

プレミアムプラン

(全国保証株式会社 保証付)

(平成31年2月22日現在)

商 品 名	プレミアムプラン【住まいるいちばんネクストV（ファイブ）】											
概 要	<p>○本商品は全国保証株式会社(以下「全国保証」といいます。)が保証する商品です。</p> <p>○「全国保証」が定めた実勢価格を反映した専用の評価基準に基づく次の5コースがあります。</p> <p>① Aコース ② Bコース ③ Cコース ④ Dコース ⑤ Eコース</p>											
ご 利 用 い た だ け る 方	資 格	<p>次のすべてを満たし、「全国保証」の保証を受けられる方。</p> <p>① 当金庫の会員または会員となる資格（下記 i もしくは ii に該当する方）を有する個人の方</p> <p>i. 当金庫の地区内に住所または居所を有する方。</p> <p>ii. 当金庫の地区内の事業所に勤務されている方。</p> <p>② 反社会的勢力でない方。</p> <p>③ 団体信用生命保険に加入いただける方。</p>										
	年 齢	<p>○ご加入していただく団体信用生命保険の種類により異なります。</p> <p>なお、種類毎の申込時・実行時年齢及び完済時年齢は次のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 類</th> <th>申込時年齢および実行時年齢</th> <th>完済時年齢</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①がん保障特約付団信</td> <td rowspan="3">満20歳以上 満50歳未満</td> <td>満80歳未満</td> </tr> <tr> <td>②3大疾病保障特約付団信</td> <td rowspan="2">満75歳未満</td> </tr> <tr> <td>③3大疾病保障特約付団信 + 就業不能団信</td> </tr> </tbody> </table>	種 類	申込時年齢および実行時年齢	完済時年齢	①がん保障特約付団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満	②3大疾病保障特約付団信	満75歳未満	③3大疾病保障特約付団信 + 就業不能団信	
	種 類	申込時年齢および実行時年齢	完済時年齢									
	①がん保障特約付団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満									
	②3大疾病保障特約付団信		満75歳未満									
③3大疾病保障特約付団信 + 就業不能団信												
業 種	<p>○安定した収入を継続して得られる見込みのある方。</p> <p>ただし、一般的に収入が不安定であると見込まれることが多い職種については全国保証の保証対象とならない場合もありますので、予めご了承ください。</p>											
勤 続 年 数	<p>○勤続年数は、お客様の雇用形態等に応じて次のとおりとなります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>雇用形態等</th> <th>勤続（営業）年数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①正社員（一般）（注1）及び医師・弁護士・公認会計士・税理士（勤務・自営を問いません）</td> <td>1年以上</td> </tr> <tr> <td>②正社員（親族会社）・法人役員</td> <td>1年以上かつ通年決算2期以上(注2)</td> </tr> <tr> <td>③個人事業主</td> <td>通年決算2期以上</td> </tr> <tr> <td>④年金受給者</td> <td>受給実績あり(注3)</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1. 契約社員（非常勤含む）、派遣社員、嘱託社員、パート社員、アルバイトは対象となりません。</p> <p>注2. 勤務先の法人について、通年決算2期以上の業歴が必要です。</p> <p>注3. 保証期間中の継続的な年金受給が確定している年金受給者の受給額を保証会社が特に認めた場合、年収として判定します。なお、国民年金、厚生年金、各種共済年金のうち、老齢や退職を支給事由とする年金（老齢基礎年金、老齢厚生年金、退職共済年金）は受給が確定している年金とみなし、受給期間に限りがある年金（有期の企業年金等）の受給者は含みません。</p>		雇用形態等	勤続（営業）年数	①正社員（一般）（注1）及び医師・弁護士・公認会計士・税理士（勤務・自営を問いません）	1年以上	②正社員（親族会社）・法人役員	1年以上かつ通年決算2期以上(注2)	③個人事業主	通年決算2期以上	④年金受給者	受給実績あり(注3)
雇用形態等	勤続（営業）年数											
①正社員（一般）（注1）及び医師・弁護士・公認会計士・税理士（勤務・自営を問いません）	1年以上											
②正社員（親族会社）・法人役員	1年以上かつ通年決算2期以上(注2)											
③個人事業主	通年決算2期以上											
④年金受給者	受給実績あり(注3)											
所 得 合 算	<p>①年間所得合算(1/2収入合算)</p> <p>○次の条件をすべて満たす場合には、合算者の年収の1/2を主債務者の年収に加算することができます。ただし、Aコース及びBコースの年収6倍基準は対象外となります。</p> <p>○合算者の要件</p> <p>i. 満20歳以上満65歳未満の方。 iv. 主債務者の方と資格・年齢・業種職種・勤続年数が</p> <p>ii. 安定した収入が完済時まで見込める方 概ね同条件であること。</p> <p>iii. 同居する配偶者及び親又は子供の方。 v. 連帯債務者又は連帯保証人となること。</p> <p>②借換の全額収入合算</p> <p>○お使いみちに住換え又は建替えを含む場合で、次の条件をすべて満たすときは、合算者の年収の全額を主債務者の年収に加算することができます。ただし、Aコース及びBコースの年収6倍基準は対象外となります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Aコース</th> <th>Bコース</th> <th>C・D・Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>対象外</td> <td>原則、対象外</td> <td>対象</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注2) 住換えとは、現在居住している住居を売却し、新たに住居を購入することをいいます。</p> <p>(注3) 建替えとは、現在居住している住居を完全に取り壊し、新築することをいいます。</p>		Aコース	Bコース	C・D・Eコース	対象外	原則、対象外	対象				
Aコース	Bコース	C・D・Eコース										
対象外	原則、対象外	対象										

プレミアムプラン

(全国保証株式会社 保証付)

(平成31年2月22日現在)

<p>お 使 い み ち</p>	<p>①自己居住用物件のご購入・借換等 ・土地および住宅の購入資金 ・住宅新築・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) ・借換資金 ・自己居住用住宅の住み換えに要する資金 ・諸費用</p> <p>②上記①に係わる諸費用 ・住宅取得に伴う諸費用 ・借換に伴う諸費用</p> <p>③自己居住用住宅の建設用地として取得する保留地購入資金 (概ね1年以内に住宅建設が予定されているもの)</p> <p>④保留地上に建設する自己居住用住宅の新築資金</p> <p>⑤土地区画整理事業の施行者より保留地を購入した建築業者が販売する自己居住用住宅の土地付き建売住宅及びマンションの購入資金</p> <p>⑥上記③～⑤に関する借換資金</p> <p>⑦上記③～⑥に関する諸費用資金(対象商品の基準の範囲内)</p>									
<p>商 品 コー ス 決 定 基 準</p>	<p>○お客様の雇用形態や返済負担比率等に基づき、商品コースを決定させていただきます。</p>									
	<p>Aコース</p>	<p>主債務者単独での返済負担比率が40%以内で次のいずれかの条件を充足される方。 ①医師・弁護士・公認会計士・税理士の方。 なお、勤務・自営等の雇用形態は問いません。 ②保証会社保証付住宅ローンの総額が担保評価額の60%以内の方。 ただし、取得物件は専用住宅に限ります。</p>								
	<p>雇用形態</p>	<p>○正社員(一般)及び年金受給者の方</p>								
	<p>コース</p>	<p>年収</p>	<p>年収倍率</p>	<p>担保掛目</p>	<p>返済負担比率上限</p>					
	<p>Bコース Cコース Dコース Eコース</p>	<p>500万円以上 100万円以上</p>	<p>主債務者単独で6倍以内 所得合算後7倍以内 一定の年収倍率を考慮</p>	<p>90% 以内 90% 超 90% 以内 90% 超</p>	<p>年収400万円未満 年収400万円以上 30% 35% 35% 40%</p>					
	<p>雇用形態</p>	<p>○正社員(親族会社)・法人役員・個人事業主・専従者の方</p>								
	<p>コース</p>	<p>年収</p>	<p>年収倍率</p>	<p>担保掛目</p>	<p>返済負担比率上限</p>					
	<p>Bコース Cコース Dコース Eコース</p>	<p>100万円以上</p>	<p>所得合算後7倍以内 一定の年収倍率を考慮</p>	<p>90% 以内 90% 超 90% 以内 90% 超</p>	<p>年収400万円未満 年収400万円以上 30% 35% 35% 40%</p>					
	<p>ご融資形式</p>	<p>○証書貸付</p>								
	<p>ご融資金額</p>	<p>○100万円以上1億円以下(1万円単位) (累積保証限度額1億円以下) ○保証会社で定める担保評価額の200%以内であること。 ○以下のとおり、ご選択いただく団体信用生命保険によりご融資金額の上限が異なります。</p> <table border="1" data-bbox="416 1749 1262 1895"> <tr> <td data-bbox="416 1749 935 1783"> <p>ご選択いただく団体信用生命保険</p> </td> <td data-bbox="935 1749 1262 1783"> <p>ご融資金額上限</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1783 935 1816"> <p>・がん保障特約付団信</p> </td> <td data-bbox="935 1783 1262 1895" rowspan="3"> <p>1億円以下</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1816 935 1850"> <p>・3大疾病保障特約付団信</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1850 935 1895"> <p>・3大疾病保障特約付団信+就業不能団信</p> </td> </tr> </table>				<p>ご選択いただく団体信用生命保険</p>	<p>ご融資金額上限</p>	<p>・がん保障特約付団信</p>	<p>1億円以下</p>	<p>・3大疾病保障特約付団信</p>
<p>ご選択いただく団体信用生命保険</p>	<p>ご融資金額上限</p>									
<p>・がん保障特約付団信</p>	<p>1億円以下</p>									
<p>・3大疾病保障特約付団信</p>										
<p>・3大疾病保障特約付団信+就業不能団信</p>										
<p>ご融資期間</p>	<p>○原則2年以上35年以内(1カ月単位) 保証会社の審査によりご融資期間を変更させていただくことがあります。</p>									

プレミアムプラン

(全国保証株式会社 保証付)

(平成31年2月22日現在)

<p>ご融資利率</p>	<p>○所定の条件を満たすことにより、次の融資利率でご利用いただけます。 ※条件の詳細につきましては、「プレミアムプランの適用条件」をご覧ください。</p> <table border="1" data-bbox="416 286 1414 461"> <thead> <tr> <th>種 類</th> <th>当初10年間の適用金利</th> <th>固定期間終了後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>「がん保障特約付団信」付</td> <td>年0.90%</td> <td rowspan="3">基準金利-1.30% にて算出した金利を適用</td> </tr> <tr> <td>「3大疾病保障特約付団信」付</td> <td>年0.95%</td> </tr> <tr> <td>「3大疾病保障特約付団信」 +「就業不能団信」付</td> <td>年1.15%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○基準金利はその時の市場金利の動向により変動いたします。 ○借入当初の金利が適用されるのは当初の固定期間に限ります。 ○固定期間中は、他の金利タイプへの変更はできません。 ○適用利率はお申込時の当金庫が定める利率を適用させていただきます。 ○つなぎ融資をご利用の場合の適用利率は、住宅ローンご融資契約時の当金庫が定める利率を適用させていただきます。(土地を所有の方は、つなぎ融資を利用せず、ご融資金を分割でお受け取りになる借入方法もございます。) ○各プランご利用には、別途保証会社への保証料が必要となります。</p>	種 類	当初10年間の適用金利	固定期間終了後	「がん保障特約付団信」付	年0.90%	基準金利-1.30% にて算出した金利を適用	「3大疾病保障特約付団信」付	年0.95%	「3大疾病保障特約付団信」 +「就業不能団信」付	年1.15%				
種 類	当初10年間の適用金利	固定期間終了後													
「がん保障特約付団信」付	年0.90%	基準金利-1.30% にて算出した金利を適用													
「3大疾病保障特約付団信」付	年0.95%														
「3大疾病保障特約付団信」 +「就業不能団信」付	年1.15%														
<p>プレミアムプラン 適用条件</p>	<p>○以下の項目について、契約項目合計が13ポイント以上となる方がご利用いただけます。</p> <table border="1" data-bbox="477 779 1230 1088"> <thead> <tr> <th>契約項目</th> <th>ポイント</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①給与振込(注1)</td> <td>3ポイント</td> </tr> <tr> <td>②年金振込(注2)</td> <td>3ポイント</td> </tr> <tr> <td>③中国しんきんカード(注3)</td> <td>2ポイント</td> </tr> <tr> <td>④カードローン契約(注3)</td> <td>2ポイント</td> </tr> <tr> <td>⑤各種口座振替契約(注4)</td> <td>1ポイント(最大5ポイント)</td> </tr> <tr> <td>⑥定期積金契約(注5)</td> <td>3ポイント</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 原則、主債務者の給振契約に限ります。但し、主債務者の勤務先と当庫の間で給振契約が非締結である等のやむを得ない事情がある場合に限り、配偶者の給振契約でも可能です。 (注2) 家族取引(非同居家族)も可能です。 (注3) 主債務者のものに限ります。 (注4) 契約企業先1件について1ポイントとし、引落しが毎年1回のものや、同居家族名義のものについても可能です。 (注5) 掛込金額5,000円以上、契約期間3年以上、集金扱いであり、且つ同居家族のご契約のものに限ります。</p>	契約項目	ポイント	①給与振込(注1)	3ポイント	②年金振込(注2)	3ポイント	③中国しんきんカード(注3)	2ポイント	④カードローン契約(注3)	2ポイント	⑤各種口座振替契約(注4)	1ポイント(最大5ポイント)	⑥定期積金契約(注5)	3ポイント
契約項目	ポイント														
①給与振込(注1)	3ポイント														
②年金振込(注2)	3ポイント														
③中国しんきんカード(注3)	2ポイント														
④カードローン契約(注3)	2ポイント														
⑤各種口座振替契約(注4)	1ポイント(最大5ポイント)														
⑥定期積金契約(注5)	3ポイント														
<p>プレミアムプラン 取扱期間</p>	<p>○平成30年4月2日(月)～平成31年3月29日(金)まで ※本ローンは、平成31年3月29日(金)までに当金庫がお客様のお借入の申込みを受け、翌年3月31日(火)までに融資実行可能な方が対象となります。ただし、保証会社の回答結果の有効期限内に実行できる方に限ります。</p>														
<p>保証人 担保</p>	<p>○全国保証が保証いたしますので、原則として保証人は不要ですが、所得合算者は当金庫及び全国保証の連帯保証人となっていただきます。 ○融資対象物件(土地・建物)に第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ○換地処分前の保留地については、原則として次の担保権を設定し、建物についてのみ抵当権第1順位の設定登記を行うものとします。 なお、換地処分により所有権移転登記がなされた土地については、速やかに抵当権第1順位(追加)設定登記を行うものとします。</p> <table border="1" data-bbox="416 1776 1291 1912"> <tbody> <tr> <td>①</td> <td>換地処分に基づく所有権移転登記を停止条件とする抵当権設定契約</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>保留地の所有権移転請求権についての代物弁済予約契約</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td>保留地の使用収益権の代物弁済予約契約</td> </tr> <tr> <td>④</td> <td>譲渡代金返還請求権に対する質権設定契約(買戻特約付の場合)</td> </tr> </tbody> </table>	①	換地処分に基づく所有権移転登記を停止条件とする抵当権設定契約	②	保留地の所有権移転請求権についての代物弁済予約契約	③	保留地の使用収益権の代物弁済予約契約	④	譲渡代金返還請求権に対する質権設定契約(買戻特約付の場合)						
①	換地処分に基づく所有権移転登記を停止条件とする抵当権設定契約														
②	保留地の所有権移転請求権についての代物弁済予約契約														
③	保留地の使用収益権の代物弁済予約契約														
④	譲渡代金返還請求権に対する質権設定契約(買戻特約付の場合)														

プレミアムプラン

(全国保証株式会社 保証付)

(平成31年2月22日現在)

<p>団体信用 生命保険</p>	<p>○当金庫の指定する団体信用生命保険にご加入いただきますので、万一の場合でもご家族に負担がかりません。</p> <p>○「がん保障特約付団信」、「三大疾病保障特約付団信」、「三大疾病保障特約付団信 + 就業不能団信」からお選びいただけます。</p> <p>○各団信の商品内容は、次のとおりとなります。詳しい保証（保障）内容や、保険金等によるご返済が受けられない場合（免責事項）などお客様の不利益となる事項の説明については、それぞれ「がん保障特約付団信：お申込みにあたって」「3大疾病保障特約付団信：加入手続き要領」「3大疾病保障特約付団信 + 就業不能団信：加入手続き要領」に掲載の「契約概要」「注意喚起情報」で必ずご確認ください。</p>						
	<p>① がん保障特約付団信【加入限度額1億円以下】</p> <p>【保証（保障）内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・死亡したとき、所定の高度障害状態になられたとき、余命6か月と診断されたとき ・がんに罹患（りかん）したとき（進行期1～4期）・・・住宅ローン残高相当額を保証（保障） <p>※上皮内がん、及び皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がんは、保険金支払対象となりません。</p> <p>【保証（保障）期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ローンのご契約期間となります。 <p>【保証（保障）の開始日】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資実行日から保証（保障）が開始されます。 <p>【保証（保障）が終了する日】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ローンを完済した時点で、保証（保障）期間が終了します。 						
	<p>② 3大疾病保障特約付団信【加入限度額1億円以下】</p> <p>【保証（保障）内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・死亡したとき、所定の高度障害状態になられたとき・・・住宅ローン残高相当額を保証（保障） ・所定の3大疾病（がん・急性心筋梗塞・脳卒中）に罹患（りかん）したとき <p>・・・住宅ローン残高相当額を保証（保障）</p> <p>【保証（保障）期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ローンのご契約期間となります。 <p>【保証（保障）の開始日】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資実行日から保証（保障）が開始されます。 <p>【保証（保障）が終了する日】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ローンを完済した時点で、保証（保障）期間が終了します。 						
<p>ご返済方法</p>	<p>③ 就業不能団信【加入限度額1億円以下】</p> <p>【保証（保障）内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・けがや病気による所定の就業不能状態が3か月を超えて継続したとき <p>・・・毎月の住宅ローン約定返済額※を最長9か月間保証（保障）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・けがや病気による所定の就業不能状態が12か月を超えて継続したとき <p>・・・住宅ローン残高相当額を保証（保障）</p> <p>※約定返済額には、増額（ボーナス）返済併用時の増額返済分を含みます。</p> <p>【保証（保障）期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ローンのご契約期間となります。 <p>【保証（保障）の開始日】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資実行日から保証（保障）が開始されます。 <p>【保証（保障）が終了する日】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ローンを完済した時点で、保証（保障）期間が終了します。 <p>○引受保険会社は、以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="416 1778 1291 1917"> <tr> <td>ご選択いただく団体信用生命保険</td> <td>引受保険会社名</td> </tr> <tr> <td>・がん保障特約付団信</td> <td rowspan="3">明治安田生命保険会社</td> </tr> <tr> <td>・3大疾病保障特約付団信</td> </tr> <tr> <td>・3大疾病保障特約付団信 + 就業不能団信</td> </tr> </table> <p>○毎月元金均等または元利均等割賦返済とします。</p> <p>○ご融資金額の50%以内につき6か月毎の増額(ボーナス)返済併用も可能です。</p> <p>※具体的なご返済額は、窓口でお申出いただければ試算いたします。</p>	ご選択いただく団体信用生命保険	引受保険会社名	・がん保障特約付団信	明治安田生命保険会社	・3大疾病保障特約付団信	・3大疾病保障特約付団信 + 就業不能団信
ご選択いただく団体信用生命保険	引受保険会社名						
・がん保障特約付団信	明治安田生命保険会社						
・3大疾病保障特約付団信							
・3大疾病保障特約付団信 + 就業不能団信							

プレミアムプラン

(全国保証株式会社 保証付)

(平成31年2月22日現在)

お申込時の 事務手数料	○住宅ローンのご利用にあたり、次の手数料が必要となりますので予めご了承ください。	
	種類	金額
	① 事務手数料	32,400円
	②保証会社事務手数料	54,000円
保証会社 保証料	○保証料率：年0.08%～年0.40% ○保証料は保証実行時に一括払いか、分割払いかをご選択いただけます。 ○お申込条件およびご融資金額・ご融資期間等により保証料は異なります。	
苦情処理 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業務課（9時～17時、電話：0824-72-5588）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。 また、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）等があります。 利用を希望されるお客さまは、当金庫営業日に、上記業務部業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、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申し出いただくことも可能です。	
その他	○全国保証の保証が得られない場合など、ご希望に添いかねることもありますので予めご了承ください。 ○周期固定型をご選択された場合、固定期間満了時に特にお申出がない場合は従前と同一の期間の周期固定型をご選択されたものといたします。 ○金利タイプの変更や繰上完済をされる場合等には、所定の手数料が必要となりますので予めご了承ください。	