

# しんきん保証基金住宅ローン

## (固定金利型・変動金利型・固定金利期間選択型)

令和5年1月1日現在

商品名	しんきん保証基金住宅ローン (固定金利型・変動金利型・固定金利期間選択型) 『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』
-----	---

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・満18歳以上満70歳未満で、最終返済時年齢が満80歳以下の方。</li> <li>・会社員・公務員の場合は勤続年数1年以上の方、法人役員・自営業者の場合は勤続年数3年以上の方、または、公的年金を受給中の方（障害等を事由とする年金や受給期間に限りがある年金は対象となりません）。</li> <li>・安定継続した収入があり、かつ申込人ご本人の前年年収が100万円以上の方。</li> <li>・しんきん保証基金の保証を受けられる方。</li> <li>・原則として住宅ローン団体信用生命保険に加入できる方。</li> <li>・返済比率が所定の基準を満たす方（返済比率は、年間元金返済額÷前年年収×100で算出し、本住宅ローンのお申込みのほか、すべてのお借入の返済額により計算します）。</li> <li>・申込人と同居中または同居予定の配偶者、親（配偶者の親を含む）、子（子の配偶者を含む）の1名に限り年収合算者の年収の100%または50%まで収入合算することができます。なお、配偶者には札幌市パートナーシップ宣誓制度に基づき宣誓し、札幌市から「パートナーシップ宣誓書受領証」または「パートナーシップ宣誓書受領証カード」の交付を受けた方を含みます。 ※収入合算者は連帯保証人もしくは連帯債務者となっていただきます。</li> </ul>
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅・マンションの購入、新築、増改築・リフォーム、土地の購入、公的住宅資金を含む他金融機関の住宅ローンのお借換え、付帯費用（住み替えに伴う既存の住宅ローン残債額も対象となります）。</li> </ul>
ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・50万円以上1億円以内（1万円単位） （借地上の建物の場合は、3,000万円以内）</li> </ul>
ご利用期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1年以上40年以内（借地の場合は別に定めがあります）</li> </ul>
ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「固定金利型」、「変動金利型」、もしくは「固定金利期間選択型」のいずれかからご選択いただきます。それぞれ当金庫所定の利率を適用させていただきます。</li> <li>・「固定金利型」：当金庫が定める利率とし、ご融資期間中変動いたしません。</li> <li>・「変動金利型」：当金庫が定める「住宅ローンプライムレート」を基準利率とします。 ご融資後は、毎年10月1日（休日の場合は翌営業日）を基準日とし、年1回ご融資利率を見直しさせていただきます。なお、前年基準日の基準利率と当年基準日の基準利率を比較し、ご融資利率を引き上げ、または引き下げするものとし、新利率の適用開始は、同年12月の約定返済日の翌日からとします。ご融資後最初の利率の見直しは、ご融資日の基準利率と、ご融資後最初に到来する基準日の基準利率との差をもって行います。</li> <li>・「固定金利期間選択型」：「固定金利期間選択型」のお取扱い内容（融-13D）によりお取扱いさせていただきます。</li> </ul>
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「固定金利型」：元利均等返済、もしくは元金均等返済のいずれかをご選択いただきます。</li> <li>・「変動金利型」：元利均等返済、もしくは元金均等返済のいずれかをご選択いただきます。元金の据置はできません。</li> <li>・「固定金利期間選択型」：元利均等返済とします。</li> <li>・いずれもボーナス払いをご利用いただけます（ただし、ボーナス払いは、6ヶ月間隔の年2回とし、ご融資金額の50%以内とします）。</li> <li>・初回のご返済日まで元金のお支払いを1年間据え置くことができます。</li> </ul>

<b>利息計算方法</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利息は後払いとし、約定返済金額とともにお支払いいただきます。          なお、付利単位は100円とし、次の計算による利息をお支払いいただきます。</li> <li>・元利均等返済の場合（初回を除く）：<math>\text{ご融資残高} \times \text{年利率} \times \text{月数} \times 1/12</math>（円未満切捨て）</li> <li>・元金均等返済の場合、および元利均等返済の初回返済の場合：<math>\text{ご融資残高} \times \text{年利率} \times \text{日数} \times 1/365</math>（円未満切捨て）</li> </ul>
<b>保証人・担保</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・しんきん保証基金の保証をご利用いただきますので原則として保証人は必要ありません。但し、収入合算者は連帯保証人（もしくは、連帯債務者）となります。</li> <li>・その他審査により連帯保証人、連帯債務者が必要となる場合もございます。</li> <li>・対象となる土地・建物に原則第1順位の抵当権を設定させていただきます。</li> <li>・抵当権を設定させていただいた建物の火災保険には質権を設定させていただきます。</li> </ul>
<b>保証料・手数料等</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産担保事務取扱手数料 49,500円（税込）、または保証付住宅ローン事務取扱手数料 借入金額10百万円以内55,000円（税込）、10百万円超30百万円以内110,000円（税込）、30百万円超50百万円以内165,000円（税込）、50百万円超220,000円（税込）</li> <li>・保証料がかかります。金額は各「住宅プラン」によって異なります。</li> <li>・条件変更取扱手数料（借入期間の延長、返済金額の変更等）、繰上返済手数料については、預金・サービス編「主な手数料一覧（預-14B）」に記載されている手数料が必要となります。</li> </ul>
<b>そ の 他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・審査によっては、ご希望に添えない場合もございますのでご了承ください。また、現在の利率やご返済額の試算につきましては、当金庫本支店窓口へお問い合わせください。</li> </ul>
<b>苦情処理措置 紛争解決措置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お客さまからの相談・苦情・紛争等につきましては「苦情処理措置・紛争解決措置について（預・融共通）」をご覧ください。</li> </ul>

## しんきん保証基金住宅ローン「住宅プランA」のお取扱い内容

※ 下記以外の事項は、融-10A、融-10B の記載内容により、お取り扱いいたします。

ご利用いただける方	返済比率			
	前年年収		返済比率	
	100万円以上		40%	
お使いみち	・住宅・マンションの購入、新築、増改築・リフォーム、土地の購入、公的住宅資金を含む他金融機関の住宅ローンのお借り換え、付帯費用（住替えに伴う売却損も対象となります）。			
ご利用期間	新築一戸建購入	40年	中古一戸建購入	40年
	一戸建新築	40年	中古マンション購入	40年
	新築マンション購入	40年	お借り換え	40年
	増改築・リフォーム	40年	土地の購入	40年
	※ 借地の場合は、30年以内（賃借権または地上権に期間の定めがある場合は、その残存期間内にご融資が完済される予定であること）。			
保証料	・一括払（例）ご融資金額100万円。元利均等返済の場合			
	期間 10年	保証料 3,800円	期間 25年	保証料 8,500円
	期間 30年	保証料 9,700円	期間 35年	保証料 10,800円
	・分割払 保証料率 年0.07%			

## しんきん保証基金住宅ローン「住宅プランB」のお取扱い内容

※ 下記以外の事項は、融-10A、融-10B の記載内容により、お取り扱いいたします。

ご利用いただける方	返済比率			
	前年年収		返済比率	
	100万円～400万円未満		30%	
	400万円～600万円未満		35%	
600万円以上		40%		
お使いみち	・住宅・マンションの購入、新築、増改築・リフォーム、土地の購入、公的住宅資金を含む他金融機関の住宅ローンのお借り換え、付帯費用（住替えに伴う売却損も対象となります）。			
ご利用期間	新築一戸建購入	40年	中古一戸建購入	40年
	一戸建新築	40年	中古マンション購入	40年
	新築マンション購入	40年	お借り換え	40年
	増改築・リフォーム	40年	土地の購入	40年
	※ 借地の場合は、30年以内（賃借権または地上権に期間の定めがある場合は、その残存期間内にご融資が完済される予定であること）。			
保証料	(例) ご融資金額100万円。元利均等返済の場合			
	期間 10年	保証料 6,600円	期間 25年	保証料 14,900円
	期間 30年	保証料 17,000円	期間 35年	保証料 18,900円
	・分割払 保証料率 年0.13%			

融-10C

## しんきん保証基金住宅ローン「住宅プランC」のお取扱い内容

※ 下記以外の事項は、融-10A、融-10B の記載内容により、お取り扱いいたします。

ご利用いただける方	返済比率																			
	前年年収		返済比率																	
	100万円～400万円未満		30%																	
	400万円～600万円未満		35%																	
600万円以上		40%																		
お使いみち	・住宅・マンションの購入、新築、増改築・リフォーム、土地の購入、公的住宅資金を含む他金融機関の住宅ローンのお借り換え、付帯費用（住替えに伴う売却損も対象となります）。																			
ご利用期間	<table border="1"> <tr> <td>新築一戸建購入</td> <td>40年</td> <td>中古一戸建購入</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>一戸建新築</td> <td>40年</td> <td>中古マンション購入</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>新築マンション購入</td> <td>40年</td> <td>増改築・リフォーム</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>土地の購入</td> <td>40年</td> <td>お借り換え</td> <td>40年</td> </tr> </table> <p>※ 借地の場合は、30年以内（賃借権または地上権に期間の定めがある場合は、その残存期間内にご融資が完済される予定であること）。</p>				新築一戸建購入	40年	中古一戸建購入	40年	一戸建新築	40年	中古マンション購入	40年	新築マンション購入	40年	増改築・リフォーム	40年	土地の購入	40年	お借り換え	40年
新築一戸建購入	40年	中古一戸建購入	40年																	
一戸建新築	40年	中古マンション購入	40年																	
新築マンション購入	40年	増改築・リフォーム	40年																	
土地の購入	40年	お借り換え	40年																	
保証料	<p>(例) ご融資金額 100 万円。元利均等返済の場合</p> <table border="1"> <tr> <td>期間 10年</td> <td>保証料 8,100円</td> <td>期間 25年</td> <td>保証料 18,300円</td> </tr> <tr> <td>期間 30年</td> <td>保証料 20,900円</td> <td>期間 35年</td> <td>保証料 23,200円</td> </tr> </table> <p>・分割払 保証料率 年 0.18%</p>				期間 10年	保証料 8,100円	期間 25年	保証料 18,300円	期間 30年	保証料 20,900円	期間 35年	保証料 23,200円								
期間 10年	保証料 8,100円	期間 25年	保証料 18,300円																	
期間 30年	保証料 20,900円	期間 35年	保証料 23,200円																	

## しんきん保証基金住宅ローン「住宅プランD」のお取扱い内容

※ 下記以外の事項は、融-10A、融-10B の記載内容により、お取り扱いいたします。

ご利用いただける方	返済比率																			
	前年年収		返済比率																	
	100万円～400万円未満		30%																	
	400万円～600万円未満		35%																	
600万円以上		40%																		
お使いみち	・住宅・マンションの購入、新築、増改築・リフォーム、土地の購入、公的住宅資金を含む他金融機関の住宅ローンのお借り換え、付帯費用（住替えに伴う売却損も対象となります）。																			
ご利用期間	<table border="1"> <tr> <td>新築一戸建購入</td> <td>40年</td> <td>中古一戸建購入</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>一戸建新築</td> <td>40年</td> <td>中古マンション購入</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>新築マンション購入</td> <td>40年</td> <td>増改築・リフォーム</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>土地の購入</td> <td>40年</td> <td>お借り換え</td> <td>40年</td> </tr> </table> <p>※ 借地の場合は、30年以内（賃借権または地上権に期間の定めがある場合は、その残存期間内にご融資が完済される予定であること）。</p>				新築一戸建購入	40年	中古一戸建購入	40年	一戸建新築	40年	中古マンション購入	40年	新築マンション購入	40年	増改築・リフォーム	40年	土地の購入	40年	お借り換え	40年
新築一戸建購入	40年	中古一戸建購入	40年																	
一戸建新築	40年	中古マンション購入	40年																	
新築マンション購入	40年	増改築・リフォーム	40年																	
土地の購入	40年	お借り換え	40年																	
保証料	<p>(例) ご融資金額 100 万円。元利均等返済の場合</p> <table border="1"> <tr> <td>期間 10年</td> <td>保証料 13,300円</td> <td>期間 25年</td> <td>保証料 29,800円</td> </tr> <tr> <td>期間 30年</td> <td>保証料 34,100円</td> <td>期間 35年</td> <td>保証料 37,800円</td> </tr> </table> <p>・分割払 保証料率 年 0.26%</p>				期間 10年	保証料 13,300円	期間 25年	保証料 29,800円	期間 30年	保証料 34,100円	期間 35年	保証料 37,800円								
期間 10年	保証料 13,300円	期間 25年	保証料 29,800円																	
期間 30年	保証料 34,100円	期間 35年	保証料 37,800円																	

融-10D

## しんきん保証基金住宅ローン「住宅プランE」のお取扱い内容

※ 下記以外の事項は、融-10A、融-10B の記載内容により、お取り扱いいたします。

ご利用いただける方	返済比率																			
	前年年収		返済比率																	
	100万円～400万円未満		35%																	
	400万円以上		40%																	
お使いみち	・住宅・マンションの購入、新築、増改築・リフォーム、土地の購入、公的住宅資金を含む他金融機関の住宅ローンのお借り換え、付帯費用（住替えに伴う売却損も対象となります）。																			
ご利用期間	<table border="1"> <tr> <td>新築一戸建購入</td> <td>40年</td> <td>中古一戸建購入</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>一戸建新築</td> <td>40年</td> <td>中古マンション購入</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>新築マンション購入</td> <td>40年</td> <td>増改築・リフォーム</td> <td>40年</td> </tr> <tr> <td>土地の購入</td> <td>40年</td> <td>お借り換え</td> <td>40年</td> </tr> </table>				新築一戸建購入	40年	中古一戸建購入	40年	一戸建新築	40年	中古マンション購入	40年	新築マンション購入	40年	増改築・リフォーム	40年	土地の購入	40年	お借り換え	40年
	新築一戸建購入	40年	中古一戸建購入	40年																
一戸建新築	40年	中古マンション購入	40年																	
新築マンション購入	40年	増改築・リフォーム	40年																	
土地の購入	40年	お借り換え	40年																	
	※ 借地の場合は、30年以内（賃借権または地上権に期間の定めがある場合は、その残存期間内にご融資が完済される予定であること）。																			
保証料	(例) ご融資金額 100万円。元利均等返済の場合																			
	期間 10年	保証料 16,300円	期間 25年	保証料 36,600円																
	期間 30年	保証料 41,900円	期間 35年	保証料 46,400円																
	・分割払 保証料率 年0.36%																			