

[商品概要説明書]

釧路信用金庫

全国保証付住宅ローン「BLUE」

令和7年4月1日現在

商品名	<ul style="list-style-type: none"> ● 全国保証付住宅ローン「BLUE」 																		
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を満たす方。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 当金庫の営業区域内に居住または勤務されている方。 ● 満20歳以上満65歳未満で、最終ご返済時の年齢が満80歳(融資実行時の年齢が満40歳未満の方は満85歳)未満の方(ご加入する団体信用生命保険の種類により制限がございます) ● 安定した収入を継続して得られる見込みのある方で、前年の年間所得が100万円以上の方。 ● 勤続年数が以下の条件を満たす方。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>職 種</th> <th>年 数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>正社員(一般)、医師・弁護士・公認会計士・税理士</td> <td>1年以上</td> </tr> <tr> <td>契約社員・派遣社員・嘱託社員</td> <td>2年以上</td> </tr> <tr> <td>正社員(親族会社勤務)</td> <td>1年以上かつ通年決算2期以上</td> </tr> <tr> <td>自営業者、法人役員</td> <td>通年決算2期以上</td> </tr> <tr> <td>年金受給者</td> <td>受給実績あり</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ● 全国保証(株)(基幹商品:住まいる いちばんネクストV)の保証を受けられる方。 ● 原則として、団体信用生命保険に加入できる方。 ● 借換の場合は、返済実績が1年以上あり、直近1年間に日数延滞を含む延滞がない方。 	職 種	年 数	正社員(一般)、医師・弁護士・公認会計士・税理士	1年以上	契約社員・派遣社員・嘱託社員	2年以上	正社員(親族会社勤務)	1年以上かつ通年決算2期以上	自営業者、法人役員	通年決算2期以上	年金受給者	受給実績あり						
職 種	年 数																		
正社員(一般)、医師・弁護士・公認会計士・税理士	1年以上																		
契約社員・派遣社員・嘱託社員	2年以上																		
正社員(親族会社勤務)	1年以上かつ通年決算2期以上																		
自営業者、法人役員	通年決算2期以上																		
年金受給者	受給実績あり																		
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ● 自己居住用物件の購入・借換等。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 土地および住宅の購入資金(借地権の購入の買取りや隣地購入等を含みます。) (2) 住宅の新築・リフォーム資金(付随するインテリア、設備資金、エクステリア費用) (3) 住宅ローンの借換資金 (4) 自己居住用住宅の住換えに要する資金 (5) 上記にかかる諸費用資金(登記費用、火災保険料等の付帯費用) 																		
ご融資金額 (ご融資限度)	<ul style="list-style-type: none"> ● 100万円以上2億円以内。(1万円単位)(累積保証金額2億円以下) ● 保証会社が定める担保評価額の200%以内となります。 																		
ご利用期間	<ul style="list-style-type: none"> ● 2年以上50年以内(1ヶ月単位)とします。 ● 借換後の融資期間は、既存借入の残存返済期間に関係なく、保証会社規定の返済期間を利用できます。 																		
ご返済比率	<ul style="list-style-type: none"> ● 本件借入および既存借入における年間元金返済額の年収に対する割合は、次に定める比率の範囲内であるものとします。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>年間所得</th> <th>Aコース</th> <th>Bコース</th> <th>Cコース</th> <th>Dコース</th> <th>Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>40%</td> <td></td> <td>30%</td> <td></td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>40%</td> <td></td> <td>35%</td> <td></td> <td>40%</td> </tr> </tbody> </table>	年間所得	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	400万円未満	40%		30%		35%	400万円以上	40%		35%		40%
年間所得	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース														
400万円未満	40%		30%		35%														
400万円以上	40%		35%		40%														

担保	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ● 全国保証㈱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。 ● ただし、次の場合は連帯保証人ないしは連帯債務者が必要となります。 <ul style="list-style-type: none"> ① お申込に際し所得合算した場合の合算者の方 ② 団体信用生命保険にご加入いただけない場合に法定相続人の方1名 ③ その他当金庫または全国保証㈱が必要と認めた場合
保証料	<ul style="list-style-type: none"> ● 保証料はご融資利率に含まれています。
ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 <p>【固定金利選択型】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 <p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、その変動幅と同じ幅で引き下げまたは引き上げられます。 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ります。 （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月・10月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ります。
上限利率の設定	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ● 毎月元金均等または元利均等返済となります。 ● 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。 ● 返済額の変更（変動金利型） <ul style="list-style-type: none"> ① 融資実行日から毎年9月1日を基準日とする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。 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。 ③ 以後毎年9月1日の基準日を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。

<p>手数料 (融資実行後)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 事務手数料 55,000 円 (消費税込) および担保設定手数料 22,000 円 (消費税込) がかかります。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 																	
<p>団体信用 生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則として、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まれています。 <table border="1" data-bbox="448 353 1374 622"> <thead> <tr> <th>種 類</th> <th>申込時年齢</th> <th>実行時年齢</th> <th>完済時年齢</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般団信</td> <td rowspan="4">満 20 歳以上</td> <td>満 40 歳未満 満 65 歳未満</td> <td>満 85 歳となる誕生日の前月末まで 満 80 歳となる誕生日の前月末まで</td> </tr> <tr> <td>がん団信</td> <td>満 40 歳未満 満 50 歳未満</td> <td>満 85 歳となる誕生日の前月末まで 満 80 歳となる誕生日の前月末まで</td> </tr> <tr> <td>トータルサポート団信</td> <td>満 50 歳未満</td> <td>満 80 歳となる誕生日の前月末まで</td> </tr> <tr> <td>3 大トータルサポート団信</td> <td>満 50 歳未満</td> <td>満 75 歳となる誕生日の前月末まで</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ● 夫婦連生を選択された場合は、一般団信 0.30%、がん団信・3 大疾病・3 大トータルサポート団信 0.40% がそれぞれ融資利率に上乗せされます。 	種 類	申込時年齢	実行時年齢	完済時年齢	一般団信	満 20 歳以上	満 40 歳未満 満 65 歳未満	満 85 歳となる誕生日の前月末まで 満 80 歳となる誕生日の前月末まで	がん団信	満 40 歳未満 満 50 歳未満	満 85 歳となる誕生日の前月末まで 満 80 歳となる誕生日の前月末まで	トータルサポート団信	満 50 歳未満	満 80 歳となる誕生日の前月末まで	3 大トータルサポート団信	満 50 歳未満	満 75 歳となる誕生日の前月末まで
種 類	申込時年齢	実行時年齢	完済時年齢															
一般団信	満 20 歳以上	満 40 歳未満 満 65 歳未満	満 85 歳となる誕生日の前月末まで 満 80 歳となる誕生日の前月末まで															
がん団信		満 40 歳未満 満 50 歳未満	満 85 歳となる誕生日の前月末まで 満 80 歳となる誕生日の前月末まで															
トータルサポート団信		満 50 歳未満	満 80 歳となる誕生日の前月末まで															
3 大トータルサポート団信		満 50 歳未満	満 75 歳となる誕生日の前月末まで															
<p>苦情処理措置・ 紛争解決措置</p>	<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、営業店または業務部(9 時～17 時、電話:0154-23-9020)にお申し出ください。 ● 紛争解決措置 東京弁護士会(9:30～12:00、13:00～16:00 電話:03-3581-0031)、第一東京弁護士会(10:00～12:00、13:00～16:00 電話:03-3595-8588)、第二東京弁護士会(9:30～12:00、13:00～17:00 電話:03-3581-2249)の仲裁センター等並びに札幌弁護士会(10:00～12:00、13:00～16:00 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(9:00～17:00、電話:03-3517-5825)、北海道地区しんきん相談所(9:00～17:00、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。 <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い合わせください。</p>																	
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● お申込みに際しては事前の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。 ● 現在のご融資利率・ご返済額の試算、全国保証(株)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。 																	