

【商品概要説明書】

(2024年9月2日現在)

商 品 名	住宅ローン（住宅プラン B）【（一社）しんきん保証基金保証】								
ご利用 いただける方	次の条件をすべて満たされる方 (1) お申込時およびご融資実行時の年齢が満 20 歳以上 70 歳未満で、最終ご返済時の年齢が満 80 歳以下の個人の方 ※がん保障特約付団体信用生命保険にご加入希望の方は、お申込時およびご融資実行時の年齢が満 20 歳以上 51 歳未満で、最終のご返済期日が、年齢満 75 歳に達した年の 12 月 31 日以内であること ※三大疾病保障特約付団体信用生命保険にご加入希望の方は、お申込時およびご融資実行時の年齢が満 20 歳以上 51 歳未満で、最終のご返済期日が、年齢満 75 歳に達した年の 12 月 31 日以内であること (2) 給与所得者の方は、勤続年数 1 年以上（ただし、法人役員の方は 3 年以上）また自営業者の方は、営業年数 3 年以上の方 ※契約社員、嘱託社員、派遣社員、パート、アルバイトおよび育児休業中の方はご利用いただけません。ただし、定年退職後に引き続き同一企業に勤務の継続雇用された契約社員、嘱託社員は対象となります。 ※年金受給者の場合は老齢や退職を支給事由とする国民年金、厚生年金、各種共済年金の公的年金を受給の方となります。 (3) 安定継続した収入があり、かつ、お申込人ご本人の前年の年収が 100 万円以上の方 (4) 本件のお申込金額を含むすべての借入にかかる年間元利金返済額の合計が前年の年収に対して次の割合の範囲内にある方 <table border="1" data-bbox="496 1093 1174 1261"> <thead> <tr> <th>年収</th><th>返済割合</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 万円以上 400 万円未満</td><td>30%以内</td></tr> <tr> <td>400 万円以上 600 万円未満</td><td>35%以内</td></tr> <tr> <td>600 万円以上</td><td>40%以内</td></tr> </tbody> </table> ※ 所得合算は、以下のすべてに該当する 1 名に限り、所得合算者の年収の 100%可能です。なお、所得合算者は連帯保証人または連帯債務者になっていただきます。 【100%年収合算】 ○お申込時およびご融資実行時の年齢が満 20 歳以上満 70 歳未満の方 ○安定継続した収入があり、今後も継続性が見込まれること（契約社員、嘱託社員、派遣社員、パート社員も含む） ○同居する配偶者および親（配偶者の親を含む）・子（子の配偶者を含む）・同性パートナー (5) お住まいまたはお勤め先が当金庫の営業地域内の方 ※当金庫の営業地域 徳島市、鳴門市、小松島市、阿南市、吉野川市、美馬市、阿波市、三好市、勝浦郡、名東郡、名西郡、板野郡、美馬郡、三好郡 (6) 保証会社（（一社）しんきん保証基金）の保証を受けられる方 (7) 団体信用生命保険にご加入できる方 (8) 当金庫の会員またはご融資実行時までには会員となられる方	年収	返済割合	100 万円以上 400 万円未満	30%以内	400 万円以上 600 万円未満	35%以内	600 万円以上	40%以内
年収	返済割合								
100 万円以上 400 万円未満	30%以内								
400 万円以上 600 万円未満	35%以内								
600 万円以上	40%以内								
お使いみち	(1) お申込人ご本人が所有し、かつお申込人ご本人またはその家族が居住することを目的とした土地・住宅の購入資金、新築、建替え、増改築、リフォーム資金 ※ただし、土地のみの購入については、「隣地購入」「底地購入」「家族のための購入」が対象となります。								

	(2) 現在、他の金融機関からのお借入れ中の住宅ローンの借換資金（1 年以上お借入れのある方で、直近の 1 年間のご返済に遅れが一度もない方） (3) 当金庫住宅ローンのご利用中の方で、増改築等でご融資金額を増額される場合の残債務の返済資金 (4) 諸費用（火災保険料、保証会社保証料、登記費用等）												
ご融資金額	50 万円以上 2 億円以内（1 万円単位）												
ご融資期間	1 年以上 50 年以内（1 ヶ月単位）												
金利引き下げ 適用条件	● 固定・変動金利選択型で当初固定期間 3 年・5 年・10 年をご利用された方が対象となります。 ※ただし金利優遇期間は当初固定金利期間のみとなります。 ● 下記の項目のうち、3 項目以上のお取引のある方（予約可）が対象となります。 <table border="1"> <tr> <td>①</td><td>給与振込または公的年金振込（本人または家族）</td></tr> <tr> <td>②</td><td>口座振替契約 2 種目以上（電気・ガス・水道・電話（携帯電話含む）・NHK・新聞・税金・クレジット等）</td></tr> <tr> <td>③</td><td>四国しんきん VISA カード契約</td></tr> <tr> <td>④</td><td>インターネットバンキング契約</td></tr> <tr> <td>⑤</td><td>カードローン契約</td></tr> <tr> <td>⑥</td><td>定期積金契約</td></tr> </table>	①	給与振込または公的年金振込（本人または家族）	②	口座振替契約 2 種目以上（電気・ガス・水道・電話（携帯電話含む）・NHK・新聞・税金・クレジット等）	③	四国しんきん VISA カード契約	④	インターネットバンキング契約	⑤	カードローン契約	⑥	定期積金契約
①	給与振込または公的年金振込（本人または家族）												
②	口座振替契約 2 種目以上（電気・ガス・水道・電話（携帯電話含む）・NHK・新聞・税金・クレジット等）												
③	四国しんきん VISA カード契約												
④	インターネットバンキング契約												
⑤	カードローン契約												
⑥	定期積金契約												
ご融資利率	ご融資利率は、当金庫所定の「固定金利（3 年・5 年・10 年）」および「変動金利」よりお選びいただけます。 【固定金利選択の場合】 ● 固定金利期間中はご指定いただいた固定金利となります。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。 ● 固定金利期間終了時には、あらためて固定金利または変動金利を選択していただくこととなりますが、金利はその時点の当金庫所定の金利といたします。 【変動金利選択の場合】 ● 変動金利期間中は、当金庫所定の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。 ● 新利率は毎年 4 月と 10 月の年 2 回見直しを行うものとし、6 月または 12 月のご返済日の翌日から適用されます。なお、半年ごとの増額返済分についても毎月返済分の 6 月または 12 月のご返済日の翌日から新利率が適用されます。ただし、利率に変動があった場合でも、ご返済額の内元本分と利息分の割合を調整し、5 年間はご返済額を変更いたしません。 ● ご返済額の見直しは 5 年毎（10 月の見直し時）に行いますが、新ご返済額は旧ご返済額の 1.25 倍を上限とします。なお、最終期限に未払利息および借入金の一部が残る場合には、最終期限に一括してお支払いいただきます。 ※ご融資利率は、金融情勢等により見直しさせていただくことがあります。												
金利情報の 入手方法	金利については、窓口でお問い合わせいただくか、インターネット上のホームページをご覧ください。												
ご返済方法	元利均等毎月返済とし、6 ヶ月毎のボーナス併用返済（ご融資金額の 50%以内）もできます。ただし、元金据置期間は、1 年まで可能です。												
担保	ご融資対象となる土地および建物に、第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。担保設定費用は別途ご負担いただきます。												
保証人	保証会社（（一社）しんきん保証基金）の保証をご利用いただきますので、保証人は不要となります。ただし、所得を合算した方は、連帯債務者または連帯保証人となっております。												

団体信用生命保険	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いたします。 ※ お客様のご希望により「がん保障特約」または「三大疾病（がん・急性心筋梗塞・脳卒中）保障特約」を付加することも可能です。（「がん保障特約」にご加入の場合は、ご融資利率に 0.1%の保険料を上乗せさせていただき、「三大疾病保障特約」にご加入の場合は、ご融資利率に 0.3%の保険料を上乗せさせていただきます。） ※ 告知内容によっては、ご加入できない場合があります。																	
保証料	ご融資時にご融資金額とご融資期間に応じた保証会社所定の保証料を一括してお支払いいただきます。 【ご融資金額 100 万円あたりのご融資期間別保証料】（単位：円） <table><tr><td>ご融資期間</td><td>10 年</td><td>20 年</td><td>30 年</td><td>35 年</td><td>40 年</td><td>50 年</td></tr><tr><td>保証料</td><td>6,600</td><td>12,400</td><td>17,000</td><td>18,900</td><td>20,400</td><td>22,700</td></tr></table> ※ なお、繰上完済された場合は未経過分の保証料を返戻いたします。また、返戻保証料が 1,000 円未満の場合、保証料の返戻はございません。	ご融資期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年	保証料	6,600	12,400	17,000	18,900	20,400	22,700			
ご融資期間	10 年	20 年	30 年	35 年	40 年	50 年												
保証料	6,600	12,400	17,000	18,900	20,400	22,700												
取扱手数料 （消費税込）	ご融資時に一括して当金庫事務取扱手数料 55,000 円をいただきます。																	
不動産担保設定 調査手数料 （消費税込）	融資時に一括して当金庫不動産担保設定調査手数料を下記のとおりいただきます。 <table><tr><td colspan="2">手数料</td></tr><tr><td>1 件につき</td><td>55,000 円</td></tr></table>	手数料		1 件につき	55,000 円													
手数料																		
1 件につき	55,000 円																	
固定金利選択 特約手数料 （消費税込）	当初固定金利期間終了後、以降に固定金利を選択する毎に 5,500 円をいただきます。																	
火災保険	ご融資金額にかかわらず建物の時価額でご融資期間に応じた火災保険へご加入いただきます。 ※当金庫が保険金請求権に質権を設定させていただく場合がございます。 ※火災保険料はお客様のご負担となります。																	
ご返済試算額	毎月のご返済額の試算は窓口でお申し出いただければ試算いたします。また、当金庫のホームページでも試算することができます。																	
繰上返済および 返済条件の変更 （消費税込）	繰上返済および返済条件の変更を行う場合は、下記のとおり手数料をいただきます。 <table><tr><td rowspan="3">一部繰上償還</td><td>変動金利期間中</td><td>5,500 円</td></tr><tr><td>固定金利特約期間中（1,000 万円未満）</td><td>33,000 円</td></tr><tr><td>固定金利特約期間中（1,000 万円以上）</td><td>44,000 円</td></tr><tr><td rowspan="3">全部繰上償還</td><td>変動金利期間中</td><td>5,500 円</td></tr><tr><td>固定金利特約期間中（1,000 万円未満）</td><td>33,000 円</td></tr><tr><td>固定金利特約期間中（1,000 万円以上）</td><td>44,000 円</td></tr><tr><td colspan="2">返済条件の変更</td><td>5,500 円</td></tr></table> ※ ただし、繰上返済を行う時点で、当初のご融資期間の 80%を経過している場合は不要となります。 また、全額繰上償還の場合には、繰上償還金額の 2%の違約金が必要となります。	一部繰上償還	変動金利期間中	5,500 円	固定金利特約期間中（1,000 万円未満）	33,000 円	固定金利特約期間中（1,000 万円以上）	44,000 円	全部繰上償還	変動金利期間中	5,500 円	固定金利特約期間中（1,000 万円未満）	33,000 円	固定金利特約期間中（1,000 万円以上）	44,000 円	返済条件の変更		5,500 円
一部繰上償還	変動金利期間中		5,500 円															
	固定金利特約期間中（1,000 万円未満）		33,000 円															
	固定金利特約期間中（1,000 万円以上）	44,000 円																
全部繰上償還	変動金利期間中	5,500 円																
	固定金利特約期間中（1,000 万円未満）	33,000 円																
	固定金利特約期間中（1,000 万円以上）	44,000 円																
返済条件の変更		5,500 円																

その他ご留意事項	(1) ご契約時に契約に伴う印紙代が必要となります。 (2) お申込みに際しては、当金庫および（一社）しんきん保証基金が与信取引上の判断のため、両社の加盟する個人情報情報機関および同機関が提携する個人情報情報機関にお客様の個人情報が登録されている場合にはそれを利用するとともに、お客様の個人情報が当該情報機関に登録され、同機関および提携信用情報機関の加盟会員の与信取引上の判断のために利用されます。個人情報情報に関するくわしい内容につきましては、窓口までお問い合わせください。 (3) お申込に際しては、所定の審査をさせていただきます。結果によっては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。
苦情処理措置・ 紛争解決措置	苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または人事部（9時～17時、電話：088-622-3263）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）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、上記人事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）に直接お申出いただくことも可能です。 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、当金庫人事部もしくは全国しんきん相談所にお問合せください。