

商品名	おおかわ信金住宅ローン（全国保証 住まいる いちばん ネクストV）
-----	-----------------------------------

つぎの条件をすべて満たす方とします。

- ・当金庫の会員もしくは、会員の資格を有する方。
- ・保証会社の保証が受けられる方。
- ・年齢は加入される団信の種類により異なります。

	種類	申込時年齢および実行時年齢	完済時年齢
i	一般団信	満20歳以上 満40歳未満	満85歳未満
ii		満20歳以上 満65歳未満	満80歳未満
iii	3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満
iv	がん団信	満20歳以上 満40歳未満	満85歳未満
v		満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満
vi	就業不能団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満

＜留意事項＞ a) 就業不能団信は、「3大疾病団信+3大就業不能団信」となります。

b) 団信不加入の場合は、完済時年齢は満80歳未満となります。

- ・安定した収入を継続して得られる見込みのある方。
- ・主債務者の前年年収100万円以上。

①正社員（一般）

- ・前年度の給与収入（税込）にて判定します。
- ・パート社員、アルバイトは主債務者になれません。

②正社員（親族会社）

a) 親族が個人事業を行う先に勤務の場合：過去3年間の給与収入（専従者給与含む）（税込）と確定申告書の内容により判定します。

b) 親族が経営する会社に勤務の場合：過去3年間の給与収入（税込）と決算書の内容により判定します。

③自営業者

過去3年間の各年の税引前の年間所得、および過去3年間の確定申告書の内容により、安定した所得が見込めるかを総合的に考慮し、所得を判定します。

④法人役員

過去3年間の各年の給与収入（税込）、および過去3年間の会社決算内容により安定した収入が見込めるかを総合的に考慮し、年収を判定します。

⑤年金受給者

保証期間中の継続的な年金受給が確定している年金受給者の受給額を保証会社が特に認めた場合、年収として判定します。

・勤続年数

	雇用形態等	勤続（営業）年数
i	医師・弁護士・公認会計士・ 税理士（勤務・自営問わず）	1年以上
ii	正社員（一般）	1年以上
iii	契約社員・嘱託社員・派遣社員	2年以上 <sup>※1</sup>
iv	正社員（親族会社）・法人役員	1年以上、かつ、 通年決算2期以上 <sup>※2</sup>
v	自営業者	通年決算2期以上 <sup>※2</sup>
vi	年金受給者	受給実績あり

※1 ペアローンの取扱いでは、ペアローンの相手の方が雇用形態別の勤続（営業）年数を満たす場合は勤続年数1年以上でお申込可能です。

※2 原則3年分の決算書が必要です。業歴が3年に満たない場合は、2年分の通年決算書にてお申込み可能です。

・返済実績（借換等の場合）

- ①返済実績が1年以上であること。
- ②原則、直近1年間に日数延滞を含む延滞歴がないこと。

ご利用いただけるお客様

以下の①および②を用途とする資金。

①自己居住用物件の購入・借換等<sup>※1</sup>

i	土地の購入資金 <sup>※2</sup>
ii	住宅の購入資金
iii	住宅の新築資金
iv	住宅のリフォーム資金
v	住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金 (太陽光発電システム、エネファーム、エコキュート、エコジョーズ、EV充電器等)
vi	オプションとして購入する設備機器、付帯工事にかかる資金 <sup>※3</sup> (冷暖房設備、食器洗乾燥機、家具、照明・塀・外壁・外構・造園・車庫・屋外電気 工事、電気自動車専用充電設備等)
vii	住宅ローンの借換資金
viii	自己居住用住宅の住み替えに要する資金 <sup>※4</sup>
ix	上記 i ~ viiiにかかる諸費用資金(後述「② ①に係わる諸費用」を参照)

※1 上記 i ~ viiiは単独の用途での申込み、または同一物件に対する複数の用途での申込み(例:借換+リフォーム)ができます。

※2 土地の購入資金には、借地権の買取りや隣地購入等も含まれます。

※3 金額が過大な設備機器、付帯工事資金は対象外とします。

※4 新たに居住する住宅の購入資金(中古物件の場合はリフォーム資金も可)、または土地購入および住宅建築資金、かつ、既存住宅の売却損(既存住宅ローン完済不足額)充当資金です。

なお、つぎの内容を用途とする資金については対象となりません。

i	土地資金のみの借換
ii	主たる資金用途が店舗・事務所・賃貸など本人非居住の目的である資金
iii	自己居住部分以外(店舗・アパート等)に係わる設備資金
iv	別荘・セカンドハウス等に係わる資金
v	親族間での売買 <sup>※1</sup>

※1 売買の価格や経緯等を総合的に判断し、保証会社が特に認めた場合に限り取扱いができます。

② ①に係わる諸費用

i	保証会社保証料(つなぎ融資保証の保証料を含む)
ii	事務手数料(保証会社、金融機関)
iii	契約関係印紙代(金銭消費貸借契約証書、売買契約書等)
iv	登記申請費用(登録免許税、手数料等)
v	火災、地震、家財保険料(住宅ローン実行時に支払う保険料が対象)
vi	不動産仲介手数料
vii	公租公課等の分担費用(固定資産税、都市計画税、マンションの管理費等)
viii	修繕積立一時金
ix	水道負担金
x	引越費用(業者に委託するものに限る)、仮住まい費
x i	経過利息(借換の場合)
x ii	繰上完済手数料(借換の場合)
x iii	電化製品等購入費用
x iv	住宅関連のインテリア購入費用(収納家具・照明・カーテン・テーブル等)
x v	住宅関連のエクステリア購入費用(表札・物置・フェンス・蛇口等)
x vi	その他、住宅関連資金で保証会社が特別に認めたもの

なお、つぎの内容を用途とする資金については対象となりません。

i	出資金(当金庫と取引を行うための出資証券)
ii	住宅に関連しないインテリア・エクステリア購入費用(雑貨・噴水等)
iii	本件借入と同時(期)ではない電化製品・インテリアの購入資金
iv	資金トレースの確認ができないもの

ご融資対象 物件	<p>・つぎの条件をすべて満たす物件とします。</p> <p>①所有者・居住者</p> <table border="1"> <tr> <td>i</td> <td colspan="2">ご融資対象物件を主債務者ご本人が所有すること 共有者がいる場合は親族に限る</td> </tr> <tr> <td>ii</td> <td colspan="2">ご融資対象物件に主債務者ご本人が居住すること 但し、主債務者ご本人が単身赴任の場合は、その同一生計親族(家族)が居住すること</td> </tr> </table> <p>②土地</p> <table border="1"> <tr> <td>i</td> <td colspan="2">敷地となる有効利用部分の土地面積が原則60㎡以上であること</td> </tr> <tr> <td>ii</td> <td colspan="2">建築基準法上の道路に2m以上接していること</td> </tr> <tr> <td>iii</td> <td colspan="2">敷地となる土地の登記上の地目が宅地であること、または融資実行時まで宅地に変更できること</td> </tr> <tr> <td>iv</td> <td colspan="2">敷地となる土地が(自己)所有地または借地であること(定期借地権は取扱いできません)</td> </tr> <tr> <td>v</td> <td colspan="2">敷地である土地が借地の場合は以下の条件を満たすこと a)所有者が個人、または国・自治体・宗教法人であること b)賃貸借契約を締結し、別途手続きが必要となりますので事前にご相談下さい</td> </tr> </table> <p>③建物</p> <table border="1"> <tr> <td>i</td> <td colspan="2">建築基準法に定める基準を満たす建物であること</td> </tr> <tr> <td>ii</td> <td colspan="2">居住用として必要な設備(キッチン、バス、トイレ等)を有する建物であること</td> </tr> <tr> <td>iii</td> <td colspan="2">一戸建住宅の場合は建物の延床面積が50㎡以上であること</td> </tr> <tr> <td>iv</td> <td colspan="2">マンションの場合は以下の条件を満たすこと a)登記上の建築日が、原則として昭和57年1月1日以降(以前のは個別協議) b)専有面積が50㎡以上 c)ワンルームもしくは、それに類する間取りでないこと</td> </tr> <tr> <td>v</td> <td colspan="2">店舗・事務所・賃貸部分併用となっている場合には、自己居住部分が建物の延床面積の1/2以上であること</td> </tr> </table>			i	ご融資対象物件を主債務者ご本人が所有すること 共有者がいる場合は親族に限る		ii	ご融資対象物件に主債務者ご本人が居住すること 但し、主債務者ご本人が単身赴任の場合は、その同一生計親族(家族)が居住すること		i	敷地となる有効利用部分の土地面積が原則60㎡以上であること		ii	建築基準法上の道路に2m以上接していること		iii	敷地となる土地の登記上の地目が宅地であること、または融資実行時まで宅地に変更できること		iv	敷地となる土地が(自己)所有地または借地であること(定期借地権は取扱いできません)		v	敷地である土地が借地の場合は以下の条件を満たすこと a)所有者が個人、または国・自治体・宗教法人であること b)賃貸借契約を締結し、別途手続きが必要となりますので事前にご相談下さい		i	建築基準法に定める基準を満たす建物であること		ii	居住用として必要な設備(キッチン、バス、トイレ等)を有する建物であること		iii	一戸建住宅の場合は建物の延床面積が50㎡以上であること		iv	マンションの場合は以下の条件を満たすこと a)登記上の建築日が、原則として昭和57年1月1日以降(以前のは個別協議) b)専有面積が50㎡以上 c)ワンルームもしくは、それに類する間取りでないこと		v	店舗・事務所・賃貸部分併用となっている場合には、自己居住部分が建物の延床面積の1/2以上であること	
	i	ご融資対象物件を主債務者ご本人が所有すること 共有者がいる場合は親族に限る																																					
	ii	ご融資対象物件に主債務者ご本人が居住すること 但し、主債務者ご本人が単身赴任の場合は、その同一生計親族(家族)が居住すること																																					
	i	敷地となる有効利用部分の土地面積が原則60㎡以上であること																																					
	ii	建築基準法上の道路に2m以上接していること																																					
	iii	敷地となる土地の登記上の地目が宅地であること、または融資実行時まで宅地に変更できること																																					
	iv	敷地となる土地が(自己)所有地または借地であること(定期借地権は取扱いできません)																																					
	v	敷地である土地が借地の場合は以下の条件を満たすこと a)所有者が個人、または国・自治体・宗教法人であること b)賃貸借契約を締結し、別途手続きが必要となりますので事前にご相談下さい																																					
	i	建築基準法に定める基準を満たす建物であること																																					
	ii	居住用として必要な設備(キッチン、バス、トイレ等)を有する建物であること																																					
iii	一戸建住宅の場合は建物の延床面積が50㎡以上であること																																						
iv	マンションの場合は以下の条件を満たすこと a)登記上の建築日が、原則として昭和57年1月1日以降(以前のは個別協議) b)専有面積が50㎡以上 c)ワンルームもしくは、それに類する間取りでないこと																																						
v	店舗・事務所・賃貸部分併用となっている場合には、自己居住部分が建物の延床面積の1/2以上であること																																						
コース判定	<p>・ご利用いただく方の雇用形態や融資対象物件の担保評価、返済比率、年収倍率により、Aコース、Bコース、Cコース、Dコース、Eコースの5コースより判定します。(コース判定は、期間35年で判定します)</p> <p>コース判定についての詳しい内容は、窓口または渉外担当者にお問い合わせ下さい</p>																																						
ご融資限度額	<p>・100万円以上2億円以下。(1万円単位) &lt;ただし、以下の条件をすべて満たすものとします&gt;</p> <table border="1"> <tr> <td>i</td> <td colspan="2">保証会社で定める担保評価額の200%以内であること</td> </tr> <tr> <td>ii</td> <td colspan="2">上記の「お使いみち」に該当する総額の範囲内であること</td> </tr> <tr> <td>iii</td> <td colspan="2">保証会社の保証付融資の累積保証金額が2億円以下であること</td> </tr> <tr> <td>iv</td> <td colspan="2">加入する団信の加入限度額以内であること</td> </tr> <tr> <td>v</td> <td colspan="2">同一物件に対する保証金額が2億円以内であること(ペアローンの場合も同様)</td> </tr> </table> <p>・敷地の種類により保証会社の通常保証額と超過保証額があります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>敷地の種類</th> <th>通常保証額</th> <th>超過保証額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>所有地</td> <td>担保評価額の100%以内</td> <td>担保評価額の100%超から200%以内</td> </tr> <tr> <td>借地</td> <td>担保評価額の60%以内</td> <td>通常保証額を超える保証は不可</td> </tr> <tr> <td>借地(マンション)</td> <td>担保評価額の100%以内</td> <td>担保評価額の100%超から200%以内</td> </tr> </tbody> </table>			i	保証会社で定める担保評価額の200%以内であること		ii	上記の「お使いみち」に該当する総額の範囲内であること		iii	保証会社の保証付融資の累積保証金額が2億円以下であること		iv	加入する団信の加入限度額以内であること		v	同一物件に対する保証金額が2億円以内であること(ペアローンの場合も同様)		敷地の種類	通常保証額	超過保証額	所有地	担保評価額の100%以内	担保評価額の100%超から200%以内	借地	担保評価額の60%以内	通常保証額を超える保証は不可	借地(マンション)	担保評価額の100%以内	担保評価額の100%超から200%以内									
i	保証会社で定める担保評価額の200%以内であること																																						
ii	上記の「お使いみち」に該当する総額の範囲内であること																																						
iii	保証会社の保証付融資の累積保証金額が2億円以下であること																																						
iv	加入する団信の加入限度額以内であること																																						
v	同一物件に対する保証金額が2億円以内であること(ペアローンの場合も同様)																																						
敷地の種類	通常保証額	超過保証額																																					
所有地	担保評価額の100%以内	担保評価額の100%超から200%以内																																					
借地	担保評価額の60%以内	通常保証額を超える保証は不可																																					
借地(マンション)	担保評価額の100%以内	担保評価額の100%超から200%以内																																					
ご融資期間	<p>・2年以上50年以内。(月単位。)但し、保証会社の審査により融資期間を変更される場合があります。</p>																																						
ご融資利率	<p>・当金庫の定める所定の利率を適用させていただきます。尚、ご融資利率については、窓口にお問合せ下さい。</p> <p>【ご融資金利種類について】</p> <p>①定期預金金利連動型②5・10年固定金利選択型③変動金利型(年2回金利見直し)からお選び頂けます。</p> <p>※5・10年固定金利選択型:固定金利選択型について借入当初の金利が適用されるのは固定金利期間(5・10年)に限ります。固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。</p>																																						

	<p>※ 固定金利期間経過時点で再度その時点での固定金利を選択することもできますが、この金利は借入当初の金利とは異なる可能性があります。また、再度固定金利をご選択された場合には、当金庫所定の手数料が必要となります。</p> <p>※ 定期預金金利連動型・変動金利型(年1回金利見直し)：借入後の利率は基準金利の変更に伴い、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。お借入後の利率の変更回数は年1回で、新利率はそれぞれ翌々月の約定返済日の翌日から適用します。</p> <p>※ 変動金利型(年2回金利見直し型)：借入後の利率は基準金利の変更に伴い、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。お借入後の利率の変更回数は年2回で、新利率はそれぞれ翌々月の約定返済日の翌日から適用します。</p> <p><b>【ご留意事項】</b></p> <p>● 毎月のご返済が約定日より遅延された場合、遅延された約定返済元金に対して、延滞損害金がかかります。</p>
保証料	<p>・保証料は、ご融資時に一括してお支払いいただく「一括払型」と毎月の返済額に含めてお支払いいただく「分割払型」がご利用頂けます。</p> <p>・保証料は、ご融資金額、ご融資期間、お支払方法、コース、お選びいただくプラン等により異なります。窓口にお問い合わせ下さい。</p>
ご返済方法	毎月元金均等または元利均等割賦返済(ご融資金額の50%以内で半年毎の増額返済併用もできます。)
保証人	・全国保証(株)の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。ただし、収入合算や担保提供など条件により、連帯債務者・連帯保証人・物上保証人とさせていただきます場合があります。
担保	・原則、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。
保険	<p><b>【団体信用生命保険】</b></p> <p>・原則、当金庫指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。</p> <p><b>【火災保険】</b></p> <p>・担保の建物には長期火災保険を付保していただき、その保険に質権を設定させていただきます。保険料は、お客様負担となります。</p> <p><b>【ローン返済支援保険】</b></p> <p>・ご加入を希望されるお客様は、当金庫窓口にてお申込みいただけます。保険料は、お客様負担となります。</p>
苦情処理措置・紛争解決措置	<p><b>苦情処理措置</b> 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または法務課(9時～17時、電話:0944-86-5136)にお申出ください。また、当金庫のほかに、(一社)全国信用金庫協会が運営する「全国しんきん相談所」でも苦情等のお申し出を受け付けています。(9時～17時、電話:03-3517-5825)</p> <p><b>紛争解決措置</b> 天神法律相談センター(電話:092-741-3208)、北九州法律相談センター(電話:093-561-0360)、久留米法律相談センター(電話:0942-30-0144)、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)にお申出ください。</p>
その他	<p>・お取扱は当金庫本支店のいずれか一店舗でのご利用となります。</p> <p>・ご利用期間内に、約定返済とは別に、一部または全額返済された場合は、当金庫所定の手数料が必要となります。窓口にお問い合わせ下さい。</p>

- ※ 当金庫および保証会社の審査の結果、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。
- ※ 返済額試算をご希望の場合、店頭窓口でお問い合わせ下さい。
- ※ 金融情勢等に変更があった場合は、適用金利が変更になる場合がございますので、あらかじめご了承ください。