

かめしん住宅ローン「夢叶」(住まいる いちばん ネクストV) 商品概要説明書
(専用住宅)

(令和6年9月2日現在)

1. 商品名	かめしん住宅ローン「夢叶」(住まいるいちばんネクストV) ＜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) 反社会的勢力に該当しない方</p> <p>(2) 日本国籍を有するまたは永住許可を受けている方</p> <p>(3) 年齢が満20歳以上満65歳未満かつ完済時満80歳未満の方、ただし年齢が満40歳未満の場合は完済時満85歳未満の方</p> <p>(4) 年収が100万円以上で、安定した収入が継続して得られる見込みのある方</p> <p>(5) 勤続年数</p> <p>ア. 正社員(一般)、医師・弁護士・公認会計士・税理士:1年以上</p> <p>イ. 正社員(親族経営会社勤務):1年以上かつ通算決算2期以上</p> <p>ウ. 非正規社員(契約、派遣、嘱託のみ):勤続2年以上</p> <p>エ. 自営業者、法人役員:通算決算2期以上</p> <p>(6) 保証会社(全国保証株)の保証を受けられる方</p> <p>(7) 団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>(8) 信用上問題の無い方</p> <p>(9) 当金庫の会員、もしくは当金庫の会員となることができる方</p> <p>ア. 当金庫の地区内に住所または居所を有する方</p> <p>イ. 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なることができます。なお、会員となつていただかなくともご融資をさせていただきます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>
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で、専用住宅のみを対象とする下記の資金使途を対象とします。</p> <p>(1) 土地および住宅の購入資金(セカンドハウスは不可) (マンションの場合は、登記上の建築日が原則昭和57年1月1日以降の物件)</p> <p>(2) 住宅の新築・リフォーム資金</p> <p>(3) 住宅用発電設備(非売電であること)及び省エネ設備にかかる資金</p> <p>(4) オプションとして購入する設備機器、付帯工事にかかる資金</p> <p>(5) 借換資金 (注1)</p> <p>(6) 自己居住用住宅の住替えに要する資金</p> <p>(7) 借換に要する資金</p> <p>(8) 諸費用 (注2)</p> <p>(テレビ、冷蔵庫、エアコン等の電化製品全般および住宅関連のインテリア・エクステリア等の費用もお申込みできます。)なお、電化製品および住宅関連のインテリア・エクステリア等の購入費用は、家電量販店やホームセンター、インターネットその他これらに類するものから購入され、価格が確認できるものを対象とし、価格が過大な場合は対象外となります。)</p> <p>(注1) 返済実績1年以上でご返済に遅れが無いことが必要です。</p> <p>(注2) 住宅取得及び借換等に伴う諸費用を対象とし、以下のものは対象外となります。</p> <p>ア. 諸費用単独での申込</p> <p>イ. 出資金</p> <p>ウ. 住宅に関連しないインテリア・エクステリア購入費用</p> <p>エ. 本件借入と同時(期)ではない電化製品・インテリアの購入費用</p> <p>オ. 資金トレースが確認できないもの</p> <p>(注3) 上記資金使途以外でのお申込みはできません。</p>

	<p>(注4) 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用途を変更する、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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 適用金利が変更となること。 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。 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。 																	
4. ご融資金額	100万円以上 20,000万円以下（1万円単位）																	
5. ご融資期間	2年以上 50年以内（元金据置期間は1年以内となります。）																	
6. 返済比率	<p>本件借入および既存借入における年間返済額の年間所得に対する割合が、次の表に示す範囲内であるものとします。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年間所得</th> <th>Aコース</th> <th>Bコース</th> <th>Cコース</th> <th>Dコース</th> <th>Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td rowspan="2">40% 以内</td> <td>30%</td> <td>30%</td> <td>30%</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%</td> <td>35%</td> <td>35%</td> <td>40%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Aコースは原則、医師・弁護士・公認会計士・税理士・公務員の方が対象となります。</p>	年間所得	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	400万円未満	40% 以内	30%	30%	30%	35%	400万円以上	35%	35%	35%	40%
年間所得	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース													
400万円未満	40% 以内	30%	30%	30%	35%													
400万円以上		35%	35%	35%	40%													
7. 所得合算	<p>次の条件を満たす場合に、全額または1/2をお申込ご自身の所得に加算することができます。</p> <p>(1) 全額収入合算の要件</p> <ol style="list-style-type: none"> ア. 主債務者および合算者が年収基準に定める正社員（一般）である方 イ. 満20歳以上満65歳未満の方 ウ. 同居する配偶者、親または子である方 エ. 主債務者と同条件を満たす方 オ. 非正規社員（パート、アルバイト）で勤続2年以上 カ. 尚、合算者は連帯保証人となります。 <p>(2) 1/2収入合算の要件</p> <ol style="list-style-type: none"> ア. 満20歳以上満65歳未満の方 イ. 同居する配偶者および親・子である方 ウ. 非正規社員（パート、アルバイト）で勤続1年以上2年未満 エ. 尚、合算者は連帯保証人となります。 																	
8. 商品構成	<p>商品には次の種類がございます。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 変動金利型 (2) 固定期間3年型・5年型・10年型（固定金利再選択） 																	
9. 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り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>ア. 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。なお、変動金利への移行を選択した場合、以後固定金利への変更はできません。</p>																	

	<p>イ. 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>ウ. 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>
10. ご返済方法	<p>(1) 毎月元利均等返済とし、6ヵ月ごとの増額返済（ボーナス返済）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。また、給与書所得者以外の方（自営業者の方等）については、6ヵ月ごとの増額返済（ボーナス返済）の併用はできません。</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>
11. 保証人	保証会社（全国保証株）の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は必要ありません。
12. 担保	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。
13. 火災保険	<p>担保となる建物は、火災保険のご加入を保険証券等の写しをご提出いただくことで確認させていただきます。</p> <p>ただし、敷地が借地または保留地の場合は、下記の火災保険にご加入いただき、質権の設定をさせていただきます。</p> <p>(1) 保険会社の定める上限期間かつ融資額以上の火災保険</p> <p>(2) 土地資金を含んだ融資、中古物件購入の融資等で、保険金額が融資額に満たない場合は、保険会社の定める上限金額の火災保険</p>
14. 生命保険	<p>(1) 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就業不能保障を加えたタイプ、死亡および高度障害に三大疾病を加えたタイプと就業不能保障を加えたタイプがあります。死亡および高度障害のタイプのご加入年齢は満20歳以上満65歳未満となります。）</p> <p>なお、死亡および高度障害のタイプに就業不能保障を加えたタイプの場合は、年0.10%を上乗せした利率、三大疾病を加えたタイプの場合は、年0.30%を上乗せした利率、更に就業不能保障を加えたタイプの場合は、年0.35%を上乗せした利率を適用させていただきます。ご加入年齢は満20歳以上満50歳未満となります。）</p> <p>(2) 三大疾病団信及び三大疾病団信・就業不能団信にご加入し、申込金額が5,000万円超となる場合は、告知事項の「有・無」にかかわらず、「健康診断結果証明書」の提出が必要となります（定期健康診断等の検査証明書による代用はできません。）。</p>
15. 保証料	<p>(1) 保証会社（全国保証株）への保証料が必要となります。なお、保証料はご融資実行時に一括でお支払いいただきます。</p> <p>(2) 保証料はお申込状況に合せ5段階に区分（Aコース Bコース Cコース Dコース Eコース）されます。</p> <p><保証料の目安></p> <p>① 保証料区分 Cコース ② ご融資金額100万円 ③ ご融資期間20年</p>

	④ご融資額が担保評価の100%まで 上記の場合の保証料は14,211円となります。	
16. 手数料等	<事務手数料等>	◇ 不動産担保事務取扱手数料 55,000円
		◇ 新規融資事務用紙代 220円
		◇ 保証会社事務手数料 55,000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です。	
17. 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>

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

ア. 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。

イ. 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

ウ. 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。

2. 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