

住宅ローン

令和7年10月1日現在

商品名	住宅ローン [半年周期変動金利 / 3年・5年・10年周期変動金利] (保証会社：一般社団法人しんきん保証基金)
-----	--

各プランについて	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
	ご融資金額の割合、ご年収の倍率、返済比率等を基にプランを決定します。				

ご利用いただける方	次の全ての条件を満たす方。 ① 申込時および実行時年齢が満20歳以上満70歳未満の責任能力者で、最終返済時の年齢が満80歳以下の方。 ② 会社員・公務員の場合は勤続年数1年以上、法人役員の場合は勤続年数3年以上、自営業の場合は営業年数3年以上の方、年金受給者は公的年金を受給中の方 ③ 安定継続した収入があり、かつ申込人本人の前年年収が100万円以上の方。 ④ 団体信用生命保険に加入できる方。(保険料は当金庫が負担します) ⑤ 一般社団法人しんきん保証基金(以下「基金」という)の保証が受けられる方。 ⑥ 当金庫の会員となっていたりの方。なお、会員となっていたりなくても、ご融資可能な場合もございますので、詳しくは当金庫の本支店までお問合せください。				
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込人本人が所有(共有を含む)し、かつ申込人本人またはその家族が居住することを目的とした不動産の購入(土地のみの購入も含む)、新築、建て替え、増改築、リフォーム資金。 ・ 他の金融機関でご利用中の住宅ローンの肩代り資金。 ・ 当金庫でご利用中の住宅ローンの借換資金。 ただし、新たな資金用途「増改築・リフォーム資金、建物取得(建替含む)」と合わせて一本化して借換える場合に限りです。				
ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・ しんきん保証基金保証付住宅ローン既往残高との合計で、プラン決定基準額の200%以内、かつ50万円以上2億円以内(1万円刻み)とします。 ただし、住宅プランEについては1億円以内、借地上の建物については3,000万円以内になります。 ・ ご融資金額の割合(ご融資金額÷プラン決定基準額)は各プラン等に応じて以下のとおりです。 				
	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
	70%以内	70%超90%以内	[ご融資金額が前年年収の7倍以内の場合]		
			(住宅購入) 90%超110%以内 (借換え) 90%超200%以内	(住宅購入) 110%超200%以内	—
—	—	[ご融資金額が前年年収の7倍超9倍以内の場合]	[ご融資金額が前年年収の9倍超の場合]	90%超200%以内	90%超200%以内

住宅ローン

令和7年10月1日現在

商品名	住宅ローン [半年周期変動金利 / 3年・5年・10年周期変動金利] (保証会社：一般社団法人しんきん保証基金)
-----	--

ご利用期間	資金用途により下記のとおりとなります		
	資金用途と貸付対象物件	貸付期間	
	土地・新築建物取得 土地・中古建物取得 建物取得（建替含む）	借地以外の場合	1年以上50年以内
		借地の場合	1年以上30年以内 ※ 地上権または土地の賃借権に期間の定めがある場合はその残存期間内します。
	新築・中古マンション取得		1年以上50年以内
	土地のみ取得 （「隣地購入」、「底地購入」、「家族のための購入」のみ取扱可能）		1年以上50年以内
	建物増改築・リフォーム	借地以外の場合	1年以上50年以内
借地の場合		1年以上30年以内 ※ 地上権または土地の賃借権に期間の定めがある場合はその残存期間内します。	
借換え		1年以上50年以内 ※ 既存借入の残存期間に関係なく適用可能	
ご融資利率	<p>【半年周期変動金利（当庫住宅基準金利連動）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 実行日の当庫住宅基準金利 ・ 融資利率の変更は年2回、下記の基準日に行います。 4月1日および10月1日 <p>【3年・5年・10年周期変動金利（長期プライムレート（M）連動）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当初固定期間 <ul style="list-style-type: none"> 3年……1.65% 5年……1.75% 10年…2.00% ・ 当初固定期間終了後完済まで <ul style="list-style-type: none"> 3年……変更基準日の長期プライムレート（M）+0.30% 5年……変更基準日の長期プライムレート（M）+0.50% 10年…変更基準日の長期プライムレート（M）+1.00% ・ 上記利率が次の下限金利を下回る場合は、下限金利とします。 <ul style="list-style-type: none"> 3年……1.00% 5年……1.20% 10年…1.70% ・ 融資利率変動の周期は、3年、5年、10年の3種類から選択できます。 ・ 融資利率の変更は3年、5年または10年に1回、下記の基準日に行います。 <ol style="list-style-type: none"> ① 第1回目の基準日：借入日から起算して融資利率変動期間が到来する応答日の属する月の1日 ② 第2回目以降の基準日：前回の基準日から起算して融資利率変動期間が到来する応答日の属する月の1日 		

住宅ローン

令和7年10月1日現在

商品名	住宅ローン [半年周期変動金利 / 3年・5年・10年周期変動金利] (保証会社：一般社団法人しんきん保証基金)
-----	--

	【半年周期変動金利、3年・5年・10年周期変動金利共通】 ・融資利率変更後の新利率の適用開始 ① 毎月返済部分 各基準日の属する月の翌月の約定返済日の翌日を変更日とし、変更日以降最初におとずれる約定返済日から、新利率適用による返済が始まるものとします。 ② 半年毎の増額返済部分 各基準日の属する月の翌月の約定返済日の翌日を変更日とし、変更日以降最初におとずれる増額返済日から、新利率適用による返済が始まるものとします。 (注1) 保証料の支払方法が毎月払である場合には、上記の利率に保証料率を加えたものが実行利率となります。				
ご返済方法	・毎月元金均等または毎月元利均等の分割返済とします。 ・元金の2分の1まで6カ月毎のボーナス増額返済がご利用できます。 ・元金返済の据置期間は1年の範囲内で取扱が可能です。				
連帯債務者 連帯保証人 担保	・連帯債務者・連帯保証人…基金の保証をご利用いただきますので原則として不要です。 ・ただし、年収合算者に該当する方は、連帯保証人または連帯債務者となっていただきます。 ・担保…貸付対象物件（土地、建物）を担保として徴求します。 (注2) 同一敷地内に複数の建物がある場合、全ての建物を担保に徴求します。 (注3) 土地のみの購入で (1) 隣地購入の場合、隣地と共に、申込人が居住されている一戸建（土地と建物）を担保に徴求します。 (2) 底地購入の場合、底地と共に、申込人が居住されている一戸建（建物）を担保に徴求します。 (3) 家族のための購入の場合、購入する土地（更地）と共に、申込人が居住されている一戸建（土地と建物）またはマンションを担保として徴求します。 また、将来、購入した土地（更地）上に建築される建物についても、担保として徴求します。 (注4) 私道負担部分がある場合、当該部分についても担保として徴求します。				
保証料	【保証料一括払型】 貸付金額100万円・貸付期間35年・元利均等払いの場合 (単位：円)				
	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
	10,800円	18,900円	23,200円	37,800円	46,400円
	【保証料毎月払型】 ご融資利率に下記の保証料率を加えたものが実行利率となります。				
	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
年0.07%	年0.13%	年0.18%	年0.26%	年0.36%	

住宅ローン

令和7年10月1日現在

商品名	住宅ローン [半年周期変動金利 / 3年・5年・10年周期変動金利] (保証会社：一般社団法人しんきん保証基金)
-----	--

手数料	<p>お支払いいただく取扱手数料は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(消費税込)</p> <table border="1"> <tr> <td>新規取扱手数料【追加設定なし】(1,000万円以下)</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>新規取扱手数料【追加設定なし】(1,000万円超)</td> <td>55,000円</td> </tr> <tr> <td>新規取扱手数料【追加設定あり】(1,000万円以下)</td> <td>44,000円</td> </tr> <tr> <td>新規取扱手数料【追加設定あり】(1,000万円超)</td> <td>66,000円</td> </tr> <tr> <td>一部、全額繰上償還手数料(500万円以下)</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>一部、全額繰上償還手数料(500万円超1,000万円以下)</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>一部、全額繰上償還手数料(1,000万円超)</td> <td>44,000円</td> </tr> <tr> <td>条件変更手数料</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td>一部実行(500万円以下)</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td>一部実行(500万円超)</td> <td>22,000円</td> </tr> </table>	新規取扱手数料【追加設定なし】(1,000万円以下)	33,000円	新規取扱手数料【追加設定なし】(1,000万円超)	55,000円	新規取扱手数料【追加設定あり】(1,000万円以下)	44,000円	新規取扱手数料【追加設定あり】(1,000万円超)	66,000円	一部、全額繰上償還手数料(500万円以下)	22,000円	一部、全額繰上償還手数料(500万円超1,000万円以下)	33,000円	一部、全額繰上償還手数料(1,000万円超)	44,000円	条件変更手数料	11,000円	一部実行(500万円以下)	11,000円	一部実行(500万円超)	22,000円
新規取扱手数料【追加設定なし】(1,000万円以下)	33,000円																				
新規取扱手数料【追加設定なし】(1,000万円超)	55,000円																				
新規取扱手数料【追加設定あり】(1,000万円以下)	44,000円																				
新規取扱手数料【追加設定あり】(1,000万円超)	66,000円																				
一部、全額繰上償還手数料(500万円以下)	22,000円																				
一部、全額繰上償還手数料(500万円超1,000万円以下)	33,000円																				
一部、全額繰上償還手数料(1,000万円超)	44,000円																				
条件変更手数料	11,000円																				
一部実行(500万円以下)	11,000円																				
一部実行(500万円超)	22,000円																				
苦情処理措置・紛争解決措置	<ul style="list-style-type: none"> 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法務課(9時～17時、電話：096-366-1148)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)、熊本県弁護士会(電話：096-325-0913)、鹿児島県弁護士会(電話099-226-3765)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総務部法務課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、上記弁護士会に直接お申し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、当金庫総務部法務課もしくは全国しんきん相談所にお問合わせください。 																				
その他参考となる事項	<ul style="list-style-type: none"> 本住宅ローン金利の適用期限は令和8年3月31日までにご融資を承認させて頂いた分(ただし、令和8年9月30日までにご融資を実行できるものに限ります。)とさせていただきます。なお、本期間中であっても実行額が予算に達した場合は、取扱いを終了させていただきます。 お申し込みの際は、事前に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。 現在のご融資利率やご返済額の試算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。 商品内容の詳細については、当金庫営業日に営業店または業務部(9時～17時、電話：096-366-1123)にお尋ねください。 																				