

住まいるサポート（フラット35後順位対応）

令和4年 4月 1日現在

商品名	にしん住宅ローン住まいるサポート（全国保証株）
-----	-------------------------

s t a g e	1 s t s t a g e	2 n d s t a g e	3 r d s t a g e
1.お使いみち	お申込人本人が所有（共有を含む）し、かつお申込人本人またはその家族が居住することを目的とした次の資金（セカンドハウスは対象となりません。） ① 土地および住宅の購入（※1st stage は、土地購入資金のみのお取扱いはできません。） ② 住宅の新築・リフォーム資金 ③ 住宅ローンの借換資金 ④ 自己居住用中古住宅購入＋リフォーム資金（※3rd stage はお取扱いできません。） ⑤ 上記①～④にかかる諸費用（お借入に伴う諸費用、住宅取得に伴う諸費用、担保評価として評価できないオプション費用、他）		
2.ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> 当金庫の会員または会員となる資格を有する個人および個人事業主の方 <ul style="list-style-type: none"> ① 当金庫の地区内に住所または居所を有する方 ② 当金庫の地区内の事業所に勤務されている方 申込時の年齢が満20歳以上満65歳未満の方 ※ただし、完済時の年齢が満80歳未満の方 ※加入する団体信用生命保険の種類により異なります。 （がん保障特約付団信：申込時・実行時 満20歳以上満50歳未満 完済時 満80歳未満） （3大疾病保障特約付団信：申込時・実行時 満20歳以上満50歳未満 完済時 満75歳未満） （一般団信専用就業不能団信：申込時・実行時 満20歳以上満50歳未満 完済時 満80歳未満） （3大疾病団信専用就業不能団信：申込時・実行時 満20歳以上満50歳未満 完済時 満75歳未満） フラット35を当金庫にてご利用の方に限ります。 		
勤続営業年数	<ul style="list-style-type: none"> 医師・公務員等 1年以上 給与所得者 5年以上 法人役員等 対象外 	<ul style="list-style-type: none"> 給与所得者 2年以上 法人役員等 3期以上 	<ul style="list-style-type: none"> 給与所得者 最低1年以上 法人役員等 最低2期以上
前年度年収	<ul style="list-style-type: none"> 医師・公務員等 100万円以上 年収500万円以上 	<ul style="list-style-type: none"> 年収100万円以上 	
所得合算	<ul style="list-style-type: none"> お取扱いできません 	<ul style="list-style-type: none"> 次の①～③の全てに該当する方のうち1名限り （借入者または合算者いずれか低い所得の1/2を限度に合算可能） <ul style="list-style-type: none"> ① 満20歳以上65歳未満の方 ② 借入者と同条件を満たす方 ③ 同居する配偶者および親・子 （所得合算者は、連帯保証人または連帯債務者とします。） 借換の全額所得合算特例 資金使途が借換の場合、上記①～③に加え、次の条件に該当する方のうち1名に限り年間所得の全額を合算可能 <ul style="list-style-type: none"> ④ 所有権について持分があること （所得合算者は、連帯債務者とします。） 	
返済実績 （借換の場合）	<ul style="list-style-type: none"> 1年以上 （直近1年間に、日数延滞を含む延滞のない方）	<ul style="list-style-type: none"> 1年以上 	
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> 団体信用生命保険に加入できる方 団信保険料は、当金庫が負担します。 3大疾病保障特約付団信、がん保障特約付団信、一般団信専用就業不能団信、3大疾病団信専用就業不能団信もお選びいただけます。 		
その他	<ul style="list-style-type: none"> 安定継続した収入のある方 全国保証(株)の保証を受けられる方 		
3.ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> 100万円以上1億円以内（1万円単位）（累積保証金額 1億円以内） 担保評価額100%＋上限500万円（3rd stage は上限200万円） 		
	1 s t s t a g e	2 n d s t a g e	3 r d s t a g e
年収倍率	<ul style="list-style-type: none"> 年収の6倍以内 	<ul style="list-style-type: none"> 定めなし 	

4.通常保証額・超過保証額	<ul style="list-style-type: none"> ・担保評価額の80%以内 通常保証額 (各 stage 毎に保証料が異なります。) ・担保評価額の80%超 超過保証額 (各 stage 毎に保証料が異なります。) ・借地の場合は担保評価額の60%以内 通常保証額 																																		
5.ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・2年以上50年以内(1か月単位) 																																		
6.ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月元金均等または毎月元利均等分割返済とします。 ・申込金額の50%以内の元金について6ヶ月毎のボーナス併用返済ができます。 ・返済日は任意の指定日とします。 																																		
7.ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> ・固定金利選択型 <ul style="list-style-type: none"> ① お借入時に、3年・5年・10年のいずれかの固定金利特約期間をご選択いただけます。 ② 固定金利特約期間終了後は、固定金利選択型(3年・5年・10年)、変動金利のどちらでもご選択いただけます。 ③ 固定金利特約期間中は変動金利への変更および金利・固定期間の変更はできません。 ※ 再選択時には当初融資時の金利ではなく、再選択時の金利が適用されます。 ・変動金利型…基準金利は当金庫が定める住宅ローンプライムレートとします。 <ul style="list-style-type: none"> 周期連動型：毎年4月1日と10月1日現在で、当金庫住宅ローンプライムレートを基準とし見直し、4月1日基準の住宅ローン金利は7月のご返済分から、10月1日基準の住宅ローン金利は1月のご返済分からの適用となります。 即時連動型：基準金利変更後の借入利率の適用は、基準金利変動日以降最初に到来する約定返済日の翌日となります。 																																		
	<ul style="list-style-type: none"> ・周期変動金利型 <ul style="list-style-type: none"> ① お借入時に、3年・5年・10年のいずれかの周期をご選択いただけます。 ② 借入金利は、当金庫が定める「基準金利」を基準とし、基準金利の変更に伴って、基準金利変動幅と同一幅で引上げられまたは引下げられるものとします。 ③ 金利の見直しは、借入日(2回目以降は前回見直し日)から起算して3年目、5年目もしくは10年目の応答日が属する月の1日(休日の場合は翌営業日)を基準として、3年、5年もしくは10年に1回行い、各基準日における基準金利とその直前の基準日(第1回目は借入日)における基準金利の差をもって借入金利を引上げまたは引下げられるものとします。 ④ 前項により借入金利を変更する場合は、変更後の借入金利の適用開始日は、各基準日の属する月を含めた2回目の約定返済日の翌日とします。 ⑤ 周期変動金利型を選択された場合、借入期限前に固定金利選択型への変更はできません。 ・ご融資の利率は、ご契約時の基準金利により決定いたしますので、現在のご融資利率は店頭窓口までお問い合わせ下さい。 ・店頭窓口までお申出いただければ、返済額を試算いたします。 ・別途保証料および事務手数料が必要となります。 ・遅延損害金は、返済すべき元金に対し年18.25%となります。 																																		
8.ご返済比率	<ul style="list-style-type: none"> ・前年年収(税込)に対する返済割合の限度 ※本件借入およびその他すべての借入にかかる年間元利金返済額の合計が対象 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">(年間所得)</th> <th colspan="2">1st stage</th> <th colspan="2">2nd stage および 3rd stage</th> </tr> <tr> <th>対象物件が耐用年数を超過する場合</th> <th>対象物件が耐用年数以内の場合</th> <th>耐用年数を超過する場合(土地取得資金のみの場合を含む)</th> <th>左記以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>***</td> <td>***</td> <td>15%以内</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>***</td> <td>***</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>***</td> <td>***</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>500万円以上</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>800万円以上</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table>	(年間所得)	1st stage		2nd stage および 3rd stage		対象物件が耐用年数を超過する場合	対象物件が耐用年数以内の場合	耐用年数を超過する場合(土地取得資金のみの場合を含む)	左記以外	300万円未満	***	***	15%以内	25%以内	400万円未満	***	***	20%以内	30%以内	400万円以上	***	***	25%以内	35%以内	500万円以上	20%以内	30%以内	25%以内	35%以内	800万円以上	25%以内	35%以内	25%以内	35%以内
(年間所得)	1st stage		2nd stage および 3rd stage																																
	対象物件が耐用年数を超過する場合	対象物件が耐用年数以内の場合	耐用年数を超過する場合(土地取得資金のみの場合を含む)	左記以外																															
300万円未満	***	***	15%以内	25%以内																															
400万円未満	***	***	20%以内	30%以内																															
400万円以上	***	***	25%以内	35%以内																															
500万円以上	20%以内	30%以内	25%以内	35%以内																															
800万円以上	25%以内	35%以内	25%以内	35%以内																															
9.担保	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資対象の土地・建物に、第二順位の抵当権を設定させていただきます。 																																		
10.火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ・借地の場合は、対象物件への火災保険付保を条件とします。 																																		
11.保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として不要です。ただし、所得合算者は連帯保証人または連帯債務者となります。 																																		
12.保証会社・保証料	<ul style="list-style-type: none"> ・全国保証株式会社 ・保証料：借入額のうち、評価額80%までは通常保証料、80%超は超過保証料となります。 ・保証料の目安：100万円・期間20年・元利均等返済でお借入の場合 <table border="1"> <thead> <tr> <th>100万円 20年保証</th> <th>1st stage</th> <th>2nd stage</th> <th>3rd stage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>11,369円</td> <td>14,211円</td> <td>19,896円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>42,635円</td> <td>71,059円</td> <td>99,482円</td> </tr> </tbody> </table>	100万円 20年保証	1st stage	2nd stage	3rd stage	通常保証料	11,369円	14,211円	19,896円	超過保証料	42,635円	71,059円	99,482円																						
100万円 20年保証	1st stage	2nd stage	3rd stage																																
通常保証料	11,369円	14,211円	19,896円																																
超過保証料	42,635円	71,059円	99,482円																																

13.手数料	・住宅ローンの取扱いに係る当金庫事務手数料		
	新規実行手数料	住宅ローン契約300万円以上	55,000円
		住宅ローン契約300万円未満	11,000円
	・別途全国保証(株)に対し、事務手数料55,000円(税込)が必要となります。 ※その他に、契約書に貼付する印紙税、登記費用、火災保険料等の諸費用が必要となります。		
	・繰上げ返済をされる場合や、返済条件の変更をご希望される場合は、次の手数料が必要となりますので、あらかじめご了承ください。		
	一部繰上げ返済される場合	5,500円	
	全額繰上げ返済される場合	33,000円	
	返済条件変更手数料	5,500円	
14.苦情処理措置・紛争解決措置	<p>・苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店またはコンプライアンス統括部（9時～17時、電話：0120-67-5563）にお申し出下さい。</p> <p>・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さまは、当金庫営業日に、上記コンプライアンス統括部または全国しんきん相談所（9時～17時、電話：03-3517-5825）にお申し出下さい。また、お客様から、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申し出いただくことも可能です。</p> <p>なお、東京三弁護士会は、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、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）もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫コンプライアンス統括部もしくは全国しんきん相談所にお問合せください。</p>		
15.その他	<p>・保証条件・内容により保証料が異なります。</p> <p>・親子リレーローンのお取扱いも可能です。（1st stageはお取扱いできません。）</p> <p>・保証会社の審査結果によっては、ご要望に添えない場合もございます。なお、審査結果の内容等につきましてはお答えしかねますのでご了承ください。</p>		

西中国信用金庫