商品概要説明書

2024年9月2日 現在

<table>
<tr><td>1.</td><td>商品名</td><td>☆　無担保住宅ローン　　（一社）しんきん保証基金保証付</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>ご利用いただける方
および借入資格</td><td>☆以下の条件にあてはまる方
・当金庫の営業地区内に居住または勤務されている個人および個人事業主の方。
・満20歳以上で（一社）しんきん保証基金の保証を受けられる方。
・安定継続した収入がある方
☆無担保住宅ローンプライムの場合は上記の他以下の条件にあてはまる方
・申込日時点または融資実行時点において、次の対象ローンが条件を満たす方
<table>
<tr><th>対象ローン</th><th>対象ローンの条件</th></tr>
<tr><td>全ての基金保証付個人ローン</td><td rowspan="3">ご利用状況が次のいずれかに該当する場合
A.貸付実行日から6ヶ月以上経過し、かつ直近の約定返済が行われている。
B.完済して3年以内</td></tr>
<tr><td>全ての基金保証付フリーローン</td></tr>
<tr><td>全ての基金保証付住宅ローン</td></tr>
<tr><td>基金保証付カードローン（学資カードローンは含まない。）</td><td rowspan="2">次のいずれかに該当する場合
A.契約中
B.新規契約する
（本件の貸付実行日以前（同日を含む）に契約する）</td></tr>
<tr><td>基金保証付カードローン
《セットプラン》</td></tr>
</table>
・無担保住宅ローンプライムは通常の無担保住宅ローンよりも低い金利でお得となっています。</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>お使いみち</td><td>☆申込人の方が居住(居住予定を含む)し申込人の方もしくはそのご家族(配偶者、親、子、孫、兄弟)が所有している自宅、またはそのご家族が居住(居住予定を含む)し申込人の方が所有している自宅にかかる次の資金
①不動産の購入資金、新築資金、建替え資金、リフォーム（増改築・修繕）資金およびそれに 伴う諸費用。
※上記①に付随して必要となるインテリアや家電等購入資金も可能です。
ただし、①と合わせた申込で100万円以内までです。
※土地のみの購入資金は、隣地購入、底地購入が対象となります。
※上記①にかかる住宅ローンの不足資金は対象外です。
※申込日時点で、支払日から3ヵ月以内のものに限り支払済資金(売買契約や工事請負契約時に支払う手付金・契約金に限る)も可能です。
②当金庫を含む金融機関・信販会社等から①を使途として借り入れたローン（無担保）借換え資金および借換えに伴う繰上完済にかかる手数料。
③当金庫を含む金融機関から①を使途として借り入れた住宅ローンまたはそれを借換えたもの（借換え直前3ヶ月の約定返済で、3営業日以上の履行遅延が1度もないものに限る）の借換え資金および借換えに伴う繰上完済にかかる手数料。
＜申込時点における対象となる物件の条件＞
申込人の方またはそのご家族の持家で、抵当権・差押等の各種(仮)登記がないもの
※次のものは各種(仮)登記から除きます。
・当金庫貸付(事業資金、住宅ローン（代理貸付を含む）等)にかかる抵当権および根抵当権
・本件の借換えで抹消となる他行住宅ローンにかかる抵当権および根抵当権
・資金使途がリフォーム(増改築・修繕)資金またはリフォーム(増改築・修繕)の借換え資金の場合の他行住宅ローンにかかる抵当権</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>ご融資金額</td><td>☆1万円以上2，000万円以内　（1万円単位）</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>ご融資方法</td><td>☆証書貸付となります。</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>ご融資期間</td><td>☆3ヶ月以上20年以内　（1ヶ月単位で20年目の応答日の属する月の月末までとします）</td></tr>
<tr><td>7.</td><td>ご融資利率</td><td>☆当金庫所定の利率を適用させていただきます。　（固定期間特約型変動金利　固定期間10年）
固定金利と変動金利を組合わせた方式で、一定期間（10年）を当金庫所定の固定金利の利率を適用し、一定期間終了後は変動金利の利率を適用します。
なお、ご融資期間が10年以内の場合は固定金利を適用させていただきます。</td></tr>
<tr><td>8.</td><td>ご返済方法</td><td>☆毎月元利均等返済
☆ボーナス等による半年ごとの増額返済（融資額の50％以内）もご利用いただけます。
☆6ヶ月以内の元金据置も可能です。
ただし、お利息のみ毎月お支払いいただきます。</td></tr>
<tr><td>9.</td><td>保証人</td><td>☆(一社)しんきん保証基金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。</td></tr>
<tr><td>10.</td><td>担保</td><td>☆不要です。</td></tr>
<tr><td>11.</td><td>手数料・保証料等</td><td>事務手数料　1件　5,500円（税込）
☆保証料は融資利息に含まれており、別途お支払いいただく必要はありません。</td></tr>
<tr><td>12.</td><td>条件変更手数料</td><td>☆一部、全部繰上返済の場合を含め、手数料は不要です。</td></tr>
<tr><td>13.</td><td>金利情報について</td><td>☆窓口へお問合せください。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>14.</td><td>団体信用生命保険</td><td>☆本ローンのご融資を受けられる場合に加入していただく生命保険です。
☆本ローンのご融資を受けられた方がご利用期間中において、万が一死亡されたり、高度障害に なられた等の支払事由に該当された場合に、本ローン残高相当額の保険金が支払われ、本ローンのご返済に充当されます。
☆保険料は当金庫が負担いたします。</td></tr>
<tr><td>15.</td><td>申込時にご用意
いただくもの</td><td>☆次の書類をご提出いただきます。
①所定の申込書類一式
②上記申込書に添付していただく主な書類
ア. 本人確認書類:有効期間内の運転免許証
ただし、運転免許証を取得されていない場合は、パスポート(有効期間内)、健康保険証、顔写真付住民基本台帳カード、運転経歴証明書のいずれか
※申込人が日本国籍以外の方は、有効期間内の在留カード・特別永住者証明書・ 外国人登録証明書・住民票(在留資格の記載があるもの)により永住者または特別永住者であることを確認させていただきます。
イ. 所得を証明する書類:公的所得証明書・源泉徴収票・確定申告書の写し等
ウ. 資金使途確認書類:
・新築・建替え・リフォーム資金の場合は、見積書、注文書、請求書、工事請負契約書等のいずれか
※支払済資金の場合は、領収書、通帳等
・不動産の購入資金の場合は、売買契約書
・住宅ローンの借換え資金を含む場合は、借換え対象の住宅ローンにかかる返済予定表および返済用預金口座通帳
上記の他、資金使途ごとに定める対象物件の全部事項証明書(申込日時点で発効日から3ヶ月以内のもの)
<table>
<tr><th>資金使途</th><th>徴求対象物件</th></tr>
<tr><td>不動産の購入資金</td><td>購入するすべての土地・建物</td></tr>
<tr><td>新築資金、建て替え資金</td><td>建築する建物の敷地となる土地</td></tr>
<tr><td>リフォーム資金</td><td>リフォーム対象となる建物</td></tr>
<tr><td>ローン(無担保)の借換え資金</td><td>借換えの対象となる建物</td></tr>
<tr><td>住宅ローンの借換え資金</td><td>借換えの対象となるすべての土地・建物</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>16.</td><td>事後確認</td><td>☆ご融資実行後、対象物件の全部事項証明書等をご提出いただき、次のいずれかを確認させていただきます。
①不動産の購入資金、新築資金、建て替え資金
対象物件の所有者がお申込人またはその家族であること
②住宅ローンの借換え資金
借換え対象住宅ローンの(根)抵当権が抹消されていること</td></tr>
<tr><td>17.</td><td>固定期間特約型
変動金利のしくみ</td><td>☆固定金利特約期間
10年固定金利となり、ご融資利率、ご返済額は変動しません。
☆固定金利特約期間終了後の取扱い
固定金利特約期間終了後は、自動的に変動金利型へ変更させていただきます。
固定金利特約期間終了後のご融資利率、ご返済額は固定金利特約期間が終了した時点でのご融資利率、変更後の新利率で再計算したご返済額となります。</td></tr>
<tr><td>18.</td><td>変動金利のしくみ</td><td>☆当金庫の短プラの変動に伴って、ご返済期間中にご融資利率、ご返済額が変動します。
①固定金利特約期間終了後のご融資利率
ご融資利率は当金庫の短プラを基準金利として、毎年3月1日および9月1日における基準金利により、年2回、毎年4月1日から9月30日、10月1日～翌年3月31日の適用利率を決定します。
ただし、期間中に短プラが0.5%以上変動した場合は4月1日および10月1日を待たず変更します。
②利率変更の時期
固定金利特約期間終了後の適用利率については、毎年4月1日と10月1日を基準日として、前回基準日における基準金利(固定金利特約期間終了後最初に到来する基準日については、固定金利特約期間終了日現在の基準金利)とを比較し、その変動幅と同じ幅で変動します。
ただし、変更の時期は基準日以降最初に到来する6月または12月の約定返済日の翌日より適用します。
③利率変更による返済額の変更
ⅰ.毎回のご返済額は、変動金利を適用した日から5回目の10月1日を基準日とし、その基準日を経過するまではその間に利率変更があっても変更しません。ただし、元金返済額と利息額の割合を変更します。
ご融資利率の変動により、毎回ご返済額が利息支払いに満たない場合は毎回返済額を超過する利息部分(繰越未払利息)を次回返済日以降に繰延べお支払いいただくものとします。
この場合の充当順位は未払利息・約定利息・元金の順となります。
ⅱ.毎回のご返済額の変更は、前回変更日から5年後の10月1日ごとに行い、変更後の新利率で再計算いたします。ただし、新ご返済額は前回ご返済額の1．25倍を限度といたします。
ⅲ.ご融資利率の変更に伴い、最終期限にご返済額の一部または繰延未払利息が残る場合は、残存金額を一括してお支払いいただきます。ただし、最終期限にご返済額が著しく増加する場合には、ご融資期間延長等のご相談に応じさせていただきます。</td></tr>
</table>

19.	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、営業店または業務部（9時～17時、電話：0597－23－2341）にお申し出ください。
		紛争解決措置	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（電話：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、 上記業務部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、当金庫業務部もしくは全国しんきん相談所にお問合わせください。
20.	その他参考事項	☆お申込に際しましては、事前に審査させていただきますので、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、予めご了承ください。 ☆次のいずれかに該当するものは、無担保住宅ローンの対象外となります。 ・支払先が、申込人またはその配偶者、親、子が営む法人・自営業 ・支払先が、申込人の配偶者、親、子 ☆お借入金は、工事契約先等へ振込させて いただきます。 ☆詳細、現在のご融資利率、ご返済額の試算およびご不明な点は、窓口または渉外担当者までご照会ください。	

紀北信用金庫