# 【商品概要説明書】

（2024 年 9 月 2 日現在）

<table>
<tr><td>商　品　名</td><td>住宅ローン（住まいるいちばんネクストⅤ　Ｃコース）【全国保証㈱保証】</td></tr>
<tr><td>ご利用<br>いただける方</td><td>次の条件をすべて満たされる方<br>（1）お借入時の年齢が満 20 歳以上 65 歳未満で、最終ご返済時が 80 歳直前の月末までの方（お借入時の年齢が満 20 歳以上 40 歳未満の方で、一般団体生命保険にご加入の場合は、最終ご返済時の年齢が満 85 歳直前の月末までの方）<br>※がん保障特約付団体信用生命保険にご加入希望の場合は、お借入時の年齢が満 20 歳以上 50 歳未満で、最終ご返済時の年齢が満 80 歳（お借入時の年齢が満 20 歳以上 40 歳未満の方は満 85 歳）直前の月末までの方<br>※一般就業不能保障団体信用生命保険にご加入希望の場合は、お借入時の年齢が満 20 歳以上 50 歳未満で、最終ご返済時の年齢が満 80 歳直前の月末までの方<br>※3 大疾病就業不能保障団体信用生命保険にご加入希望の場合は、お借入時の年齢が満 20 歳以上 50 歳未満で、最終ご返済時が満 75 歳直前の月末までの方<br>（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 2 年以上）また自営業者の方は、同一事業 2 年以上。契約社員・派遣社員・嘱託社員の方は、勤続年数 2 年以上。<br>（3）前年度年間所得 100 万円以上でかつ安定継続した収入のある方<br>※パート、アルバイトの方はご利用いただけません。<br>（4）本件のお申込金額を含むすべての借入れにかかる年間元利金返済額の合計が前年度年収に対して次の割合の範囲内にある方<br><table><tr><td>年収</td><td>返済割合</td></tr><tr><td>400 万円未満</td><td>30%以内</td></tr><tr><td>400 万円以上</td><td>35%以内</td></tr></table>（5）お住まいまたはお勤め先が当金庫の営業地域内の方<br>※当金庫の営業地域<br>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<br>（6）保証会社（全国保証㈱）の保証を受けられる方<br>（7）団体信用生命保険にご加入できる方<br>（8）当金庫の会員またはご融資実行時までに会員となられる方<br>※所得合算は、以下に該当する 1 名に限り、合算者の年収の全額可能です。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。<br>〇満 20 歳以上満 65 歳未満<br>〇借入者と同条件を満たす方<br>〇同居する配偶者および親・子</td></tr>
<tr><td>お使いみち</td><td>（1）土地および住宅の購入資金<br>（土地購入のみの場合は、概ね 3 年以内に居宅建築予定のもの）<br>（2）住宅の新築・リフォーム資金<br>（3）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 年以上ご返済実績があり、直近の 1 年間のご返済に遅れが一度もないこと）<br>（4）中古住宅購入+リフォーム資金<br>（5）諸費用（火災保険料、保証会社保証料、登記費用等）<br>※併用住宅の場合は、自己居住部分の面積が 50%以上ある場合に限ります。</td></tr>
<tr><td>ご融資金額</td><td>100 万円以上 2 億円以内（1 万円単位）</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>ご融資限度額</td><td>当金庫所定の担保評価額の 100%以内<br>※諸費用【保証会社保証料・火災保険料・登記費用等】は、担保評価額の範囲を超えてご融資が可能です。ただし、担保評価額の 100%を超える諸費用部分は超過保証料の扱いとなります。</td></tr>
<tr><td>ご融資期間</td><td>2 年以上 45 年以内（1 ヶ月単位）<br>ただし、中古マンションの場合の最長ご融資期間は「45 年－築後年数」ですが、当該期間が 35 年未満である場合は最長 35 年となります。</td></tr>
<tr><td>金利引き下げ<br>適用条件</td><td>● 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。<br>※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。<br>● 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。<br><table><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></td></tr>
<tr><td>ご融資利率</td><td>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。<br>【固定金利選択の場合】<br>● 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。<br>● 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。<br>【変動金利選択の場合】<br>● 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。<br>● 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。<br>ただし、利率に変動があった場合でも、ご返済額の内の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。<br>● 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。<br>※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。</td></tr>
<tr><td>金利情報の<br>入手方法</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>ご返済方法</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>担　保</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>保証人</td><td>保証会社（全国保証㈱）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。<br>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いただきます。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>団体信用<br>生命保険</td><td>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。<br>※お客様のご希望により「がん保障特約」または「3 大疾病（がん・急性心筋梗塞・脳卒中）就業不能保障」、「一般就業不能保障」を付加することも可能です。（「がん保障特約付団体信用生命保険」、「一般就業不能保障団体信用生命保険」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、「3 大疾病就業不能保障団体信用生命保険」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。）<br>※告知内容によっては、ご加入できない場合があります。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>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。<br><br>【保証料の目安：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>25 年</td><td>30 年</td><td>35 年</td><td>45 年</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>7,941</td><td>14,211</td><td>16,909</td><td>19,297</td><td>21,378</td><td>24,684</td></tr>
</table>
<br>※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。この場合、保証会社所定の手数料および振込に要する所定の手数料を控除させていただきます。また、返戻保証料が 1,000 円以下の場合、保証料の返戻はございません。</td></tr>
<tr><td>取扱手数料<br>（消費税込）</td><td>ご融資時に一括して下記の取扱手数料をいただきます。<br>・当金庫事務取扱手数料　　55,000 円<br>・保証会社取扱手数料　　55,000 円</td></tr>
<tr><td>不動産担保設定<br>調査手数料<br>（消費税込）</td><td>ご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></td></tr>
<tr><td>固定金利選択特約<br>手数料（消費税込）</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>火災保険</td><td>ご融資金額にかかわりなく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。<br>※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。<br>※火災保険料はお客様のご負担となります。</td></tr>
<tr><td>ご返済試算額</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>繰上返済および<br>返済条件の変更<br>（消費税込）</td><td>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。</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | 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。 |
| 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。<br>(2)　お申込みに際しては、当金庫および全国保証㈱が与信取引上の判断のため、両社の加盟する個人信用情報機関および同機関が提携する個人信用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。個人信用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。<br>(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。<br>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。<br>　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。 |