

かめしん住宅ローン「夢叶」（しんきん保証）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」（しんきん保証） ＜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70歳未満かつ完済時満80歳以下の方</p> <p>(2) 前年の年収が100万円以上あり、安定した収入が継続して得られる見込みのある方（年金受給者の場合は、年金の受給額（年額）100万円以上の方）</p> <p>(3) 勤続・営業年数</p> <p>ア. 会社員・公務員・・・勤続年数1年以上（※1）</p> <p>イ. 法人役員・・・勤続年数3年以上</p> <p>ウ. 自営業者・・・営業年数3年以上</p> <p>エ. 年金受給者・・・受給中であること（※2）</p> <p>(4) 保証会社（一般社団法人しんきん保証基金）の保証を受けられる方</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> <p>（※1）「定年退職後の継続雇用の特例」に該当する場合は、契約社員・嘱託社員も対象となります。</p> <p>（※2）年金受給者は、国民年金、厚生年金、各種共済年金のうち、老齢や退職を支給事由とする年金（老齢基礎年金、老齢厚生年金、退職共済年金）を受給している方</p>
3. お使いみち	<p>お申込者またはそのご家族が居住することを目的とした住宅総合資金で、<u>専用住宅のみを対象とする下記の資金用途を対象とします。</u></p> <p>(1) 土地および住宅の購入資金（注1）</p> <p>(2) 住宅の新築・増改築資金</p> <p>(3) 借換え資金（注2）</p> <p>(4) 住宅用太陽光発電システム等のエコ関連設備の購入・設置資金</p> <p>(5) 住宅に付随する外溝工事等資金</p> <p>(6) 諸費用</p> <p>（注1）土地のみの取得の場合は、隣地購入、底地購入、ご家族のためのご購入の場合に限ります。</p> <p>（注2）当初借入より1年以上経過し、かつ直近1年間に返済遅延がないことが必要です。</p> <p>（注3）上記資金用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</p>

	<p>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"> <li>1. 適用金利が変更となること。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>																									
4. ご融資金額	<p>(1) 住宅取得・増改築・借換等の場合 50万円以上20,000万円以内（1万円単位） ただし、住宅プランEは50万円以上10,000万円以内となります。</p> <p>(2) 借地の場合 50万円以上3,000万円以内（1万円単位）</p>																									
5. ご融資期間	1年以上50年以内（元金据置期間は1年以内となります。）																									
6. 保証審査対象	<p>本件の借入額が、前年の年収に対して次の割合の範囲内である場合に保証審査の対象となります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅プランA</th> <th>住宅プランB</th> <th>住宅プランC</th> <th>住宅プランD</th> <th>住宅プランE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">貸付金額が前年年収の7倍以内の場合</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">70%以内</td> <td style="text-align: center;">90%以内</td> <td style="text-align: center;">(住宅購入) 110%以内 (借換え) 90%超200%以内</td> <td style="text-align: center;">(住宅購入) 110%超200%以内</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">貸付金額が前年年収の7倍を超える場合</td> <td style="text-align: center;">9倍を超える場合</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">70%以内</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">90%超200%以内</td> <td style="text-align: center;">200%以内</td> </tr> </tbody> </table>	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE	貸付金額が前年年収の7倍以内の場合					70%以内	90%以内	(住宅購入) 110%以内 (借換え) 90%超200%以内	(住宅購入) 110%超200%以内	/	貸付金額が前年年収の7倍を超える場合				9倍を超える場合	70%以内	/	/	90%超200%以内	200%以内
住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE																						
貸付金額が前年年収の7倍以内の場合																										
70%以内	90%以内	(住宅購入) 110%以内 (借換え) 90%超200%以内	(住宅購入) 110%超200%以内	/																						
貸付金額が前年年収の7倍を超える場合				9倍を超える場合																						
70%以内	/	/	90%超200%以内	200%以内																						
7. 年収合算	<p>次のとおり年収合算の取扱いをすることができます</p> <p>(1) 100%年収合算 年収合算者の年収の全額（100%を上限）を申込人の年収に合算することができます。</p> <p>(2) 100%年収合算者の要件 次のすべての条件に該当する者のうち、いずれか1名とします。</p> <p>ア. 申込人と同居中または対象物件に同居する予定である方</p> <p>イ. 申込人との続柄が、配偶者、親（配偶者の親を含む）、子（子の配偶者を含む）、同性パートナーのいずれかである方（なお、配偶者の専従者給与を「みなし所得」として年収に加算している場合は、配偶者は対象外とします）。</p> <p>ウ. 申込時および実行時年齢が満20歳以上満70歳未満で、最終返済時の年齢が満80歳以下である方</p> <p>エ. 安定した収入があり、今後も継続性が見込まれる方（注4） （注4）契約社員、嘱託社員、派遣社員、パート・アルバイトも年収合算の対象となります。</p> <p>オ. 年金受給者は公的年金を受給中であること</p> <p>カ. 連帯保証人となる方</p>																									
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"> <li>(1) 変動金利型</li> <li>(2) 固定期間3年型・5年型・10年型（固定金利再選択）</li> </ol>																									
9. ご融資利率	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>(1) 変動金利型 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） 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、固定期間終了時の保証付店頭金利（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&lt;別表1&gt;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（（一社）しんきん保証基金）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、原則として第1順位の抵当権を設定させていただきます。
13. 火災保険	担保となる建物には、火災保険にご加入いただき、保険証券等の写しをご提出いただきます。
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。（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0.30%を上乗せした利率、更に就業不能保障を加えたタイプは年0.35%を上乗せした利率を適用させていただきます。）</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>保証会社（（一社）しんきん保証基金）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>&lt;保証料の目安&gt;</p> <p>①住宅Bプラン ②ご融資金額100万円 ③ご融資期間20年④元利均等払い 上記の場合の保証料は12,400円となります。</p>

16. 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
		新規融資事務用紙代	220 円
		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かかりません。			
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) <u>事前審査において申込金額が 10,000 万円超の場合は、ネット申込の対象となりません。</u></p> <p>(3) 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