

通年優遇住宅ローン (3年固定型・5年固定型・10年固定型)

令和4年4月1日現在

1. 商品名	・通年優遇住宅ローン（3年固定型・5年固定型・10年固定型）
2. 取扱期間	・令和4年4月1日（金）～令和5年3月31日（金） ・ただし、取扱終了時点で申込書類が全て揃っている場合は、令和5年9月29日（金）までの融資実行が可能です。
3. ご利用いただける方	<p>《次のすべての要件を満たす方が対象となります。》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全国保証㈱もしくは（一社）しんきん保証基金の保証を受けられる方 ・（一社）しんきん保証基金の保証をご利用の場合は、申込時・実行時の年齢が満20歳以上満70歳未満で完済時年齢が満80歳未満の方 ・全国保証㈱の保証をご利用の場合は申込時の年齢が満20歳以上満65歳未満で完済時の年齢が満80歳未満の方（がん保障特約付団信をご利用の場合は、申込時の年齢が満50歳未満の方） ・当金庫指定の団体信用生命保険にご加入を認められる方（保険料は当金庫が負担） ・前年度税込年収に占める、この住宅ローンを含めた全てのお借入金額の年間返済額の割合が当金庫所定の基準を満たす方 ・給与振込指定またはしんきんカードをご契約いただける方 ・当金庫指定のカードローンをご契約いただける方 ・当金庫の会員となれる方 <ul style="list-style-type: none"> (1) 当金庫の営業地区内（神奈川県横須賀市、逗子市、三浦市、三浦郡葉山町、横浜市、川崎市、鎌倉市、藤沢市、大和市、茅ヶ崎市、高座郡寒川町、平塚市、海老名市、綾瀬市、厚木市、相模原市（旧津久井郡を除く）、中郡大磯町、座間市、中郡二宮町、足柄上郡中井町、秦野市、伊勢原市、愛甲郡清川村、小田原市、足柄下郡箱根町、足柄下郡湯河原町、および東京都大田区、品川区、町田市、目黒区、港区、世田谷区）に居住している方 (2) 当金庫の営業地区内の事業所に勤務されている方 (3) 当金庫の営業地区内に事業所を有する会社役員の方 (4) この金庫の地区内に転居することが確実と見込まれる方 <p>※上記（1）～（4）の条件いずれかに該当される方であれば、当金庫に出資していただき、会員となることができます。詳しくは、当金庫の本支店または各ローンセンターまでお問い合わせください。</p>
4. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・新築住宅の建設または購入 ・中古住宅の購入 ・リフォーム ・住宅用の土地（借地権）の取得または造成 ・住宅ローンのつなぎ融資 ・住宅ローンの借り換え（ただし、当金庫の住宅ローンは借り換え対象外とします。） ・お借入時にかかる事務取扱手数料や諸費用（収入印紙代、登記費用、火災保険料等）
5. ご融資形態	・証書貸付
6. ご融資金額	・10,000万円以内（10万円単位） ※（一社）しんきん保証基金利用の場合、8,000万円以内
7. ご融資期間	・35年以内
8. ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> ・当初 3年固定型 0.90% ・当初 5年固定型 1.00% ・当初10年固定型 1.10% ・上記に加え、次の（1）～（5）いずれかの条件を満たす方は、さらに0.1%金利優遇いたします <ul style="list-style-type: none"> (1) 当金庫との取引期間が10年以上 (2) 子育て世代（未成年者のいるご家庭）の方 (3) ご家族の年金振込の当金庫への指定 (4) 湘南ダイレクトサービス（個人向けインターネットバンキング）の契約 (5) 定期積金（新規に3年以上） <p>※がん保障特約付団信をご利用の場合は上記金利に0.1%上乘せとなります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当初お借入時に上記3種類の固定金利いずれかを選択いただけます。 ・当初固定期間経過後も引き続き、当初選択された固定金利型となります。この場合経過時の利率は、当金庫の3年固定金利型住宅ローン、5年固定金利型住宅ローン、10年固定金利型住宅ローンの金利から【1.0%】差し引いた金利を最終返済まで適用いたします。 ※がん保障特約付団信をご利用の場合は優遇後の金利に0.1%上乘せとなります ・固定期間終了時にご本人さまからのお申し出により、変動金利型、3年固定金利型、5年固定金利型、10年固定金利型に変更することができます。 ・固定期間中は、変動金利型に変更することはできません。 ・市場の金利動向によっては、当初金利を変更することがあります。



通年優遇住宅ローン (3年固定型・5年固定型・10年固定型)

令和4年4月1日現在

<p>9. ご返済方法 (1) ご返済方法 (2) ご返済額の見直し</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・元利均等返済（毎月の元金と利息の合計返済額を一定にする返済方法） ・ご融資金額の50%を上限として、6ヵ月ごとの増額返済も併用できます。 ・固定期間経過後新利率、残存元金、残存期間、繰延未払利息に反映させた新たな返済額が決定します。 ・新返済額は、「利率前の返済額×1.25」を限度とし、次回の固定期間まで返済額は変更いたしません。 ・当初のご融資期間が満了しても未返済額がある場合は、原則として期日に一括返済していただきますが、期日までにお申し出いただければ期限の延長もできます。 																
<p>10. 保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として保証人は必要ありません。 ただし、担保所有者、所得の合算者等の場合、連帯保証人になっていただきます。 																
<p>11. 担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ご購入する不動産（お借り換えの場合は現在所有している不動産）を担保として差し入れていただくことになります。 																
<p>12. 火災保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・長期火災保険にご加入いただきます。 ・物件が借地権または保留地の場合は質権を設定させていただきます。 保険金額は建物の時価以上とさせていただきます。 																
<p>13. 団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・団体信用生命保険にご加入いただきます。（保険料は当金庫が負担します。） 																
<p>14. 手数料等(税込) (1) 手数料 (2) 保証料 (3) 繰上返済手数料 (4) その他手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産担保調査手数料 <table style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">抵当権設定額5千万円未満</td> <td style="text-align: right;">55,000円</td> <td style="padding-left: 10px;">(税込み)</td> </tr> <tr> <td>抵当権設定額5千万円超</td> <td style="text-align: right;">77,000円</td> <td>(税込み)</td> </tr> </table> ・融資実行手数料 2,200円(税込み) ・印紙代、担保設定費用等 実費 ・全国保証(株)保証の場合は事務手数料55,000円(税込み) ・その他手数料は、店頭にて「ご融資関連の主な手数料のご案内」を配布していますので、ご確認ください。 ・ご融資実行時に保証会社にお支払いいただく保証料は下記のとおりです。審査結果、ご融資金額・ご融資期間により金額は異なります。 【保証料の一例】 ご融資金額1,000万円の場合 <table style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; border: 1px solid black;"> <thead> <tr> <th style="padding: 2px 10px;">期 間</th> <th style="padding: 2px 10px;">10年</th> <th style="padding: 2px 10px;">20年</th> <th style="padding: 2px 10px;">30年</th> <th style="padding: 2px 10px;">35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">保証料</td> <td style="padding: 2px 10px; text-align: center;">79,410円</td> <td style="padding: 2px 10px; text-align: center;">142,110円</td> <td style="padding: 2px 10px; text-align: center;">192,970円</td> <td style="padding: 2px 10px; text-align: center;">213,780円</td> </tr> </tbody> </table> ・一部繰上返済手数料 5,500円(税込み) ・全額繰上返済手数料 原則として、全額繰上返済時の残高の1%相当額（千円未満切り捨て）に消費税を加算し計算します。（ただし、ご融資期間が5年以内またはご融資残高が100万円未満の場合は無料となります。） <計算例> ご融資残高が1,000万円全額返済の場合 $10,000,000円 \times 1\% = 100,000円$ ① $100,000円 \times 10\% (消費税) = 10,000円$ ② $①+②=110,000円$を手数料として申し受けます ・固定期間経過時に利率タイプを変更する場合には、変更手数料として5,500円(税込み)が必要となります。 	抵当権設定額5千万円未満	55,000円	(税込み)	抵当権設定額5千万円超	77,000円	(税込み)	期 間	10年	20年	30年	35年	保証料	79,410円	142,110円	192,970円	213,780円
抵当権設定額5千万円未満	55,000円	(税込み)															
抵当権設定額5千万円超	77,000円	(税込み)															
期 間	10年	20年	30年	35年													
保証料	79,410円	142,110円	192,970円	213,780円													
<p>15. 苦情処理措置 ・紛争処理措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店、またはお客様相談室（9時～17時 電話：0120-001-941）にお申し出ください。 ・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）神奈川県弁護士会（電話045-211-7716）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様は、当金庫営業日に上記お客様相談室、または全国しんきん相談所（9時～17時、電話：03-3517-5825）、関東地区しんきん相談所（9時～17時、電話：03-5524-5671）にお申し出ください。 																
<p>16. その他参考となる事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本商品には（一社）しんきん保証基金もしくは全国保証(株)の保証が付けられており、当金庫が代位弁済の支払いを受けた場合、住宅ローンの債権は（一社）しんきん保証基金もしくは全国保証(株)に移転されます。 ・印紙税、抵当権設定にかかる登録免許税、司法書士宛報酬が別途必要となります。 ・金利情勢等により商品内容を見直す場合や取扱いを中止する場合があります。 ・お借入れ試算につきましては、当金庫の窓口または各ローンセンターまでお問い合わせください。また当金庫のホームページ (https://www.shinkin.co.jp/shonan/)でも試算ができますのでご確認ください。 ・お申し込みの際には、当金庫ならびに（一社）しんきん保証基金、全国保証(株)による所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご希望に添えない場合がございます。なお、審査の内容につきましては、お答えしかねますのであらかじめご了承ください。 																