

# [商品概要説明書]

釧路信用金庫

## (一社)しんきん保証基金保証付住宅ローン

令和3年9月1日現在

商品名	● (一社)しんきん保証基金保証付住宅ローン																															
ご利用いただける方	<p>当金庫の会員または会員となる資格を有する以下の全ての満たす方。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 満20歳以上満70歳未満で、最終返済時の年齢が満80歳以下の方。</li> <li>● がん団信、または3大疾病特約付団信を希望される場合は、融資実行時年齢が満51歳未満の方で、最終返済時の年齢が満75歳以下の方。</li> <li>● 勤続年数について、会社員・公務員の場合は1年以上の方、法人役員・自営業の場合は3年以上の方、または年金受給者の場合は公的年金を受給中の方。</li> <li>● 安定継続した収入があり、前年年収が100万円以上の方。</li> <li>● (一社)しんきん保証基金の保証を受けられる方。</li> <li>● 原則として、団体信用生命保険に加入できる方。</li> <li>● 借換えの場合は、ご返済実績が1年以上あり、直近1年間のご返済に延滞のない方。</li> <li>● 当金庫の営業地区内に居住または勤務されている方。</li> </ul>																															
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 申込人が所有（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ための物件の取得等で、次に該当するもの。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 土地および住宅（新築・中古）・マンション（新築・中古）の購入資金</li> <li>(2) 建物の新築・建替・増改築・リフォーム資金</li> <li>(3) 隣地・底地・家族のための土地購入資金</li> <li>(4) 既往住宅ローンの借換資金</li> <li>(5) 上記にかかる諸費用資金（登記費用、保証料、火災保険料等）</li> </ul> </li> </ul>																															
ご融資金額 (ご融資限度)	● 50万円以上8,000万円以内（1万円単位）かつプラン決定基準額の200%以内とします。																															
ご利用期間	● 原則1年以上35年以内とします。																															
ご返済比率	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本件借入にかかる年間元利金返済額の合計が前年の年収に対して、次の範囲内である場合に保証審査の対象となります。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">住宅プランA</th> <th colspan="3">住宅プランB 住宅プランC 住宅プランD</th> <th colspan="2">住宅プランE</th> </tr> <tr> <th>400万円未満</th> <th>600万円未満</th> <th>600万円以上</th> <th>400万円未満</th> <th>400万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>前年年収</td> <td>基準なし</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>返済比率</td> <td>40%以内</td> <td>30%以内</td> <td>35%以内</td> <td>40%以内</td> <td>35%以内</td> <td>40%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		400万円未満	600万円未満	600万円以上	400万円未満	400万円以上	前年年収	基準なし						返済比率	40%以内	30%以内	35%以内	40%以内	35%以内	40%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																											
		400万円未満	600万円未満	600万円以上	400万円未満	400万円以上																										
前年年収	基準なし																															
返済比率	40%以内	30%以内	35%以内	40%以内	35%以内	40%以内																										
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 貸付対象物件（土地および建物）に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</li> <li>● 担保に差し入れていただいた建物に付保される火災保険には、質権を設定させていただく場合がございます。</li> </ul>																															
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>● (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、原則として必要ありません。</li> <li>ただし所得合算の取扱いをする場合は、合算者が連帯保証人または連帯債務者となります。</li> </ul>																															
保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ご融資期間及びご融資金額に応じた保証料をご融資時にお支払いいただきます。</li> <li>● 保証料の例（お借入金額1,000万円、お借入期間35年、元利均等返済の場合の目安）</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>プラン名</th> <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>保証料</td> <td>108,000円</td> <td>189,000円</td> <td>232,000円</td> <td>378,000円</td> <td>464,000円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 繰上完済した場合、保証料が一部返戻される場合があります。</li> </ul>						プラン名	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	保証料	108,000円	189,000円	232,000円	378,000円	464,000円														
プラン名	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																											
保証料	108,000円	189,000円	232,000円	378,000円	464,000円																											

<p>ご融資利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 固定金利選択型及び変動金利型のいずれかを選択できます。</li> </ul> <p>【固定金利選択型】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 固定金利選択型の当初の金利が適用されるのは選択された期間に限ります。</li> <li>② 選択された期間終了後は原則として変動金利となりますが、固定金利を選択することもできます。その場合には当初の借入金利と異なることがあります。</li> </ul> <p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 借入後の利率の見直しは3月1日と9月1日の年2回とし、基準金利（金庫短期プライムレートに連動して決定される当金庫所定の金利）の変更に伴い、その変更幅と同じ幅で引き下げまたは引き上げられます。</li> <li>② 変更後の融資利率の適用開始日  (元利均等返済の場合)：毎年3月と9月の翌月（4月と10月）の約定返済日の翌日を適用開始日とし、適用開始日以後の最初の約定返済日または増額返済日から新利率による返済が始まるものとします。  (元金均等返済の場合)：毎年3月と9月の翌月（4月と10月）の約定返済日の翌日を適用開始日とし、4・10月の約定返済日から新利率による返済が始まるものとします。</li> </ul>
<p>上限利率の設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 変動金利を選択された場合の上限利率は年6.5%となります。  上限利率には団体信用生命保険料率が別途上乘せされます。</li> </ul>
<p>ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 毎月元金均等または元利均等返済となります。</li> <li>● お借入金額の50%以内の元金については、半年毎の増額返済の併用もできます。</li> <li>● 返済額の変更（変動金利型）</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 融資実行日から毎年9月1日を基準とする5回目の融資利率の見直しを行うまで、返済額の変更はいたしません。</li> <li>② 返済額の変更は、毎年9月1日の基準日を5回経過した後に行います。</li> <li>③ 以後毎年9月1日の基準を5回経過する毎に新返済額を算出します。  新返済額は「前回返済額×1.25倍」を超えないものとします。  (元金均等返済の場合)：毎回の元金返済額を変更することなく、支払う利息額を増減します。</li> </ul>
<p>手数料  (融資実行後)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事務手数料 55,000円（消費税込）がかかります。</li> <li>● 担保設定手数料 22,000円（消費税込）がかかります。</li> <li>● 固定金利選択型に変更される場合、固定金利選択型手数料 11,000円（消費税込）がかかります。</li> <li>● ご融資条件を変更される場合、条件変更手数料 5,500円（消費税込）がかかります。</li> <li>● 期限前に全額返済及び一部返済を行う場合、該当返済元金に対し0.55%の割合で手数料がかかります。</li> </ul>
<p>団体信用 生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 団体信用生命保険にご加入いただきます。なお、保険料はご融資利率に含みます。</li> <li>● がん団信にご加入の場合の保険料は、ご融資利率に別途年0.10%上乘せされます。</li> <li>● 3大疾病特約付団信にご加入の場合の保険料は、ご融資利率に別途年0.16%上乘せされます。</li> <li>● 3大疾病特約付団信に就業不能団信を付加する場合の保険料は、ご融資利率に別途年0.20%上乘せされます。</li> <li>● ただし、夫婦連生を選択された場合は、一般団信0.30%、がん団信0.40%、3大疾病団信0.52%、3大疾病就業不能団信0.60%がそれぞれ融資利率に上乘せされます。</li> </ul>

<p>苦情処理措置・ 紛争解決措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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:0154-23-9020)にお申し出ください。</li> <li>● 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)の仲裁センター等並びに札幌弁護士会(電話:011-251-7730)の紛争解決センター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様は、当金庫営業日に、上記業務部若しくは全国しんきん相談所(9時～17時、電話:03-3517-5825)、北海道地区しんきん相談所(9時～17時、電話 011-221-3273)までお申し出ください。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。</li> </ul> <p>なお、東京の弁護士会(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、当金庫業務部若しくは全国しんきん相談所にお問合わせください。</p>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● お申込みに際しては事前に審査をさせていただきます。審査の結果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。</li> <li>● 現在のご融資利率・保証料率・ご返済額の試算、(一社)しんきん保証基金の保証条件、団体信用生命保険の加入条件等については、当金庫の本支店までお問い合わせください。</li> </ul>