

令和6年9月2日現在

1. 商品名	・しんきん住宅ローン
2. ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たされる方</p> <p><input type="checkbox"/> 満18歳以上満70歳未満で、最終返済時の年齢が満80歳以下の方</p> <p><input type="checkbox"/> 当金庫営業区域内に居住または勤務している方</p> <p><input type="checkbox"/> 勤続年数:会社員・公務員の方は1年以上、法人役員・自営業の方は3年以上の方</p> <p><input type="checkbox"/> 安定継続した収入があり、前年年収が100万円以上の方</p> <p>◎所得合算できる方は次の全てに該当される方のうち、いずれか1名</p> <p>①ご融資対象物件にお申込本人と同居、または同居を予定されている方</p> <p>②お申込本人との続柄が配偶者・親(配偶者の親も含む)・子(子の配偶者を含む)のいずれかの方</p> <p>③申込時および実行時年齢が満18歳以上70歳未満である方</p> <p>④安定した収入があり、今後も継続性が見込まれる方</p> <p>⑤連帯保証人または連帯債務者となる方</p> <p>上記①～④の条件を満たした方は年収の50%、また申込人本人と同様の諸条件を満たす方は年収の100%を申込人の年収に合算することが可能となります。</p> <p><input type="checkbox"/> 団信の加入適格者で、かつ加入できる方</p> <p><input type="checkbox"/> 保証会社の保証が受けられる方</p>
3. お使いみち	<p>お申込人またはその家族が常時居住し、かつお申込人本人が取得することを目的としたもので、次の購入等に該当する資金。</p> <p><input type="checkbox"/> 一戸建</p> <p>新築一戸建購入、中古一戸建購入、一戸建の新築、増改築・リフォーム</p> <p><一戸建の定義></p> <p>①私道負担部分を除く敷地面積が60㎡以上の土地。</p> <p>②延床面積が50㎡以上で、区分所有建物ではない建物。</p> <p>③台所・浴室・トイレ・洗面室が備わっているもの。</p> <p>④自用店舗(事務所)を併設している場合、自用居宅部分の床面積が延床面積の50%以上であること。</p> <p><input type="checkbox"/> 土地のみ購入</p> <p>「隣地購入」「底地購入(借地)」「家族のための購入」のみが取扱可能です。</p> <p><input type="checkbox"/> マンション</p> <p>新築マンション購入、中古マンション購入、増改築・リフォーム</p> <p><マンションの定義></p> <p>①地上階数が3以上で、総戸数が30以上の専用部分を有する区分所有建物。</p> <p>②鉄筋コンクリート造等の耐火建築物。</p> <p>③敷地に所有権による敷地利用権が設定されていること。</p> <p>(賃借権付マンションは対象とはなりません。)</p> <p>④専有部分の床面積が50㎡以上。</p> <p>⑤台所・浴室・トイレ・洗面室が備わっているもの。</p> <p>⑥不動産登記簿謄本表題部における種類が、居宅のみであるもの。</p> <p><input type="checkbox"/> 住宅ローン借換資金(一戸建・マンション)</p> <p>返済実績が1年以上必要となります。</p> <p><input type="checkbox"/> 付帯費用</p> <p>上記にかかる諸費用資金(登記費用、印紙代、保証料、事務手数料、火災保険料など)</p> <p>お使いみちが「肩代り」の場合は繰上完済にかかる手数料、経過利息を含めることができます。</p>

4. ご融資金額	<p><input type="checkbox"/>50万円以上20,000万円※1以内(1万円単位)</p> <p>但し、保証会社が定める基準により「プラン決定基準額」が算出され、適用プランが決定します。</p> <table border="1" data-bbox="470 241 1433 763"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>住宅プランA</th> <th>住宅プランB</th> <th>住宅プランC</th> <th>住宅プランD</th> <th>住宅プランE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">貸付金額割合</td> <td rowspan="3">60%以内</td> <td colspan="3"><年収倍率7倍以内></td> <td rowspan="3">200%以内</td> </tr> <tr> <td>60%超90%以内</td> <td>(取得等の場合) 90%超110%以内 (借換を含む場合) 90%超200%以内</td> <td>(取得等の場合) 110%超200%以内</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><年収倍率7倍超></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>—</td> <td>60%超 90%以内</td> <td>90%超 200%以内</td> <td></td> </tr> <tr> <td>返済比率</td> <td>40%以内</td> <td colspan="3"> 年収400万円未満 30%以内 年収600万円未満 35%以内 年収600万円以上 40%以内 </td> <td> 年収400万円未満 35%以内 年収400万円以上 40%以内 </td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 借地上の建物の場合は3,000万円以内となります</p> <p>プラン決定基準額に対する貸付金額の割合は、次の算式のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="470 853 1394 947"> <tr> <td>プラン決定基準額に対する 貸付金額の割合(%)</td> <td>=</td> <td>$\frac{\text{貸付金額}}{\text{プラン決定基準額}}$</td> <td>×</td> <td>100</td> </tr> </table>	項目	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	貸付金額割合	60%以内	<年収倍率7倍以内>			200%以内	60%超90%以内	(取得等の場合) 90%超110%以内 (借換を含む場合) 90%超200%以内	(取得等の場合) 110%超200%以内	<年収倍率7倍超>					—	60%超 90%以内	90%超 200%以内		返済比率	40%以内	年収400万円未満 30%以内 年収600万円未満 35%以内 年収600万円以上 40%以内			年収400万円未満 35%以内 年収400万円以上 40%以内	プラン決定基準額に対する 貸付金額の割合(%)	=	$\frac{\text{貸付金額}}{\text{プラン決定基準額}}$	×	100
項目	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																															
貸付金額割合	60%以内	<年収倍率7倍以内>			200%以内																															
		60%超90%以内	(取得等の場合) 90%超110%以内 (借換を含む場合) 90%超200%以内	(取得等の場合) 110%超200%以内																																
		<年収倍率7倍超>																																		
		—	60%超 90%以内	90%超 200%以内																																
返済比率	40%以内	年収400万円未満 30%以内 年収600万円未満 35%以内 年収600万円以上 40%以内			年収400万円未満 35%以内 年収400万円以上 40%以内																															
プラン決定基準額に対する 貸付金額の割合(%)	=	$\frac{\text{貸付金額}}{\text{プラン決定基準額}}$	×	100																																
5. ご返済期間	<p><input type="checkbox"/>1年以上50年以内</p> <p>但し、借地の場合は30年以内となります。</p>																																			
6. ご融資金利	<p>変動金利型・固定金利選択型・全期間固定金利型の3種類からご選択いただけます なお、適用金利は融資決定時の金利となります。</p> <p><input type="checkbox"/>変動金利型</p> <p>変動金利型のお借入後の金利は基準金利(当金庫住宅ローン専用プライムレートに連動して決定される当金庫所定の金利)の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、または引き上げられます。</p> <p><input type="checkbox"/>固定金利選択型(固定期間:3年、5年、10年)</p> <p>固定金利特約期間終了後に「変動金利型」か「固定金利型(3年、5年、10年)」をご選択いただけます。</p> <p>注)「変動金利型」をご選択された場合は、その後「固定金利型」へ戻すことはできません。 注) 固定金利特約期間終了後に再度「固定金利型」をご選択された場合、事務手数料として、5,500円(消費税込)が必要となります。</p> <p>※ご融資金利は店頭備え付けの金利表示ボードまたは窓口へご照会ください。</p> <p><優遇金利></p> <p>○お取引内容に応じた優遇金利がありますので詳しくは窓口へお問い合わせください。</p>																																			
7. 担保	原則として、ご融資対象物件に第1順位の抵当権を設定させていただきます																																			
8. 保証人	<p>原則として不要です</p> <p>但し、年収合算者の方は必ず連帯保証人、もしくは連帯債務者をお願いします。</p>																																			
9. ご返済方法	<p><input type="checkbox"/>毎月元金均等または毎月元利均等割賦償還</p> <ul style="list-style-type: none"> ・6ヶ月毎の増額返済もご利用できます(但し、増額返済分はご融資金額の50%以内。) ・元金返済の据置期間は1年の範囲内で取扱いが可能です。 																																			
10. 保証会社	一般社団法人しんきん保証基金																																			

11. 保証料	<p>ご融資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</p> <p><input type="checkbox"/>ご融資金額100万円・ご返済期間35年の例</p> <table border="1" data-bbox="472 241 1434 358"> <thead> <tr> <th></th> <th>住宅プランA</th> <th>住宅プランB</th> <th>住宅プランC</th> <th>住宅プランD</th> <th>住宅プランE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>10,800円</td> <td>18,900円</td> <td>23,200円</td> <td>37,800円</td> <td>46,400円</td> </tr> </tbody> </table>		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	保証料	10,800円	18,900円	23,200円	37,800円	46,400円
	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								
保証料	10,800円	18,900円	23,200円	37,800円	46,400円								
12. 保険	<p><input type="checkbox"/>団体信用生命保険</p> <p>◇当金庫の指定する保険会社の団体信用生命保険にご加入いただきます。なお、保険料は当金庫が負担いたします。</p> <p>◇3大疾病(悪性新生物・急性心筋梗塞・脳卒中)特約付団信にご加入をご希望される場合は、ご融資金利に0.3%を上乗せした金利を適用させていただきます。</p> <p><input type="checkbox"/>火災保険</p> <p>建物への火災保険は必ずご加入いただきます。新規にご加入を希望される方は、当金庫窓口でお申込みができます。保険料はお客様のご負担となります。</p> <p><input type="checkbox"/>債務返済支援保険</p> <p>ご加入をご希望される方は、当金庫窓口でもお申込みができます。保険料はお客様のご負担となります。</p>												
13. 事務手数料	<p><input type="checkbox"/>不動産担保取扱手数料・・・新規設定金額 1億円未満 55,000円(消費税込)</p> <p style="padding-left: 100px;">新規設定金額 1億円以上 110,000円(消費税込)</p> <p><input type="checkbox"/>不動産担保調査手数料・・・22,000円(消費税込) 新規設定・追加担保・担保差替時</p> <p>※但し、担保物件が大牟田市・柳川市・みやま市・筑後市・大川市・大木町・八女市・広川町 荒尾市・南関町 の場合は不要です。</p>												
14. その他手数料	<p>次の場合、手数料が必要となります。</p> <p><input type="checkbox"/>全額繰上返済された場合(借入日から5年未満)・・・5,500円(消費税込)</p> <p><input type="checkbox"/>期間短縮一部繰上返済(元金100万円以上)・・・5,500円(消費税込)</p> <p>(注)ご融資金利で「固定金利選択型」をお選びいただいたお客様につきましては固定金利期間中である場合次の手数料となります。</p> <p><input type="checkbox"/>一部繰上返済・・・33,000円(消費税込)</p> <p><input type="checkbox"/>全額繰上返済・・・44,000円(消費税込)</p>												
15. 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、営業店または法務部(9時～17時、電話:0944-52-3358)にお申し出ください。</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、上記法務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、当金庫法務部もしくは全国しんきん相談所にお問合せください。</p>												

○審査の結果、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。

○店頭で返済額の試算をさせていただきます。