

# 住宅ローン（全国保証㈱保証付）

令和6年10月1日現在

1. 商品名	住宅ローン（全国保証㈱保証付）
2. 融資対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年齢が満18歳以上満65歳未満で完済時満85歳未満の方 ※但し、実行時年齢や加入団信等により、完済時年齢は異なります。</li> <li>・前年年収が100万円以上で、安定継続した収入が見込まれる方</li> <li>・勤続年数が以下に該当する方 正社員（一般）、医師・弁護士・公認会計士・税理士：1年以上 契約社員・派遣社員・嘱託社員：2年以上 正社員（親族会社勤務）：1年以上かつ通年決算2期以上 自営業者、法人役員：通年決算2期以上 年金受給者：受給実績あり</li> <li>・団体信用生命保険に加入できる方</li> <li>・当金庫の営業地区内に居住または勤務されている方</li> <li>・保証会社「全国保証㈱」の保証を受けられる方</li> </ul>
3. 資金使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地および住宅の購入資金</li> <li>・住宅の新築・リフォーム資金（付随するインテリア、エクステリア費用）</li> <li>・住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金</li> <li>・借換資金</li> <li>・諸費用（一部ご利用いただけない諸費用もあります）</li> </ul>
4. 融資金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・100万円以上2億円以内（1万円単位） ※但し、対象となる物件や年収等により、ご利用いただける金額は異なります。</li> </ul>
5. 融資期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・50年以内（1ヵ月単位） ※但し、対象となる物件や年収等により、ご利用いただける期間は異なります。</li> </ul>
6. 融資利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変動金利型、キャップ付変動金利型、固定金利選択型、固定金利型よりご選択いただきます</li> <li>・債務返済支援保険を付保する場合は、融資利率に年0.1%の上乗せとなります</li> <li>・8大疾病補償付債務返済支援保険を付保する場合は、融資利率に年0.15%の上乗せとなります</li> <li>・3大疾病保障特約付団体信用生命保険を付保する場合は、融資利率に年0.3%の上乗せとなります</li> <li>・団体信用就業不能保障保険・3大疾病保障特約付団体信用生命保険を付保する場合は、融資利率に年0.35%の上乗せとなります</li> <li>【変動金利型】</li> <li>・変動金利型住宅ローンの基準金利</li> <li>・当初の融資利率については原則として毎年4月1日と10月1日の年2回見直します 例外として、政策金利の変動等があった場合には、上記に拘らず改定します</li> <li>・融資後の利率は毎年1回、10月1日を基準日として、前年基準日における基準金利とその年の基準日における基準金利と比較し、その変動幅と同じ幅だけ変更されます 見直し後の新利率は、翌年1月の返済分から適用されます</li> <li>【キャップ付変動金利型】</li> <li>・変動金利型住宅ローンの基準金利+年0.50%</li> <li>・貸出日より10年間は、契約時に定めた上限金利を限度とします</li> <li>・10年目以降は通常の変動金利型住宅ローン基準金利となります</li> <li>【固定金利選択型】</li> <li>・固定金利選択型住宅ローンの基準金利</li> <li>・融資利率は毎月見直しを行います。現在のご融資利率については、当金庫の本支店にお問い合わせください。</li> <li>・当初2年、3年、5年、7年、10年の固定金利期間を選択、固定金利期間の終了時に再度、2年、3年、5年、7年、10年の固定金利、または変動金利を選択いただきます（再選択時、固定金利を選択しない場合は、変動金利となります。尚、変動金利を選択されても、再度固定金利期間を選択することができます）</li> <li>【固定金利型】</li> <li>・固定金利型住宅ローンの基準金利</li> <li>・当初の融資利率は変動金利型の金利変動ルールで見直し、その変動幅の60%を連動させます</li> <li>・当初の融資利率は最終期限まで変更しません</li> </ul>

7. 返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎月元利均等分割返済または元金均等分割返済とし、融資金額の50%以内でボーナス時増額返済の併用もできます</li> <li>【変動金利型・キャップ付変動金利型】</li> <li>・毎年1回の利率見直しにより適用利率は変動しますが、毎月の元利合計返済額は基準日（10月1日）を5回経過するまで変更せず、この間は元金返済額と利息額の割合を変更させることにより調整します</li> <li>・残元金に対し基準日（10月1日）を5回経過する毎に元利合計額の再計算を行います。再計算の結果、返済額が増加する場合には前回返済額の2.5%以内で増額し、返済額が減少する場合はそのまま減額します。</li> </ul>																																																																																																																												
8. 担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご融資の対象となる土地・建物に第1順位の抵当権を設定します</li> </ul>																																																																																																																												
9. 保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全国保証㈱の保証を受けていただきますので、原則として不要です（但し、所得合算などがある場合は、連帯保証人または連帯債務者とさせていただきます）</li> </ul>																																																																																																																												
10. 融資形式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・証書貸付</li> </ul>																																																																																																																												
11. 手数料等	<p>(1) 保証会社へ支払う手数料、保証料</p> <p>ア. 手数料 55,000円（消費税込）※保証料一括払いの場合のみ</p> <p>イ. 保証料 以下5コースの保証料区分となります。 ※保証料区分は、審査の結果、保証会社が決定します。</p> <p>(ア) 一括払い ご融資実行時に一括してお支払いいただきます。</p> <p>【コース別「ご融資金額100万円あたり」の保証料】 ※35年超の保証料につきましては、当金庫の窓口までお問い合わせください。</p> <p>a. 「Aコース」</p> <table border="1" data-bbox="395 949 1479 1041"> <thead> <tr> <th></th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>3,705円</td> <td>5,233円</td> <td>6,632円</td> <td>7,891円</td> <td>9,005円</td> <td>9,976円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>15,882円</td> <td>22,427円</td> <td>28,423円</td> <td>33,819円</td> <td>38,594円</td> <td>42,756円</td> </tr> </tbody> </table> <p>b. 「Bコース」</p> <table border="1" data-bbox="395 1084 1479 1176"> <thead> <tr> <th></th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>6,352円</td> <td>8,970円</td> <td>11,369円</td> <td>13,527円</td> <td>15,437円</td> <td>17,102円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>23,823円</td> <td>33,641円</td> <td>42,635円</td> <td>50,729円</td> <td>57,892円</td> <td>64,134円</td> </tr> </tbody> </table> <p>c. 「Cコース」</p> <table border="1" data-bbox="395 1218 1479 1391"> <thead> <tr> <th></th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>7,941円</td> <td>11,213円</td> <td>14,211円</td> <td>16,909円</td> <td>19,297円</td> <td>21,378円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>39,705円</td> <td>56,068円</td> <td>71,059円</td> <td>84,548円</td> <td>96,487円</td> <td>106,891円</td> </tr> <tr> <td>(※資金使途に借換等を含む場合の超過保証料)</td> <td>(23,823円)</td> <td>(33,641円)</td> <td>(42,635円)</td> <td>(50,729円)</td> <td>(57,892円)</td> <td>(64,134円)</td> </tr> </tbody> </table> <p>d. 「Dコース」</p> <table border="1" data-bbox="395 1433 1479 1525"> <thead> <tr> <th></th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>11,117円</td> <td>15,699円</td> <td>19,896円</td> <td>23,673円</td> <td>27,016円</td> <td>29,929円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>55,587円</td> <td>78,496円</td> <td>99,482円</td> <td>118,368円</td> <td>135,082円</td> <td>149,648円</td> </tr> </tbody> </table> <p>e. 「Eコース」</p> <table border="1" data-bbox="395 1568 1479 1659"> <thead> <tr> <th></th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>15,882円</td> <td>22,427円</td> <td>28,423円</td> <td>33,819円</td> <td>38,594円</td> <td>42,756円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>71,470円</td> <td>100,923円</td> <td>127,906円</td> <td>152,188円</td> <td>173,677円</td> <td>192,404円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(イ) 毎月の分割払い 融資利率に以下5コースの区分に応じた保証料率を上乗せいたします。 ※保証会社所定の追加保証料が発生しない場合のみのお取扱いとなります。</p> <p>【コース別の保証料率】</p> <table border="1" data-bbox="395 1814 868 2000"> <thead> <tr> <th>コース</th> <th>保証料率（年利）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aコース</td> <td>年0.08%</td> </tr> <tr> <td>Bコース</td> <td>年0.15%</td> </tr> <tr> <td>Cコース</td> <td>年0.20%</td> </tr> <tr> <td>Dコース</td> <td>年0.30%</td> </tr> <tr> <td>Eコース</td> <td>年0.40%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ご融資実行後、保証料の一括払いから分割払いへの変更、また分割払いから一括払いへの変更はできません</p>		10年	15年	20年	25年	30年	35年	通常保証料	3,705円	5,233円	6,632円	7,891円	9,005円	9,976円	超過保証料	15,882円	22,427円	28,423円	33,819円	38,594円	42,756円		10年	15年	20年	25年	30年	35年	通常保証料	6,352円	8,970円	11,369円	13,527円	15,437円	17,102円	超過保証料	23,823円	33,641円	42,635円	50,729円	57,892円	64,134円		10年	15年	20年	25年	30年	35年	通常保証料	7,941円	11,213円	14,211円	16,909円	19,297円	21,378円	超過保証料	39,705円	56,068円	71,059円	84,548円	96,487円	106,891円	(※資金使途に借換等を含む場合の超過保証料)	(23,823円)	(33,641円)	(42,635円)	(50,729円)	(57,892円)	(64,134円)		10年	15年	20年	25年	30年	35年	通常保証料	11,117円	15,699円	19,896円	23,673円	27,016円	29,929円	超過保証料	55,587円	78,496円	99,482円	118,368円	135,082円	149,648円		10年	15年	20年	25年	30年	35年	通常保証料	15,882円	22,427円	28,423円	33,819円	38,594円	42,756円	超過保証料	71,470円	100,923円	127,906円	152,188円	173,677円	192,404円	コース	保証料率（年利）	Aコース	年0.08%	Bコース	年0.15%	Cコース	年0.20%	Dコース	年0.30%	Eコース	年0.40%
	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																																																																																							
通常保証料	3,705円	5,233円	6,632円	7,891円	9,005円	9,976円																																																																																																																							
超過保証料	15,882円	22,427円	28,423円	33,819円	38,594円	42,756円																																																																																																																							
	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																																																																																							
通常保証料	6,352円	8,970円	11,369円	13,527円	15,437円	17,102円																																																																																																																							
超過保証料	23,823円	33,641円	42,635円	50,729円	57,892円	64,134円																																																																																																																							
	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																																																																																							
通常保証料	7,941円	11,213円	14,211円	16,909円	19,297円	21,378円																																																																																																																							
超過保証料	39,705円	56,068円	71,059円	84,548円	96,487円	106,891円																																																																																																																							
(※資金使途に借換等を含む場合の超過保証料)	(23,823円)	(33,641円)	(42,635円)	(50,729円)	(57,892円)	(64,134円)																																																																																																																							
	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																																																																																							
通常保証料	11,117円	15,699円	19,896円	23,673円	27,016円	29,929円																																																																																																																							
超過保証料	55,587円	78,496円	99,482円	118,368円	135,082円	149,648円																																																																																																																							
	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																																																																																							
通常保証料	15,882円	22,427円	28,423円	33,819円	38,594円	42,756円																																																																																																																							
超過保証料	71,470円	100,923円	127,906円	152,188円	173,677円	192,404円																																																																																																																							
コース	保証料率（年利）																																																																																																																												
Aコース	年0.08%																																																																																																																												
Bコース	年0.15%																																																																																																																												
Cコース	年0.20%																																																																																																																												
Dコース	年0.30%																																																																																																																												
Eコース	年0.40%																																																																																																																												

11. 手数料等	(2) 当金庫へ支払う手数料 (消費税込)		
	住宅ローン事務取扱手数料	22,000 円	
	追加担保設定事務手数料 (担保差替含む)	22,000 円	
	担保変更事務手数料 (極度額・順位変更・債務者変更)	22,000 円	
	固定金利住宅ローン特約手数料	固定金利特約の都度 (当初借入時は除く)	5,500 円
	住宅ローン返済条件変更手数料	全額繰上返済	33,000 円
一部繰上返済		22,000 円	
その他の条件変更 ※償還期限の延長・返済金額の変更・金利変更 (金利 引上げは除く)		6,600 円	
12. 苦情処理措置・ 紛争解決措置	<p>苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または営業推進部お客さまの声担当 (9 時～17 時、電話：0120-0988-50) にお申し出ください。</p> <p>紛争解決措置 静岡県弁護士会 (電話：054-252-0008) および東京弁護士会 (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、上記営業推進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。なお、各弁護士会に直接申し立ていただくことも可能です。</p>		
13. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お申し込みには事前の審査をさせていただきます</li> <li>・結果によってはご希望に添えない場合がございますので、あらかじめご了承ください</li> <li>・現在の融資利率やご返済額の試算については当金庫の本支店にお問い合わせください</li> </ul>		