

住宅ローン(全期間 年▲1.6%ローン) (しんきん保証基金版)

2025年2月3日現在

1. 商品名	・ならしん住宅ローン「金太ローン」(全期間 年▲1.6%ローン)
2. ご利用いただける方	<p>・次の条件を満たしている個人の方で、「一般社団法人しんきん保証基金」の保証が受けられる方。</p> <p>① お申込時のご年齢が満20歳以上、満70歳未満の方で、ご完済時のご年齢が満80歳以下の方</p> <p>② 当金庫会員または会員資格のある方</p> <p>③ 当金庫の審査基準に合致する方</p> <p>④ 団体信用生命保険、または、就業不能保障付団体信用生命保険に加入できる方</p>
3. お使いみち	<p>① ご本人が居住される住宅・宅地の購入資金、及びご自宅の新築・増改築資金</p> <p>② ご本人のご自宅に係る、現在お借入中の住宅ローンのお借り換え資金</p> <p>※ご購入物件の所在地や面積などにより、ご利用いただけない場合があります。</p>
4. ご融資金額	<p>・20,000万円以内(1万円単位)</p> <p>※但し借地上の建物は3,000万円以内とさせていただきます。</p> <p>※ご返済計画に無理のないよう、ご利用いただける金額に上限がございます。</p>
5. ご融資期間	・1年以上50年以内
6. ご融資利率	<p>・3年固定金利型・5年固定金利型・10年固定金利型・変動金利型がありますが、全てお借り入れ中の全期間に渡り、店頭表示金利より一律▲1.6%の金利とさせていただきます。</p> <p>※「就業不能保障付団信」を選択された場合は、住宅ローン金利に0.125%上乘せとなります。</p> <p>※「一般保証付団信・夫婦連生」を選択された場合は、住宅ローン金利に0.25%上乘せとなります。</p> <p>※「就業不能保証付団信・夫婦連生」を選択された場合は、住宅ローン金利に0.50%上乘せとなります。</p> <p>・お申込時とお借り入れ時の店頭表示金利が異なる場合、お借り入れ時の金利を適用させていただきます。</p> <p>・固定金利期間満了時は、変動金利あるいは再度固定金利をお選びいただけます。</p> <p>お申し出がない場合は、変動金利型となります。</p> <p>・変動金利期間中は、各期間の固定金利に変更することができます。(窓口での手続きが必要です)</p> <p>・固定金利期間中に、変動金利型に変更することはできません。</p> <p>・原則、年2回(基準日:4月1日と10月1日)金利を見直し、それぞれ7月・翌年1月の返済分より適用いたします。</p>
7. ご返済方法	<p>・「元利均等毎月返済」と「元金均等毎月返済」のいずれかの方法をお選びください。</p> <p>※「元利均等毎月返済」:毎月のご返済金額(元金と利息の合計)が一定です。</p> <p>「元金均等毎月返済」:毎月のご返済金額(元金と利息の合計)のうち元金が一定です。(元金の減少やお借入利率の変動に伴いご返済金額が変わります)</p> <p>・お借入金額の50%以内で、ボーナス月増額返済(年2回)の併用もできます。</p> <p>・ご返済は、毎月一定の日(休日の場合は翌営業日)に、ご本人様の指定口座から自動引落しさせていただきます。</p> <p>・元利均等返済と元金均等返済の変更はできません。</p>
変動金利期間中の返済額について	<p>・元利均等返済の場合、ご返済額は5年毎に見直し、次の5年間のご返済金額を定めます。(利率に変動があっても5年間に変更しません)。</p> <p>・元利均等返済の場合、金利が上昇しご返済金額が増額となった場合でも、新たなご返済金額はそれまでのご返済額の125%を超えることはありません。</p> <p>・最終の元利金返済額の変更以降、利率の変更に伴う元金の一部や未払利息が残る場合は、最終返済日に一括してご返済いただきます。</p>
8. 担保	・ご融資対象物件に、原則として当金庫を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ※担保設定費用は別途ご負担いただきます。
9. 保証人	・原則として、保証人は必要ありません。
10. 保証料	・保証料は、お借り入れ時に保証会社に一括してお支払いいただきます。

11. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資対象の建物(担保提供いただく建物を含む)の火災保険には、お客さまご自身でご加入ください。(当金庫において質権設定は行いません。) 									
12. 団体信用生命保険 (加入審査がございます。)	<ul style="list-style-type: none"> ・下記の団体信用生命保険どちらかをご選択いただけます。 ①「一般団体信用生命保険」…保険料は、当金庫が負担いたしますので不要です。「夫婦連生」を選択された場合は、住宅ローン金利に0.25%上乗せとなります。 ②「就業不能保証付団信」…住宅ローン金利に0.125%上乗せとなります。「夫婦連生」を選択された場合は0.50%の上乗せとなります。保険料は当金庫が負担いたします。 									
13. 損害保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ご希望により「債務返済支援保険」にもご加入いただけます。 (病気やけがで長期の入院・療養が必要になった場合や万一の失業の場合に返済をサポートします。詳しくは窓口にお問い合わせ下さい) ・債務返済支援保険の保険料は、お客さまのご負担となります。 									
14. 手数料等	<ul style="list-style-type: none"> ① ローン対象物件に対する、不動産担保調査手数料55,000円(消費税込)が必要です。 ② 固定金利型を選択の場合、固定金利選択手数料として11,000円(消費税込)が必要となります。(固定金利特約期間終了後、再度固定金利型を選択の場合にも必要となります。) ③ 繰上返済をする場合には以下の手数料(消費税込)がかかります。 <table border="1" data-bbox="507 768 1209 963"> <thead> <tr> <th></th> <th>固定金利特約期間 ご利用中の場合</th> <th>変動金利 ご利用中の場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一部繰上げ</td> <td>33,000円</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上げ</td> <td>33,000円</td> <td>11,000円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ④ お借入条件を変更する場合には、条件変更手数料11,000円(消費税込)が必要です。 ※上記手数料以外に別途、登記等に係る諸費用が必要となります。 		固定金利特約期間 ご利用中の場合	変動金利 ご利用中の場合	一部繰上げ	33,000円	11,000円	全額繰上げ	33,000円	11,000円
	固定金利特約期間 ご利用中の場合	変動金利 ご利用中の場合								
一部繰上げ	33,000円	11,000円								
全額繰上げ	33,000円	11,000円								
15. 苦情処理措置	<ul style="list-style-type: none"> ・本商品の苦情等は、当庫営業日に営業店またはお客さまサービス担当(9:00~17:00)0800-170-6314までお申し出ください。 									
16. 紛争解決措置	<ul style="list-style-type: none"> ・東京弁護士会(03-3581-0031)・第一東京弁護士会(03-3595-8588)・第二東京弁護士会(03-3581-2249)・奈良弁護士会(0742-22-2035)の仲裁センター等や、証券・金融商品あっせん相談センター[ADR FINMAC](0120-64-5005)で紛争の解決を図ることもできますので、ご希望のお客さまは上記お客さまサービス担当または 全国しんきん相談所(03-3517-5825)にお申し出ください。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>お客さまから、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、上記東京の弁護士会は、東京都以外の各地のお客さまにもご利用いただけます。 その際には、①お客さま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、上記弁護士会、当金庫お客さまサービス担当もしくは全国しんきん相談所へお問い合わせください。</p> </div>									
17. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当金庫の住宅ローンのお借り換えにはご利用いただけません。 ・お申込に際しては、当金庫所定の審査がございます。審査の結果によっては、お申込みをお断りする場合や本金利条件のご利用についてご希望に添えない場合がございますのであらかじめご了承ください。 ・金利情勢等により、金利を変更する場合がございます。また今後予告なく本商品のお取扱を中止する場合がございます。 ・万一、元利金のご返済が遅れたときは、遅延している元金について年14.5%(年365日の日割計算)の損害金をお支払いいただきます。 ・お申込みの方法やご返済額の試算など、詳しくは当金庫の本支店窓口までお問い合わせください。 									