# 住宅プラン

令和８年３月現在

| 商品名（愛　称） | 住宅プラン |
|---|---|
| ご利用いただける方 | ○当金庫の会員または会員となる資格を有する個人の方<br>○年齢が満20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<br>※ただし、加入される団体信用生命保険の種類により変わります<br>○会社員・公務員は勤続１年以上の方<br>○法人役員は勤続３年以上、自営業者は営業年数３年以上の方<br>○公的年金(老齢基礎年金・老齢厚生年金・退職共済年金)を受給中の方<br>○安定継続した収入があり、前年の年収が１００万円以上の方<br>（年金受給者の場合は年金の受給額(年額)が１００万円以上の方）<br>○団体信用生命保険に加入できる方<br>○日本国籍を有する方、または永住者および特別永住者である方<br>○借換えの場合は、原則としてご返済実績が１年以上あり直近１年間のご返済に遅延のない方<br>○一般社団法人しんきん保証基金の保証が受けられる方<br>※本件借入金額と当金庫の既往借入の合計金額によっては、会員に限られます |
| お使いみち | ○一戸建て（新築・中古）購入資金　（店舗併用住宅は居住用面積５０％以上）<br>○一戸建ての新築資金　（店舗併用住宅は居住用面積５０％以上）<br>○マンション（新築・中古）購入資金(１００％居住用のみに限ります)<br>○増改築・リフォーム資金（エコ関連設備の購入・設置を含みます）<br>○土地のみ購入資金（ただし、隣地購入・底地購入・家族のための購入のみ）<br>○住宅ローンの借換え資金<br>（ただし、対象物件が土地のみの場合、または借地の場合は対象外）<br>○付帯費用（住替えに伴う住宅ローン残債（売却損）<br>○上記に関する諸費用<br>①登記費用（登録免許税、司法書士費用）<br>②保証料<br>③火災保険料<br>④設計監理料（お使いみちが借換えの場合は対象外）<br>⑤住宅性能保証制度に基づく保証料<br>⑥繰上完済手数料（お使いみちが借換えの場合） |
| ご融資金額 | ５０万円以上２０，０００万円以内（１万円単位）<br>※借地の場合は３，０００万円以内（１万円単位） |

| | |
|---|---|
| **ご利用期間** | １年以上５０年以内（月単位）　ただし、以下に定める期間の範囲内であるものとします<br>○以下の場合は、最長期間５０年以内とします<br>一戸建て（新築・中古）購入資金、一戸建ての新築資金、<br>新築マンション購入資金、中古マンション購入資金、増改築・リフォーム資金、土地のみ購入資金<br>○住宅ローンの借換え資金の場合は、借換対象住宅ローンの残存返済期間に関係なく、一戸建て・マンションそれぞれのご返済期間までお取扱可能です<br>○借地の場合は、最長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、その残存期間内に完済される予定であること |
| **ご融資利率** | 当金庫所定利率による<br>固定金利型(３年・５年・７年・１０年)または変動金利型をお選びいただけます<br><br>（固定金利選択型）<br>固定金利選択型（３年・５年・７年・１０年）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中に限ります。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。選択した固定期間経過時点で再度その時点での固定金利または変動金利を選択いただくこともできますが、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<br><br>（変動金利型）<br>・お借入後の利率の引下げ幅または引上げ幅の算出は、毎年４月１日、１０月１日（以下｢基準日｣という）の２回に行うものとし、前回基準日（借入日が前回基準日以降の場合は借入日）における基準利率（当金庫所定の新長期住宅プライムレート）と現基準日における基準利率の差をもってお借入利率を引下げまたは引上げるものとします<br>・お借入後の利率を変更するときの、新利率適用開始日は次のとおりとなります<br>・利息後払いの場合は、基準日の属する年の６月、１２月の約定日の翌日とし、翌月７月、１月の約定日から、新利率適用によるご返済が始まるものとします |
| **ご返済方法** | 元利均等毎月返済または元金均等毎月返済<br>なお、ご融資金額の５０％以内で年２回（６ヵ月間隔）のボーナスの併用返済も可能です<br>また、１年間元金のご返済を据え置くこともできます(お利息のみ支払い)<br><br>《ご返済額の見直し方法》<br>○年２回利率見直しを５年間行うまでは、その間に借入利率の変更があってもご返済額は変わりません<br>○５年毎に新利率、残存元金、残存期間により新返済額を見直しします<br>ただし、新返済額は従前の返済額の１．２５倍を上限とします<br>当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます |

<table>
<tr><td>担保</td><td>○当金庫に対して不動産(土地・建物)を担保として差し入れていただきます<br>○借地の場合でも、担保提供を受けることでお取扱可能です。ただし、担保提供者となられる方は、配偶者・直系尊属・子・兄弟姉妹に限られます<br>なお、住宅ローンの借換資金の場合は、借地はお取扱できません<br>○担保不動産が借地上の建物の場合、担保に差し入れていただいた建物にかけられた火災保険に第一順位にて質権を設定させていただきます。その場合、火災保険の期間は原則としてローンの返済期間と同一とし、保険金額は建物の時価としていただきます<br>※不動産担保は第一順位の抵当権の設定といたします<br>※不動産担保新規設定の場合は事務取扱手数料が別途必要となります<br>※登記に関する費用はお客さまのご負担となります</td></tr>
<tr><td>保証</td><td>一般社団法人しんきん保証基金<br>※保証料が別途必要となります<br>※保証料は一括前払いです<br>ご融資金額１００万円あたりの借入期間別保証料は以下のとおりとなります（審査結果によって適用プランが異なります）<br><br>〈元利均等返済の場合〉<br>
<table>
<tr><td>保証期間</td><td>住宅プランＡ</td><td>住宅プランＢ</td><td>住宅プランＣ</td></tr>
<tr><td>１０年</td><td>３，８００円</td><td>６，６００円</td><td>８，１００円</td></tr>
<tr><td>２０年</td><td>７，１００円</td><td>１２，４００円</td><td>１５，３００円</td></tr>
<tr><td>３０年</td><td>９，７００円</td><td>１７，０００円</td><td>２０，９００円</td></tr>
<tr><td>３５年</td><td>１０，８００円</td><td>１８，９００円</td><td>２３，２００円</td></tr>
</table>
<br>
<table>
<tr><td>保証期間</td><td>住宅プランＤ</td><td>住宅プランＥ</td></tr>
<tr><td>１０年</td><td>１３，３００円</td><td>１６，３００円</td></tr>
<tr><td>２０年</td><td>２４，９００円</td><td>３０，６００円</td></tr>
<tr><td>３０年</td><td>３４，１００円</td><td>４１，９００円</td></tr>
<tr><td>３５年</td><td>３７，８００円</td><td>４６，４００円</td></tr>
</table>
※ご返済が滞る等の一定の事由が生じた場合、一般社団法人しんきん保証基金がお客様に代わり、残りのお借入金額およびお利息等を一括で代位弁済いたします。代位弁済後は一般社団法人しんきん保証基金に対して支払い義務が生じます</td></tr>
<tr><td>返済負担比率</td><td>返済負担比率は、今回のお申込み金額および既存借入金額における年間返済額の年間所得（所得合算含む）に対する割合となります<br>適用プランおよび年間所得に応じて３０％～４０％の範囲内となります</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>原則、不要です<br>ただし、所得合算者は、連帯保証人または連帯債務者といたします</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| **団体信用<br>生命保険** | 当金庫指定の団体信用生命保険に原則ご加入いただきます<br>※保険料は当金庫が負担いたします(ただし、一般団信以外の団体信用生命保険によっては金利が上乗せとなります)<br>団体信用生命保険には告知事項があり、同保険に加入できない方でも審査の対象となる場合がございますので窓口までご相談ください |
| **手数料<br>(消費税込)** | ○ご融資実行時に不動産担保事務取扱手数料をいただきます<br>○ご融資実行時に当金庫所定の手数料をいただきます<br>○お借入後に固定金利を再度選択する場合には１回毎に所定の手数料をいただきます<br>○ご融資期間中に一部繰上げ返済または繰上げ完済される場合には、それぞれの所定の手数料をいただきます<br>※詳しくは窓口にお問合わせください |
| **お取扱期間** | 随時 |
| **苦情処理措置<br>・紛争解決措置** | ○苦情処理措置<br>本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店またはリスク統括部(9時～17時20分、電話：027-360-3456、フリーダイヤル：0120-666-456（フリーダイヤルは群馬県内のみ利用可)）にお申し出ください<br>○紛争解決措置<br>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）の仲裁センター等並びに群馬弁護士会（電話：027-234-9321）が設置運営する紛争解決センターで紛争の解決等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、上記リスク統括部または全国しんきん相談所（9時～17時、電話：03-3517-5825)または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<br>また、お客さまから、上記各弁護士会に直接お申出いただくことも可能です<br>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、①お客さま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、当金庫リスク統括部または全国しんきん相談所または関東地区しんきん相談所にお問合せください |

| | |
|---|---|
| その他 | ○現在のご融資利率やご返済額の試算については当金庫本支店窓口までお問い合わせ下さい<br>○お申込み時に審査に必要となる書類をご用意いただきます<br>○審査の結果、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<br>○融資実行時には所定の印紙税が別途必要となります<br>○ご返済期間中でも一部または全額の繰上げ返済も可能です。ただし上記繰上げ返済手数料がかかります<br>○詳しくは、窓口までお気軽にお問合せください |



# 高崎信用金庫