	加入時 上限年齢	保険満了 年齢	上乗せ金利																																										
就業不能保障特約付団信(楽天生命)	55歳未満	80歳	年0.3%																																										
就業不能・がん50%保障付団信 (楽天生命)	51歳未満	80歳	年0.4%																																										
就業不能・がん100%保障付団信 (楽天生命)	51歳未満	80歳	年0.5%																																										

	<p>◎ご夫婦のどちらか一方に死亡等の保険請求事象が発生した場合、住宅の持分、返済額にかかわらず、債務残高全額が保険金支払いの対象となります。</p> <p>◎ご夫婦どちらか一方の保険金支払いによって住宅ローンが完済となった場合、もう一方の債務者(連帯債務者)のご返済が免除された部分が「一時所得」としてみなされ、所得税の課税対象となる場合がございます。くわしくは最寄りの税務署にお問い合わせください。</p> <p>(保険内容詳細については、各団体信用生命保険の「被保険者のしおり」「リーフレット」等をご参照ください。)</p>																				
14. 債務返済支援保険	<ul style="list-style-type: none"> ご希望により返済支援保険にご加入いただけます。 加入いただく場合は、ご融資金利に年0.2%上乗せした金利を適用いたします。(詳細については、返済支援保険のリーフレットでご確認ください。) 																				
15. 保証料・手数料 (保証会社への支払)	<ul style="list-style-type: none"> 保証会社保証料 保証料は資金用途や借入期間、お申込金額、保証審査の結果により異なります。 保証料は融資実行時に一括してご負担いただきます。 <p>【保証料の例】(※貸付金額100万円、貸付期間35年、元利均等返済の場合)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証期間</th> <th>プラン A</th> <th>プラン B</th> <th>プラン C</th> <th>プラン D</th> <th>プラン E</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>10,800円</td> <td>18,900円</td> <td>23,200円</td> <td>37,800円</td> <td>46,400円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 保証会社事務手数料 不要です 	保証期間	プラン A	プラン B	プラン C	プラン D	プラン E	保証料	10,800円	18,900円	23,200円	37,800円	46,400円								
保証期間	プラン A	プラン B	プラン C	プラン D	プラン E																
保証料	10,800円	18,900円	23,200円	37,800円	46,400円																
16. 手数料	<table> <tbody> <tr> <td>①住宅ローン事務取扱手数料(1件につき)</td> <td>77,000円(税込)</td> </tr> <tr> <td>②固定金利適用期間終了時の変更又は再設定</td> <td>5,500円(税込)</td> </tr> <tr> <td>③条件変更手数料</td> <td>11,000円(税込)</td> </tr> <tr> <td>④繰上返済手数料(残存融資期間1年超)</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 1)固定金利適用期間中の場合</td> <td>33,000円(税込)</td> </tr> <tr> <td> 2)固定金利適用期間以外の場合</td> <td>11,000円(税込)</td> </tr> <tr> <td>⑤一部繰上返済手数料※(残存融資期間1年超)</td> <td>11,000円(税込)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">※ただし、条件変更を伴う場合は、「条件変更手数料」のみご負担いただきます</td> </tr> <tr> <td>・質権設定手数料</td> <td>880円(税込)</td> </tr> <tr> <td>・抵当権の抹消取次</td> <td>5,500円(税込)</td> </tr> </tbody> </table>	①住宅ローン事務取扱手数料(1件につき)	77,000円(税込)	②固定金利適用期間終了時の変更又は再設定	5,500円(税込)	③条件変更手数料	11,000円(税込)	④繰上返済手数料(残存融資期間1年超)		1)固定金利適用期間中の場合	33,000円(税込)	2)固定金利適用期間以外の場合	11,000円(税込)	⑤一部繰上返済手数料※(残存融資期間1年超)	11,000円(税込)	※ただし、条件変更を伴う場合は、「条件変更手数料」のみご負担いただきます		・質権設定手数料	880円(税込)	・抵当権の抹消取次	5,500円(税込)
①住宅ローン事務取扱手数料(1件につき)	77,000円(税込)																				
②固定金利適用期間終了時の変更又は再設定	5,500円(税込)																				
③条件変更手数料	11,000円(税込)																				
④繰上返済手数料(残存融資期間1年超)																					
1)固定金利適用期間中の場合	33,000円(税込)																				
2)固定金利適用期間以外の場合	11,000円(税込)																				
⑤一部繰上返済手数料※(残存融資期間1年超)	11,000円(税込)																				
※ただし、条件変更を伴う場合は、「条件変更手数料」のみご負担いただきます																					
・質権設定手数料	880円(税込)																				
・抵当権の抹消取次	5,500円(税込)																				
17. その他	<p>お申し込みに際しては事前に審査をさせていただきます。</p> <p>結果によっては、ご希望に沿えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。</p>																				