

かめしん住宅ローン「夢叶」(非提携)商品概要説明書

(令和4年1月4日現在)

1. 商品名	■ かめしん住宅ローン「夢叶」(非提携) <変動金利型・固定金利型>
2. ご利用いただける方	<p>■ 原則として、次の条件をすべて満たす方</p> <p>(1) 年齢が満20歳以上65歳未満かつ完済時70歳未満の方</p> <p>(2) 年収が350万円以上で、安定した収入が継続して得られる見込みのある方</p> <p>(3) 勤続年数または営業年数が3年以上の方</p> <p>(4) 当金庫が認める連帯保証人を2名付けられる方</p> <p>(5) 団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>(6) 当金庫の会員、もしくは当金庫の会員となることのできる方</p> <p>① 当金庫の地区内に住所または居所を有する方</p> <p>② 当金庫の地区内の事業所に勤務する方</p> <p>※ 上記条件のいずれかに該当される方であれば、当金庫に出資していただき会員とすることができます。なお、会員となっていたかなくともご融資をさせていただくことが可能な場合もございますので、詳しくは当金庫本支店までお問い合わせください。</p> <p>(7) 反社会的勢力に該当しない方</p> <p>(8) 信用上問題のない方</p>
3. お使いみち	<p>■ お申込者ご自身が居住することを目的とした住宅総合資金</p> <p>(1) 土地および建物購入資金(土地のみは対象外とする)</p> <p>(2) 住宅の新築・増改築資金</p> <p>(3) 借地上の住宅の購入・新築・改築および底地の購入資金</p> <p>(4) 専用住宅のマンション購入資金</p> <p>(5) 上記に付帯するインテリア・エクステリア資金</p> <p>(6) 他行庫住宅ローン借換え資金(ただし、住宅ローンの利用者で返済実績が3年以上あり、かつ直近1年間のご返済に遅延がないことが必要です。)</p> <p>(注1) なお、<u>資金使途に事業性融資(店舗併用・賃貸併用・太陽光発電等)が含まれる場合は、お取り扱いできない場合があります。</u></p> <p>(注2) 上記資金使途以外でのお申込みはできません。</p> <p>(注3) お借入後一時的に居住出来ない等やむを得ない事情があり、かつ当金庫がその事情を認めた場合を除き、融資対象物件を賃貸物件として使用する等使途を変更する、または融資対象物件を譲渡する場合は当金庫に届出が必要となり、次の事項について変更となる場合があります。</p> <p>1. 適用金利が変更となること。</p> <p>2. 住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書が発行されなくなること。</p> <p>3. 付帯する団体信用生命保険が適用の対象外となる場合があること。</p>
4. ご融資金額	■ 50万円以上5,000万円以内(10万円単位)
5. ご融資期間	■ 5年以上30年以内
6. 商品構成	<p>■ 商品には次の種類がございます。</p> <p>(1) 変動金利型</p> <p>(2) 固定期間3年型・5年型・10年型(固定金利再選択)</p>
7. ご融資利率	<p>■ 変動金利型ならびに各種固定金利型のご融資利率(店頭金利と称する)については、毎月下旬に決定する利率を、翌月の第1営業日から適用いたします。</p> <p>(1) 変動金利型</p>

	<p>◇ 当金庫が定める「かめしん短期住宅ローンプライム」に連動する年4回見直しの変動金利型の住宅ローンとなり、変動金利型の店頭金利を適用金利といたします。なお、変動金利型から固定期間選択型への変更はお取扱いしておりません。</p> <p>(2) 固定期間3年・5年・10年型（固定金利再選択）</p> <p>◇ 固定期間終了時に、変動金利または固定金利（固定期間3年・5年・10年）をご選択いただきます。</p> <p>① 変動金利を選択した場合は、当金庫が定める「かめしん短期住宅ローンプライム」に連動する年4回見直しの変動金利型の住宅ローンとなります。この場合、変動金利型の店頭金利を適用金利といたします。なお、変動金利を選択した場合、以後固定金利への変更はできません。</p> <p>② 固定金利（固定期間3年・5年・10年）を選択した場合は、固定期間終了時の店頭金利（固定期間3年・5年・10年）が適用されます。</p> <p>※上記補足として<別表1>をご参照ください。</p> <p>なお、固定期間終了後、再度固定金利を選択される場合、「固定金利特約期間再選択申込書 兼 確認書」への署名は借入人のみとし、保証人への確認は行いません。</p>								
8. ご返済方法	<p>(1) 毎月元利均等返済とし、ボーナス月増額返済の併用も可能です。ただし、ボーナス返済部分の元金はご融資額の50%以内です。</p> <p>(2) 変動金利型および固定期間終了後変動金利に移行した場合は、当初の変動金利設定以降に利率の変動があっても、ご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いたしません。また、ご返済額の見直しは5年ごとに行いますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限といたします。また、上記の事由により当初のご融資期間が満了しても未返済額が生じた場合は、原則として期日一括返済といたしますが、期日までにお申し出いただければ期限の延長が可能です。</p>								
9. 返済比率	<p>■ 本件の借入、および既存の借入における年間返済額の年間収入に対する比率基準は原則以下のとおりといたします。</p> <table border="1" data-bbox="480 1317 1385 1435"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>返済負担比率</th> <th>算出基準金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>350万円～500万円未満</td> <td>35%以内</td> <td rowspan="2">3年固定店頭金利</td> </tr> <tr> <td>500万円以上</td> <td>40%以内</td> </tr> </tbody> </table>	年 収	返済負担比率	算出基準金利	350万円～500万円未満	35%以内	3年固定店頭金利	500万円以上	40%以内
年 収	返済負担比率	算出基準金利							
350万円～500万円未満	35%以内	3年固定店頭金利							
500万円以上	40%以内								
10. 保証人	<p>■ 原則、当金庫が認める連帯保証人が2名必要です。 <u>なお、事業性融資が含まれる場合で連帯保証人が必要となる場合は、公正証書を作成する必要があります。</u></p>								
11. 担 保	<p>■ ご融資の対象となる土地、建物に第1順位の抵当権を設定させていただきます。ただし、先順位抵当権者が住宅金融公庫の公的金融機関の場合には、後順位に抵当権を設定させていただきます。</p>								
12. 火災保険	<p>■ 担保となる建物にご融資期間に合わせた長期火災保険にご加入いただき、質権を設定させていただく場合がございます。</p>								
13. 生命保険	<p>■ 当金庫指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。ただし、その保険料は当金庫が負担いたします。</p> <p>（保険の対象は死亡および高度障害のタイプと、死亡および高度障害に三大疾病を加えたタイプ、更に就業不能保障を加えたタイプがあります。なお、三大疾病を加えたタイプの場合は、年0.3%を上乗せした利率、就業不能保障を加え</p>								

	たタイプの場合は、年0.35%を上乗せした利率を適用させていただきます。)		
14. 手数料等	<事務手数料等>	◇ 不動産担保事務取扱手数料（新規設定）	55,000 円
		◇ 住宅ローン事務取扱手数料	55,000 円
		◇ 新規融資事務用紙代	220 円
	<繰上返済手数料>	◇ 全額繰上返済手数料	33,000 円
	<固定期間3年・5年・10年型（固定金利再選択）には上記以外に下記の手数料がかかります。>		
	住宅ローン 事務取扱手数料	◇ 固定金利特約期間再設定事務手数料	11,000 円
		※変動金利を選択した場合は手数料は不要とする。	
15. その他	<p>(1) お申込に際しては金庫所定の審査をさせていただきます。審査の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。</p> <p>(2) 本商品のご融資を受けられた場合、一定要件にあてはまるときは、住宅借入金等特別控除が受けられます。詳しくは最寄りの税務署にお問合せください。</p>		

<別表1>

■ 固定期間3年型・5年型・10年型（固定金利再選択）のお取り扱い

1. 固定期間中の変動金利および他の固定金利への変更

◇ 固定金利期間中は変動金利や他の固定金利（3年・5年・10年）への変更はできません。

2. 変動金利から固定金利への変更

◇ 固定期間終了時に変動金利を選択した場合は、以後、固定金利への変更はできません。

3. 固定期間終了時のお取り扱い

◇ 固定期間が終了する前に、当金庫より固定金利（固定期間3年・5年・10年）の再設定または変動金利のいずれかをご選択していただくお知らせ文書（「固定金利期間終了のお知らせ」）をお送りさせていただきます。お知らせ文書に記載した「固定金利再選択受付期限」の期日までに上記のいずれかを選択する手続きがされない場合は、自動的に変動金利に移行します。

※固定期間終了時には、いずれの固定金利（固定期間3年・5年・10年）でも再設定できます。

（例）3年固定終了⇒5年固定を再設定

10年固定終了⇒3年固定を再設定

◇ 固定金利を再選択した場合は、当金庫所定の手数料がかかります。

■ 未払利息発生時の取扱い（変動金利型を選択した場合）

◇ ご融資利率見直しの際に、見直し後の利率が見直し前の利率に比べて大幅に上昇すると、毎月の利息額が所定の元利金返済額を超える場合がございます。このような場合には、その超過額（毎月の利息額と所定の元利金返済額の差額、以下、「未払利息」という）の支払いは繰延べられます。

また、未払利息が発生した場合には、翌月以降の所定の元利金返済額から支払うこととなり、その充当順序は、①未払利息、②約定利息、③元金の順となります。

以 上