

みどりしんきん保留地専用住宅ローン

(一般社団法人しんきん保証基金)

(2020年1月6日現在)

商 品 名	○みどりしんきん保留地専用住宅ローン		
対 象 事 業	○三次圏都市計画事業みらさか土地区画整理事業		
ご利用いただける方	○次のすべてを満たし、保証会社（一般社団法人しんきん保証基金、以下「しんきん保証」といいます。）の保証を受けられる方		
	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		
	i. 当金庫の地区内に住所または居所を有する方		
	ii. 当金庫の地区内の事業所に勤務されている方		
	② 反社会的勢力でない方		
③ 団体信用生命保険に加入できる方で、申込時および借入時の年齢が下表に該当する方（加入される団体信用生命保険の種類により、条件が異なります。）			
	加入される団体信用生命保険	申込時年齢および借入時年齢	完済時年齢（※1）
	一般団信 （信用金庫団信）	満 20 歳以上満 70 歳未満	満 80 歳以下
	がん団信 （信用金庫団信）	満 20 歳以上満 51 歳未満	満 75 歳以下
	3大疾病団信 （信用金庫団信）		
	※1 最終弁済日日期日が上記年齢に達した年の12月31日以内であること。		
お 使 い み ち	○お申込人またはそのご家族が居住し、かつ、お申込人本人が所有することを目的とした次の資金とします。		
	土地・建物取得資金	新築一戸建（建売住宅）の購入	
	建物取得資金	土地所有者による建物の新築	
	保留地のみ取得資金	居住用物件の建築予定地として、土地区画整理事業の施行者から取得する保留地（ただし、概ね1年以内に住宅建築が予定されるもの）	
	付帯費用	住宅取得時にかかる費用、ローン実行・完済にかかる費用	
ご 融 資 金 額	○50万円以上 8,000万円以内		
ご 融 資 期 間	○1年以上 35年以内 （ただし、上記「ご利用いただける方」に記載のとおり、加入される団体信用生命保険の種類に応じて、完済時の年齢に制限があります。）		
ご 融 資 利 率	○周期固定型（3年固定・5年固定・10年固定）からお選びいただけます。 ○周期固定型を選択された場合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。 なお、当初固定期間経過時点で再度固定金利タイプを選択することが可能ですが、その際の金利は借入当初の金利と異なる可能性があります。 ○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。 ○ご融資利率は窓口または渉外担当者へお問合せいただくか「店頭表示金利表」をご覧ください。 ○別途、保証会社への保証料が必要となります。 ○「がん保障特約付団信」にご加入の方は、適用利率へ年 0.15%上乗せとなり、「三大疾病保障特約付団信」にご加入の方は適用利率へ年 0.20%上乗せとなります。 ○お取引内容に応じて固定期間終了時の店頭表示金利から最大年 1.30%を金利減算する制度をご利用いただける場合がありますので、窓口または渉外担当者へお問い合わせください。		

ご返済方法	<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ヵ月毎の増額(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> <p>また、当金庫ホームページでもご返済額の試算が可能です。</p>																																																																																																			
保証人	<p>○「しんきん保証」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および「しんきん保証」の連帯債務者もしくは連帯保証人となっていただきます。</p>																																																																																																			
担保	<p>○土地（保留地） 次の契約に対して担保設定をさせていただきます。</p> <p>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について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）</p> <p>※ 換地処分により所有権移転登記がなされた土地(保留地)については、普通抵当権を第1順位で設定させていただきます。</p> <p>○建物 次のものに対して担保権を設定・登記させていただきます。</p> <p>① 抵当権設定契約 担保権の順位は第1順位とさせていただきます。(本件以外の借入にかかる担保権との同順位設定の取扱はできません。)</p> <p>② 代物弁済予約に基づく所有権移転請求権保全の仮登記</p>																																																																																																			
保証料	<p>○保証料は保証実行時に一括払い、または毎月払いをご選択いただけます。</p> <p>○お申込条件・ご融資金額・ご融資期間・担保評価額（プラン決定基準額）に対する融資金額の割合により保証料は異なります。</p> <p>具体的な保証料は窓口または渉外担当者にお問い合わせください。</p> <p>【保証料例 一括払い】（ご融資金額：100万円） (単位：円)</p> <table border="1" data-bbox="296 1227 1481 1576"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ご融資期間</th> <th colspan="2">住宅プランA</th> <th colspan="2">住宅プランB</th> <th colspan="2">住宅プランC</th> <th colspan="2">住宅プランD</th> <th colspan="2">住宅プランE</th> </tr> <tr> <th>元利均等</th> <th>元金均等</th> <th>元利均等</th> <th>元金均等</th> <th>元利均等</th> <th>元金均等</th> <th>元利均等</th> <th>元金均等</th> <th>元利均等</th> <th>元金均等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10年</td> <td>3,800</td> <td>3,300</td> <td>6,600</td> <td>5,800</td> <td>8,100</td> <td>7,100</td> <td>13,300</td> <td>11,600</td> <td>16,300</td> <td>14,300</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>5,500</td> <td>4,600</td> <td>9,600</td> <td>8,000</td> <td>11,900</td> <td>9,900</td> <td>19,300</td> <td>16,200</td> <td>23,800</td> <td>19,900</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>7,100</td> <td>5,700</td> <td>12,400</td> <td>10,000</td> <td>15,300</td> <td>12,300</td> <td>24,900</td> <td>20,000</td> <td>30,600</td> <td>24,600</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>8,500</td> <td>6,600</td> <td>14,900</td> <td>11,600</td> <td>18,300</td> <td>14,300</td> <td>29,800</td> <td>23,300</td> <td>36,600</td> <td>28,700</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>9,700</td> <td>7,400</td> <td>17,000</td> <td>13,100</td> <td>20,900</td> <td>16,100</td> <td>34,100</td> <td>26,200</td> <td>41,900</td> <td>32,200</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>10,800</td> <td>8,100</td> <td>18,900</td> <td>14,300</td> <td>23,200</td> <td>17,600</td> <td>37,800</td> <td>28,600</td> <td>46,400</td> <td>35,200</td> </tr> </tbody> </table> <p>【保証料率 毎月払い】</p> <table border="1" data-bbox="296 1630 1481 1720"> <thead> <tr> <th>プラン</th> <th>プランA</th> <th>プランB</th> <th>プランC</th> <th>プランD</th> <th>プランE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料率</td> <td>年0.08%</td> <td>年0.15%</td> <td>年0.20%</td> <td>年0.30%</td> <td>年0.40%</td> </tr> </tbody> </table>	ご融資期間	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		元利均等	元金均等	元利均等	元金均等	元利均等	元金均等	元利均等	元金均等	元利均等	元金均等	10年	3,800	3,300	6,600	5,800	8,100	7,100	13,300	11,600	16,300	14,300	15年	5,500	4,600	9,600	8,000	11,900	9,900	19,300	16,200	23,800	19,900	20年	7,100	5,700	12,400	10,000	15,300	12,300	24,900	20,000	30,600	24,600	25年	8,500	6,600	14,900	11,600	18,300	14,300	29,800	23,300	36,600	28,700	30年	9,700	7,400	17,000	13,100	20,900	16,100	34,100	26,200	41,900	32,200	35年	10,800	8,100	18,900	14,300	23,200	17,600	37,800	28,600	46,400	35,200	プラン	プランA	プランB	プランC	プランD	プランE	保証料率	年0.08%	年0.15%	年0.20%	年0.30%	年0.40%
ご融資期間	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																																																																																											
	元利均等	元金均等	元利均等	元金均等	元利均等	元金均等	元利均等	元金均等	元利均等	元金均等																																																																																										
10年	3,800	3,300	6,600	5,800	8,100	7,100	13,300	11,600	16,300	14,300																																																																																										
15年	5,500	4,600	9,600	8,000	11,900	9,900	19,300	16,200	23,800	19,900																																																																																										
20年	7,100	5,700	12,400	10,000	15,300	12,300	24,900	20,000	30,600	24,600																																																																																										
25年	8,500	6,600	14,900	11,600	18,300	14,300	29,800	23,300	36,600	28,700																																																																																										
30年	9,700	7,400	17,000	13,100	20,900	16,100	34,100	26,200	41,900	32,200																																																																																										
35年	10,800	8,100	18,900	14,300	23,200	17,600	37,800	28,600	46,400	35,200																																																																																										
プラン	プランA	プランB	プランC	プランD	プランE																																																																																															
保証料率	年0.08%	年0.15%	年0.20%	年0.30%	年0.40%																																																																																															

手 数 料	○条件変更や繰上返済をされる場合等には以下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(税込)
	事 務 手 数 料	33,000 円
	融 資 証 明 書 発 行 手 数 料	1 件あたり 5,500 円
	条 件 変 更 事 務 手 数 料	1 回あたり 5,500 円
	一 部 繰 上 返 済 手 数 料	1 回あたり 5,500 円
	繰 上 完 済 手 数 料	
	繰上償還額 300 万円以上	1 回あたり 33,000 円
	繰上償還額 300 万円未満	1 回あたり 11,000 円
団 体 信 用 生 命 保 険	○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かりません。 ※「一般団信」の保険料は当金庫が負担いたします。	
火 災 保 険	○火災保険が付保されていることを確認させていただきます。	
苦 情 処 理 措 置 ・ 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、お取引店または総合企画部コンプライアンス対策課（9時～17時、フリーダイヤル0120-301-865）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ので、利用を希望されるお客様は、当金庫営業日に、上記総合企画部コンプライアンス対策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、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申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、当金庫総合企画部コンプライアンス対策課もしくは全国しんきん相談所にお問い合わせください。	
そ の 他	○「しんきん保証」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、あらかじめご了承ください。 ○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します。	