

# 住宅ローン ((一社)しんきん保証基金保証付)

令和6年10月1日現在

1. 商品名	住宅ローン ((一社)しんきん保証基金保証付)
2. 融資対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申込時、実行時年齢が満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>・以下の職業・勤続(営業)年数基準を満たし、安定継続した収入があり、かつ前年年収が100万円以上の方                  職業：会社員、公務員、法人役員、自営業者、年金受給者、定年退職後の継続雇用の特例に該当する契約社員、嘱託社員であること                  勤続(営業)年数：会社員および公務員は1年以上、法人役員および自営業者は3年以上                  年金受給者は公的年金を受給中であること</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「(一社)しんきん保証基金」の保証を受けられる方</li> </ul>
3. 資金使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住用物件の取得資金(土地のみの購入は、隣地・底地、家族のための購入に限る)</li> <li>・建物増改築およびリフォーム資金</li> <li>・既往住宅ローンの借換え資金</li> <li>・上記に関する付帯費用</li> </ul>
4. 融資金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・50万円以上2億円以内(1万円単位)</li> <li>※但し、対象となる物件や年収、保証会社プラン等により、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)</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>・がん保障特約付リビングニーズ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0.1%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>・夫婦連生団信を付保する場合は、融資利率に年0.35%の上乗せとなります。</li> </ul> <p>【変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul> <p>【キャップ付変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul> <p>【固定金利選択型】</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul> <p>【固定金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul> <p>【変動金利型・キャップ付変動金利型】</p> <ul style="list-style-type: none"> <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25%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	・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																																																																												
9. 保証人	・(一社)しんきん保証基金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)																																																																												
10. 融資形式	・証書貸付																																																																												
11. 手数料等	<p>(1) 保証会社へ支払う保証料 以下5プラン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>【プラン別「ご融資金額100万円あたり(毎月元利均等分割返済)」の保証料】</p> <table border="1"> <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> <th>40年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>プランA</td> <td>3,800円</td> <td>5,500円</td> <td>7,100円</td> <td>8,500円</td> <td>9,700円</td> <td>10,800円</td> <td>11,600円</td> </tr> <tr> <td>プランB</td> <td>6,600円</td> <td>9,600円</td> <td>12,400円</td> <td>14,900円</td> <td>17,000円</td> <td>18,900円</td> <td>20,400円</td> </tr> <tr> <td>プランC</td> <td>8,100円</td> <td>11,900円</td> <td>15,300円</td> <td>18,300円</td> <td>20,900円</td> <td>23,200円</td> <td>25,100円</td> </tr> <tr> <td>プランD</td> <td>13,300円</td> <td>19,300円</td> <td>24,900円</td> <td>29,800円</td> <td>34,100円</td> <td>37,800円</td> <td>40,900円</td> </tr> <tr> <td>プランE</td> <td>16,300円</td> <td>23,800円</td> <td>30,600円</td> <td>36,600円</td> <td>41,900円</td> <td>46,400円</td> <td>50,200円</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ. 毎月の分割払い 融資利率に以下5プランの区分に応じた保証料率を上乗せいたします。</p> <p>【プラン別の保証料率】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>プラン</th> <th>保証料率(年利)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>プランA</td> <td>年0.07%</td> </tr> <tr> <td>プランB</td> <td>年0.13%</td> </tr> <tr> <td>プランC</td> <td>年0.18%</td> </tr> <tr> <td>プランD</td> <td>年0.26%</td> </tr> <tr> <td>プランE</td> <td>年0.36%</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> <p>(2) 当金庫へ支払う手数料(消費税込)</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>住宅ローン事務取扱手数料</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>追加担保設定事務手数料(担保差替含む)</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>担保変更事務手数料(極度額・順位変更・債務者変更)</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>固定金利住宅ローン特約手数料</td> <td>固定金利特約の都度(当初借入時を除く)</td> <td>5,500円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">住宅ローン返済条件変更手数料</td> <td>全額繰上返済</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>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(金利引上げを除く)</td> <td>6,600円</td> </tr> </tbody> </table>		10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	プランA	3,800円	5,500円	7,100円	8,500円	9,700円	10,800円	11,600円	プランB	6,600円	9,600円	12,400円	14,900円	17,000円	18,900円	20,400円	プランC	8,100円	11,900円	15,300円	18,300円	20,900円	23,200円	25,100円	プランD	13,300円	19,300円	24,900円	29,800円	34,100円	37,800円	40,900円	プランE	16,300円	23,800円	30,600円	36,600円	41,900円	46,400円	50,200円	プラン	保証料率(年利)	プランA	年0.07%	プランB	年0.13%	プランC	年0.18%	プランD	年0.26%	プランE	年0.36%	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(当初借入時を除く)	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(金利引上げを除く)	6,600円
	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年																																																																						
プランA	3,800円	5,500円	7,100円	8,500円	9,700円	10,800円	11,600円																																																																						
プランB	6,600円	9,600円	12,400円	14,900円	17,000円	18,900円	20,400円																																																																						
プランC	8,100円	11,900円	15,300円	18,300円	20,900円	23,200円	25,100円																																																																						
プランD	13,300円	19,300円	24,900円	29,800円	34,100円	37,800円	40,900円																																																																						
プランE	16,300円	23,800円	30,600円	36,600円	41,900円	46,400円	50,200円																																																																						
プラン	保証料率(年利)																																																																												
プランA	年0.07%																																																																												
プランB	年0.13%																																																																												
プランC	年0.18%																																																																												
プランD	年0.26%																																																																												
プランE	年0.36%																																																																												
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(当初借入時を除く)	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(金利引上げを除く)	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>																																																																												