

《しんきん保証基金付》城北住宅ローン

令和8年4月1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. ご利用いただける方	<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、学生の方はご利用いただけません) 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し、購入物件入居後も会員資格を有する個人の方 (当金庫の営業地区内に住所または事業所を有する方、または当金庫の営業地区内 の事業所に勤務している方) 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)方 ⑩ 反社会的勢力に該当しない方 ⑪ 「しんきん保証基金」の保証を受けられる方 ⑫ 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。あらかじめご承知おきください。
3. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ お申込人が所有(共有も含む)し、かつお申込人またはお申込人のご家族が常時居住 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(公的資金を含む) 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・繰上完済手数等)
4. ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 50万円以上2億円以内 <借地上の建物にかかるご融資の場合> ・ 50万円以上3,000万円以内 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>同一物件に対するご融資金額は2億円を上限といたします。</p> </div> <p>ご融資金額の上限は、保証会社が決定する適用プランにより異なります。 詳細につきましては融資窓口までお問い合わせください。</p> <p>(適用プランを決定する際の基準金額は、購入の場合は売買価格(税込)、建設の場 合は工事請負価格(税込)、借換えの場合は物件の評価額を目安としてください。 市場流通価格と乖離がある場合は、プラン決定基準額が増減する場合がございますの であらかじめご了承ください。)</p>

5. ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1年以上最長50年以内 ただし、お借入れ時点の年齢、対象物件の建築年数等により最長年数をご利用いただけない場合がございます。 詳細につきましては融資窓口までお問合せください。 <p><借地上の建物にかかるご融資の場合> 1年以上30年以内</p>
6. ご返済方法	<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。
7. 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 <p>「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。</p> <p>「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。なお、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> <hr/> <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。 <hr/> <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。

<p>8. 金利優遇</p>	<p>・お取引引きの内容に応じて最大0.50%の金利引下げをいたします。</p> <table border="1" data-bbox="459 163 1417 613"> <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」の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>	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%																				
<p>9. 年収合算</p>	<p>・ 年収合算は同居(同居予定)のご家族1名のみ可能とし、年収合算する方の年収全額を合算することができます。 なお、年収合算する方を「連帯債務者」または「連帯保証人」とさせていただきます。</p>																				
<p>10. 連帯保証人</p>	<p>・ 原則不要です ただし、年収合算をする場合は、年収合算する方を「連帯債務者」または「連帯保証人」とさせていただきます。</p>																				
<p>11. 担保</p>	<p>・ 対象となる物件に対して、当金庫を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定いたします。</p>																				
<p>12. 担保提供</p>	<p>・ 対象となる物件をお申込人以外の方が所有または共有している場合、その物件を担保としてご提供いただけます。なお、担保をご提供いただく方を「担保提供者(物上保証人)」とさせていただきます。</p>																				
<p>13. 火災保険</p>	<p>・ 借地上の建物を担保とする場合は、ご契約時点で最長かつ融資額以上(もしくは保険会社の定める上限金額)の保険にご加入いただき、当金庫を質権者とする抵当権と同順位の質権を設定いたします。</p> <p>・ 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、火災保険の加入をお勧めします。</p> <p>・ 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。</p>																				
<p>14. 団体信用生命保険</p>	<p>・ 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。</p> <p>・ 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」は楽天生命「就業不能保障特約付団信」のみの取扱いとさせていただきます。</p> <p>・ 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」「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利を上乗せした金利をご負担いただきますので、あらかじめご了承ください。</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歳以下	当金庫負担
就業不能保障特約付団信（楽天生命）	55歳未満	80歳以下	当金庫負担
就業不能・がん50%保障特約付団信 （楽天生命）	51歳未満	80歳以下	当金庫負担 ※
就業不能・がん100%保障特約付団信 （楽天生命）	51歳未満	80歳以下	年0.2%
がん保障特約付団信 （明治安田生命）	51歳未満	75歳に 達した年の 12月31日	年0.3%
3大疾病保障特約付団信 （明治安田生命）	51歳未満	75歳に 達した年の 12月31日	年0.3%
就業不能・3大疾病保障特約付団信 （明治安田生命）	51歳未満	75歳に 達した年の 12月31日	年0.5%

※令和8年4月1日以降に団信ご加入（ご契約）、かつ令和8年12月31日までにご融資する方に限定いたします。

【夫婦連生団信の場合】

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%

《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。

◎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。

◎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。

（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。）

15. 保証料
（保証会社への支払）

・しんきん保証基金 保証料

保証料は資金使途や借入期間、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けます。

【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）

適用プラン	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

①住宅ローン 新規取扱手数料(1件につき)	132,000円(税込)
②条件変更手数料	11,000円(税込)
③一部繰上および全額返済手数料	ご負担いたしません

17. その他

お申し込み際には当金庫所定の審査をさせていただきます。審査の結果、ご希望に沿いかねる場合もございますので、あらかじめご了承ください。