

## ことしん住宅ローン（一般社団法人しんきん保証基金保証付）商品説明書

### 〔3年固定・5年固定・10年固定型〕

商 品 名	ことしん住宅ローン（一般社団法人しんきん保証基金保証付） 〔3年固定・5年固定・10年固定型〕
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年齢が満20歳以上満70歳未満で、完済時満80歳以下の個人の方（就業不能保障特約付3大疾病団信をご希望の場合は、満20歳以上満50歳以下の個人の方。また、最終返済期日は原則満75歳に達した直後の12月31日まで）</li> <li>・勤続年数1年以上（法人役員は3年以上）又は営業年数が3年以上の方</li> <li>・安定・継続した収入があり、かつ前年年収が100万円以上の方</li> <li>・老齢や退職を支給事由とする（老齢基礎年金・老齢厚生年金・退職共済年金）年金を受給中の方</li> <li>・定年退職後の継続雇用の特例に該当する契約社員・嘱託社員の方</li> <li>・一般社団法人しんきん保証基金の保証を受けられる方</li> <li>・団体信用生命保険に加入が認められる方</li> <li>・その他当金庫に定める基準を満たしている方</li> <li>・当金庫の会員となっていただけの方</li> </ul>
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込ご本人所有で、お申込ご本人またはご家族が常時お住まいになるための住宅資金で、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のいずれかにあてはまるもの</li> <li>・住宅の新築・増改築資金 （店舗併用住宅の新築・購入の場合は、住宅部分が50%以上のもの）</li> <li>・住宅の購入資金（中古住宅を含む）。</li> <li>・マンション購入資金（中古マンションを含む）</li> <li>・住宅建築用土地の購入資金（近い将来居住予定のあるもの）</li> <li>・他の金融機関でご利用の住宅ローンの借換資金</li> </ul>
ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・50万円以上2億円以内（1万円単位）但し、住宅プランEは1億円以内（借地上に新築、増改築される場合は3,000万円以内）</li> </ul>
ご利用期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1年以上50年以内 （但し、お使いみち及び住宅の種類により異なる場合があります。）</li> </ul>
ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・期間固定型（3年固定・5年固定・10年固定）のいずれかを選択して頂きます。</li> </ul> <p>※金利について詳しくは、窓口までお問い合わせください。</p>
(1)適用利率  (2)利率の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3年 当金庫期間固定基準金利を適用いたします。</li> <li>・5年 当金庫期間固定基準金利を適用いたします。</li> <li>・10年 当金庫期間固定基準金利を適用いたします。</li> <li>・固定金利の選択は、特約期間終了日の10営業日迄にお申出を受け、所定の手続きを行われた場合可能とし、お申出がない場合には変動金利型に変更させていただきます。</li> <li>・変動金利へ切替後、再度、固定金利を選択（3年、5年、10年）することも可能です。</li> <li>・当初変動金利選択後、固定金利への変更も可能です。</li> </ul>
ご返済方法	<p>※毎月元利均等返済または毎月元金均等返済とし、ボーナス月増額返済の併用もできます。但し、ボーナス返済部分の元金はご融資金額の50%迄とします。</p>

金利引下げの取扱について	<p>◎当初選択期間          固定金利（3年・5年・10年）の金利引下げは最大1.10%とさせていただきます。お取引項目に取消があった場合は、選択期間更新時点よりお取引の取消項目に合わせ、引下げを取消させていただきます。又、固定期間終了以降の金利引下げは、その時点でのお取引内容により、引き続き最大1.0%の引下げとさせていただきますので、詳しくは窓口までお問い合わせください。</p>								
金利引下げの適用条件	<table border="1" data-bbox="443 360 1442 712"> <tr> <th data-bbox="443 360 1203 405">お取引項目</th> <th data-bbox="1208 360 1442 405">金利引き下げ幅</th> </tr> <tr> <td data-bbox="443 405 1203 450">①給与振込をご指定の方</td> <td data-bbox="1208 405 1442 450">0.30%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 450 1203 495">②カードローンをご契約の方</td> <td data-bbox="1208 450 1442 495">0.30%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 495 1203 712">           ③次のいずれか2項目該当する方            ・クレジットカード決済口座・公共料金引落とし2項目以上・ご家族の給与振込または年金振込・契約済提携業者のご利用・他金融機関からの借り換え・子育て応援「おうみの子」(実行時において18歳未満のお子様を3名以上扶養の方)         </td> <td data-bbox="1208 495 1442 712">0.50%</td> </tr> </table> <p>※子育て応援資金「おうみの子」をご利用いただく場合は、18歳未満のお子様を3名以上扶養する方1名のご利用となります。          ※固定期間終了以降の適用条件は、上表と異なりますので窓口までお問い合わせください。</p>	お取引項目	金利引き下げ幅	①給与振込をご指定の方	0.30%	②カードローンをご契約の方	0.30%	③次のいずれか2項目該当する方 ・クレジットカード決済口座・公共料金引落とし2項目以上・ご家族の給与振込または年金振込・契約済提携業者のご利用・他金融機関からの借り換え・子育て応援「おうみの子」(実行時において18歳未満のお子様を3名以上扶養の方)	0.50%
お取引項目	金利引き下げ幅								
①給与振込をご指定の方	0.30%								
②カードローンをご契約の方	0.30%								
③次のいずれか2項目該当する方 ・クレジットカード決済口座・公共料金引落とし2項目以上・ご家族の給与振込または年金振込・契約済提携業者のご利用・他金融機関からの借り換え・子育て応援「おうみの子」(実行時において18歳未満のお子様を3名以上扶養の方)	0.50%								
連帯保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般社団法人しんきん保証基金の保証をご利用いただきますので、原則として連帯保証人は必要ありません。</li> <li>但し、次の場合は連帯保証人もしくは連帯債務者となっていただきます。             <ol style="list-style-type: none"> <li>お申込みに際し、所得合算された場合の合算者の方</li> <li>担保提供者の方(共有者の方含む)</li> <li>その他当金庫または一般社団法人しんきん保証基金が必要と認めた場合</li> </ol> </li> </ul>								
担 保	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご融資の対象となる土地、建物に原則第1順位の抵当権を設定させていただきます。</li> <li>担保設定に必要な費用はお客様にご負担いただきます。</li> </ul>								
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>担保とされる建物には、その時価以上を保険金額とした火災保険にご加入いただきます</li> <li>質権の設定は原則行いません。</li> </ul>								

手数料・保証料	一般社団法人しんきん保証基金に対する保証料（例）				
	保証料 (住宅プランB) 元利均等払い	保証料例（1,000万円の場合）			
		期間	5年	10年	15年
		保証料	34,000円	66,000円	96,000円
		期間	20年	25年	30年
保証料		124,000円	149,000円	170,000円	
期間	35年	40年	50年		
保証料	189,000円	204,000円	227,000円		
<ul style="list-style-type: none"> <li>事務取扱手数料</li> </ul>	55,000円（税込）				
<ul style="list-style-type: none"> <li>条件変更手数料（固定金利選択手数料含む）</li> </ul>	11,000円（税込）				
全額、一部繰上返済手数料 (繰上償還手数料)	<ul style="list-style-type: none"> <li>繰上償還額（500万円未満）…22,000円（税込）</li> <li>繰上償還額（500万円以上～1,000万円未満）…33,000円（税込）</li> <li>繰上償還額（1,000万円以上）…44,000円（税込）</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>保証料は、ご融資実行時に一括してお支払いいただきます。</li> <li>保証料は、ご融資金額、ご返済期間等により異なりますので詳しくは、窓口までお問い合わせください。</li> </ul>					

<p>信用金庫 団体信用生命保険</p>	<p>この保険は、信金中央金庫を保険契約者、信用金庫を保険金受取人とし、信用金庫の住宅ローンを利用している債務者を被保険者とする生命保険契約で、被保険者の方が保険期間中に死亡または所定の高度障害状態になられたとき、生命保険会社が所定の保険金を保険金受取人である信用金庫に支払い、その保険金を被保険者の債務の返済に充当する仕組みの団体保険です。保険料は当金庫がご負担いたします。詳しくは窓口までお問い合わせください。</p>
<p>就業不能保障保険 ・3大疾病保障特約付 団体信用生命保険</p>	<p>この保険は、信金中央金庫を保険契約者、信用金庫の住宅ローンを利用している債務者を被保険者とする生命保険契約で、被保険者の方が保険期間中に死亡された場合、高度障害状態に該当された場合、3大疾病保険金のお支払事由に該当された場合、長期就業不能保険金のお支払事由に該当された場合および就業不能給付金のお支払事由に該当された場合、債務残高と同額の保険金や約定予定返済額と同額の給付金が生命保険会社から信用金庫に支払われ、その保険金や給付金をもって当該債務の返済に充当する仕組みの団体保険です。新たにご融資を受けられる所定の年齢範囲内の方のうち生命保険会社にご加入を承諾した方がご加入いただけます。ご加入にあたっては、過去の傷病歴、現在の健康状態、身体の障害等の「被保険者申込書兼告知書」でお尋ねする事項について、被保険者となられる方、ご本人が事実をありのまま正確にもれなくご記入ください。被保険者となられる方の現在又は過去の健康状態等によっては、ご加入をお断りする場合があります。尚、がん（悪性腫瘍・肉腫・悪性リンパ腫・白血病・上皮内がん・皮膚がんを含みます）の既往歴のある方は就業不能保障・保険3大疾病保障特約付の契約にはご加入できません。詳しくは、窓口までお問い合わせください。</p>
<p>工事代金の支払いについて</p>	<p>本ローンは建物新築資金を対象として、工事の進捗状況に応じた支払限度額を設けています。</p> <p>&lt;工事の進捗&gt; &lt;支払限度額&gt;</p> <p>契約時・着工時⇒工事請負価格（税込）×40%</p> <p>上棟時 ⇒工事請負価格（税込）×70%</p> <p>完成時 ⇒工事請負価格（税込）×100%</p>
<p>その他</p>	<p>お申込みに際しては事前の審査をさせていただきます。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。また、現在の融資利率やご返済額の試算等については、当金庫の本支店にお問い合わせください。</p>

(令和6年9月2日現在)