

# 住まいる いちばんネクストV（ファイブ）

令和 6年 9月 2日現在

**商品名** にしん住宅ローン住まいる いちばんネクストV（全国保証株）

1. お使いみち	<p>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。）</p> <p>① 土地および住宅の購入 ② 住宅の新築・リフォーム資金 ③ 住宅ローンの借換 ④ 上記に伴う諸費用（保証会社保証料・手数料、登記費用、仲介手数料、水道負担金、修繕積立金、引越費用、その他住宅取得に必要な費用）</p>																								
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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者の方             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 当金庫の地区内に住所または居所を有する方</li> <li>② 当金庫の地区内の事業所に勤務されている方</li> </ul> </li> <li>・申込時および実行時年齢および完済時年齢が次のいずれかに該当する方</li> </ul> <table border="1" data-bbox="454 667 1484 940"> <thead> <tr> <th>加入される団信の種類</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 rowspan="2">一般団信</td> <td rowspan="6">満20歳以上</td> <td>満40歳未満</td> <td>満85歳未満</td> </tr> <tr> <td>満65歳未満</td> <td>満80歳未満</td> </tr> <tr> <td>3大疾病団信</td> <td>満50歳未満</td> <td>満75歳未満</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">がん団信</td> <td>満40歳未満</td> <td>満85歳未満</td> </tr> <tr> <td>満50歳未満</td> <td>満80歳未満</td> </tr> <tr> <td>一般団信専用就業不能団信</td> <td>満50歳未満</td> <td>満80歳未満</td> </tr> <tr> <td>3大疾病団信専用就業不能団信</td> <td>満50歳未満</td> <td>満75歳未満</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安定継続した収入があり、年収100万円以上の方 ※パート・アルバイトの方は対象とはなりません。</li> <li>・正社員（一般）の方は勤続1年以上、契約社員・派遣社員・嘱託社員・法人役員・個人事業者の方は勤続2年以上</li> <li>・保証会社の保証が得られる方</li> <li>・団体信用生命保険に加入できる方</li> <li>・お借換の場合は、上記に加えて、現在ご返済中の住宅ローンが借入後1年以上経過しており、かつ直近1年間に日数延滞を含む延滞のない方</li> </ul>	加入される団信の種類	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85歳未満	満65歳未満	満80歳未満	3大疾病団信	満50歳未満	満75歳未満	がん団信	満40歳未満	満85歳未満	満50歳未満	満80歳未満	一般団信専用就業不能団信	満50歳未満	満80歳未満	3大疾病団信専用就業不能団信	満50歳未満	満75歳未満
加入される団信の種類	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85歳未満																						
		満65歳未満	満80歳未満																						
3大疾病団信		満50歳未満	満75歳未満																						
がん団信		満40歳未満	満85歳未満																						
		満50歳未満	満80歳未満																						
一般団信専用就業不能団信		満50歳未満	満80歳未満																						
3大疾病団信専用就業不能団信	満50歳未満	満75歳未満																							
3. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として団体信用生命保険に加入いただきます。</li> <li>・団信保険料は、当金庫が負担します。</li> <li>・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。</li> </ul>																								
4. ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・100万円以上2億円以内(1万円単位)</li> </ul>																								
5. ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2年以上50年以内(月単位)</li> </ul>																								
6. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・元利均等毎月返済または元金均等毎月返済とします。</li> <li>・申込金額の50%以内の元金について6か月毎のボーナス併用返済ができます。</li> <li>・返済日は任意の指定日とします。</li> </ul>																								
7. ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定金利選択型             <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> </li> <li>※ 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。</li> <li>・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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> </li> </ul>																								

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周期変動金利型 <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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るとします。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> </li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 別途保証料および事務手数料が必要となります。</li> <li>・ 遅延損害金は、返済すべき元金に対し年18.25%となります。</li> </ul>											
8. 担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ご融資対象の土地・建物に、第一順位の抵当権を設定させていただきます。</li> </ul>											
9. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 借地または保留地の場合は、対象物件への火災保険付保を条件とします。</li> </ul>											
10. 保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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っていただきます。</li> </ul>											
11. 保証会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全国保証株式会社</li> </ul>											
12. 保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保証料支払方式には、「一括支払方式」と「分割支払方式」があります。</li> <li>・ 一括支払方式は、お借入時に一括して保証会社に所定の保証料をお支払いいただきます。 保証料例：お借入金額 2,000 万円、ご返済期間 35 年の場合 保証料金額：199,520 円～855,120 円</li> <li>・ 分割支払方式は、お借入時に一括してお支払いいただく必要はありませんが、適用金利に 0.08%～0.40%の「保証料率」を上乗せさせていただきます。 ※保証会社の審査によっては「分割支払方式」をご利用いただけない場合があります。 ※保証料および「保証料率」は、保証条件・内容によって異なります。（保証会社の審査により決定します。）</li> </ul>											
13. 事務手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅ローンの取扱いに係る当金庫事務手数料</li> <table border="1" data-bbox="411 1223 1437 1288"> <tr> <td rowspan="2">新規実行手数料</td> <td>住宅ローン契約300万円以上</td> <td>55,000円</td> </tr> <tr> <td>住宅ローン契約300万円未満</td> <td>11,000円</td> </tr> </table> <li>・ 保証料一括支払方式の場合は、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。</li> <li>※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。</li> <li>・ 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。</li> <table border="1" data-bbox="411 1451 1437 1556"> <tr> <td>一部繰上げ返済される場合</td> <td>5,500円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上げ返済される場合</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>返済条件変更手数料</td> <td>5,500円</td> </tr> </table> </ul>	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	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
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										
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。 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。</li> </ul>											

15.その他

- ・保証条件・内容により保証料が異なります。
- ・親子リレーローンのお取扱いも可能です。
- ・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下さい。

西中国信用金庫