きびしん【しんきん住宅プラン】

【2025年4月1日現在】

1. 商品名(愛称)	●きびしん【しんきん住宅プラン】
2. ご利用いただける方	●次の条件すべてを満たし、(一社)しんきん保証基金の保証が受けられる方 ①申込時および実行時年齢が満18歳以上70歳未満、かつ最終返済時年齢が満80歳以下である方 ②団体信用生命保険に加入できる方 ③安定継続した収入があり、かつ前年年収が100万円以上ある方 ④会社員・公務員の方は勤続1年以上、法人役員・自営業者の方は3年以上、年金受給者の方は公的年金を受給中であること ⑤当金庫の会員となれる方 ・当金庫の地区内の住所または居住を有する方 ・当金庫の地区内の事業所に勤務されている方 ※上記条件のいずれかに該当される方であれば、当金庫に出資をしていただき、会員となることができます。なお、会員となっていただかなくて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。
3. お使いみち	●土地および住宅の購入資金、住宅の新築、増改築・リフォーム資金、借換資金、諸費用等 ※当金庫の営業区域内の物件に限ります。 ※借換資金は、住宅ローンの返済実績が1年以上かつ直近1年間に延滞がないことが必要です。
4. ご融資限度額	●50万円以上2億円以内(1万円単位) ※借地の場合は、50万円以上3,000万円以内 ※決定プランにより上限金額が異なります。
5. ご利用期間	●1年以上50年以内
6. ご融資利率	●当初のご融資利率は、金庫所定の利率を適用し、原則として毎月10日に見直します。 ●下記のいずれかの金利型をお選びいただきます。

6ヶ月・3年・5年・10年固定金利型	●利率の見直しは、金庫店頭表示金利を基準として、6ヶ月、3年、5年、10年後のお借入応答月の1日を見直しの基準日として新利率を決定します。変更後の新利率は、お借入応答月の2ヶ月後の約定返済日の翌日から適用されます。
段階金利型	●原則として、当初10年間の利率及び11年目以降の利率は、借入期間中に利率変更はいたしません。但し、ご融資利率は金融情勢の変化、その他の事由により変更することがあります。
全期間固定金利型	●原則として、借入期間中に利率変更はいたしません。但し、ご融資利率は金融情勢の変化、その他の事由により変更することがあります。

●原則として、当初のご融資利率は、実行日現在の利率となり、お申込日現在の利率とは異なる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
●がん団信付は、ご融資利率に年0.1%、3大疾病団信付は、ご融資利率に年0.3%を上乗せいたします。

7. 利率の引下げ項目および引下げ幅	●6ヶ月・3年・5年・10年固定金利型を選択された場合、ご契約時のお取引内容に応じて、ローン終了まで最大1.8%の金利を引下げいたします。 ●下記引下げ項目の①～⑥は、本人名義に限り、原則としてお借入時までに実績のある場合に限ります。

利率の引下げ項目	①通帳アプリのご利用　※通帳レスに切替が必要です
	②カードローンのご契約
	③「給与振込」または「年金振込」の実績がある方
	④クレジットカード(中国しんきん VISA または JCB)のご契約がある方
	⑤定期預金または定期積金の契約額が 100 万円以上ある方
	⑥公共料金・当庫所定の生命共済の引落しおよびクレジットカードの引落しが3項目以上ある方
	⑦「きびしん LINE」の登録
	⑧「長期優良住宅」の認定を受けた住宅を取得される方
	⑨エコ住宅(オール電化・ガス化・太陽光発電システム)のいずれかを取得

		⑩下記「子育て応援」のいずれかに該当する方 ・満 18 歳未満の扶養するお子さまが 3 人以上いらっしゃる方 ・ももっこカードをお持ちの方又はももっこアプリをダウンロードされている方 ・全国都道府県の子育て支援パスポートをお持ちの方	
	利率引下げ幅	上記項目①②のお取引がある方	1.0%
		上記項目①②のいずれかのお取引がある方	0.4%
		上記項目③～⑩のうち4項目のお取引がある方	0.8%

8. ご返済方法

●毎月元利均等・元金均等返済
●ボーナス併用返済も可能です。（但し、ご融資金額の50％以内です。）

9. 保証人・担保

●（一社）しんきん保証基金が保証しますので、原則として保証人は不要です。
●当金庫に対して貸付対象物件を担保（第一順位）として提供していただきます。
●火災保険に質権設定は、原則として不要です。
※借地の場合は質権設定が必要です。この場合、火災保険の保険金額は建物の時価額以上とさせていただきます。

10. 保証料

●一括払型の場合
※貸付実行時に期間分を一括してお支払いいただきます。
※繰上げ返済をされた場合でも、保証料の返戻がない場合があります。
●分割払型の場合
※ご融資利率に保証料率が上乗せとなります。
※繰上げ返済をされた場合でも、保証料の返戻はありません。
≪保証料の例：ご融資金額100万円、35年返済、元利均等払の場合≫

期　間	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
一括払保証料	10,800 円	18,900 円	23,200 円	37,800 円	46,400 円
分割払保証料率	年 0.07％	年 0.13％	年 0.18％	年 0.26％	年 0.36％

11. 手数料

●不動産担保取扱手数料　55，000円（税込）
●融資条件の変更（借入期間、返済日、返済金額、金利）　11，000円（税込）
●繰上げ返済手数料　300万円未満　11，000円（税込）
300万円以上　55，000円（税込）

12. 苦情処理措置・紛争解決措置

●苦情処理措置
本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または総務部コンプライアンス統括室（9時～17時、電話：0120-033-062）にお申し出ください。
●紛争解決措置
岡山弁護士会※（電話：086-223-4401）、東京弁護士会（電話：03-3581-0031）、第一東京弁護士会（電話：03-3595-8588）、第二東京弁護士会（03-3581-2249）の仲裁センター等で紛争の解決を図ることも可能ですので、利用を希望されるお客さまは、当金庫営業日に、上記コンプライアンス統括室または全国しんきん相談所（9時～17時、電話：03-3517-5825）にお申し出ください。また、お客様から、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申出いただくことも可能です。なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様のアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法（現地調停）、②当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法（移管調停）もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫コンプライアンス統括室もしくは全国しんきん相談所にお問合わせください。
※岡山弁護士会は移管調停利用のみ可能です。

13. その他

●お申込みに際しては事前に審査をさせていただきます。
●お申込み時に必要な書類が全て揃いましたら審査をいたします。
●審査結果によっては、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。
●住宅ローン商品の内容、現在のご融資利率、ご返済額の試算、資金計画、ご相談等につきましては当金庫本支店までお問い合わせください。

吉備信用金庫