

# しんきん住宅ローン商品概要説明書

令和5年3月10日現在

商品名	しんきん住宅ローン						
ご利用いただける方	<p>次のすべての条件を満たしている方</p> <p>(1)融資実行時の年齢が満20歳以上満70歳未満（全国保証㈱利用の場合は満65歳未満）で、完済時の年齢が満80歳未満の方</p> <p>(2)会社員・公務員は勤続年数1年以上、法人役員・自営業者は通年決算2期以上の方</p> <p>(3)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</p> <p>(4)団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>(5)当金庫提携の保証会社〔(一社)しんきん保証基金・全国保証㈱〕の保証が受けられる方</p> <p>(6)以下の①または②に該当し、当金庫の会員となれる方（①②のいずれかに該当する方であれば、当金庫に出資していただき、会員とすることができます。）</p> <p>①当金庫の地区内に住所または居所を有する方</p> <p>②当金庫の地区内の事業所に勤務されている方</p> <p>※上記条件はご利用される保証会社、お申し込み内容によって上記とは一部異なります。</p>						
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご本人が居住される住宅・宅地の購入資金、新築資金、増改築資金、中古住宅購入資金、マンション購入資金（店舗併用住宅は、居住部分の面積が50%以上必要となります。）</li> <li>他金融機関住宅ローン等のお借り換え資金</li> <li>火災保険料・保証料・登記費用等諸費用等の上乗せ資金</li> </ul>						
ご融資限度額	最高1億円（保証会社の評価による担保価格の範囲内かつ年収に応じた返済比率の範囲内）						
ご融資期間	40年以内						
ご融資利率	<p>ご融資利率は、「変動金利型」「固定金利・変動金利選択型」「全期間固定金利型」の3種類の金利タイプから選択いただけます。（お借入後の金利タイプの変更はできません）</p> <p>(1)変動金利型</p> <p>ご融資金利は当金庫の短期貸出最優遇金利に連動した当金庫が定める基準金利に、当初決定した上乗せ利率を加算いたします。</p> <p>①融資金利変更の基準日・実施日</p> <p>以下の「基準日」にご融資金利の見直しを行い、当金庫の短期貸出最優遇金利を金利変更の基準とし、同じ幅だけご融資金利が上下します。</p> <table border="1" data-bbox="341 1272 1185 1395"> <thead> <tr> <th>基準日</th> <th>実施日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4月1日</td> <td>同年7月のご返済分から変更となります</td> </tr> <tr> <td>10月1日</td> <td>翌年1月のご返済分から変更となります</td> </tr> </tbody> </table> <p>②ご返済額の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>毎月の返済額（元金＋借入利息）は、5年目までは一定です。</li> <li>金利変更基準日を経過するたび（5年ごと）に、新金利、残存元金、残存期間等に基づき次回見直しまでの毎月返済額を決定します。その際、変更後の毎月返済額が増額する場合は、1.25倍を上限とします。（減額の場合は制限ありません）</li> </ul> <p>③最終回返済日の取扱い</p> <p>5年間の返済額一定期間中、または5年経過ごとの見直しで、利息分が変更後のご返済額を上回る場合、上回る利息分（未払利息）は、原則、最終返済日に一括してご返済いただきます。</p> <p>(2)固定金利・変動金利選択型</p> <p>当初お申込時に、3年、5年、10年、15年のいずれかの固定金利特約期間を選択いただき、終了後には繰り返し固定金利または変動金利の選択をしていただけます。</p> <p>①固定金利特約期間終了後の金利選択</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当初固定金利特約期間終了後の金利は、その時点での基準金利となります。</li> <li>固定期間中の変更はできません</li> <li>固定金利を選択する旨の申し出がなかった場合は、変動金利となります。</li> </ul>	基準日	実施日	4月1日	同年7月のご返済分から変更となります	10月1日	翌年1月のご返済分から変更となります
基準日	実施日						
4月1日	同年7月のご返済分から変更となります						
10月1日	翌年1月のご返済分から変更となります						

次項につづきます。

	<p>②変動金利から固定金利への変更 「借入利率に関する特約書」(借入後「固定金利」選択用)を差し入れていただき、お申し出日から7営業日以降最初に到来する当該約定返済日の翌日より適用されます。</p> <p>(3)全期間固定金利 お借入日から最終期限まで借入利率が一定で、返済が完了するまで返済額が変わりません。</p> <p><b>【住宅ローン適用金利】</b> 適用金利は、当金庫住宅ローン金利チラシまたはホームページに掲載しております。また、ローン実行時まで次の全てを満たす方が当金庫住宅ローン適用金利の対象となります。 ※給与振込・年金振込または5大公共料金の自動支払を3項目以上ご契約のある方 ※しんきんカードローン(きゃっするカードローン含む)またはしんきんVISA・JCBカードのご契約のある方</p>																																																																																																																						
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎月元利均等返済または元金均等返済</li> <li>・ご融資金額の50%までならボーナス併用も可能です。</li> <li>・返済比率(前年度税込年収に占める総借入金の年間元利返済額の比率)は、次の比率以内とします。        年収400万円未満 ..... 30%以内        年収400万円以上 ..... 35%以内</li> </ul> <p>※上記条件はご利用される保証会社、お申し込み内容によって一部異なります。</p>																																																																																																																						
担 保	<p>原則として、ご融資対象となる住宅とその土地に第一順位の抵当権を設定させていただきます。 ※不動産担保の設定にあたっては所定の不動産担保設定費用が必要となります。</p>																																																																																																																						
保 証	<p>保証会社〔(一社)しんきん保証基金・全国保証(株)〕の保証をご利用いただきますので、保証人は原則として不要ですが、別途保証料をご負担いただきます。また、所得合算者の方は連帯保証人となっていただく場合があります。</p> <p><b>【ご融資金額100万円あたりの借入期間別保証料】</b> ※審査結果によって適用プランが異なります。</p> <p>◆(一社)しんきん保証基金ご利用の場合</p> <table border="1" data-bbox="308 1200 1493 1599"> <thead> <tr> <th rowspan="2">保証期間</th> <th colspan="2">住宅プランA</th> <th colspan="2">住宅プランB</th> <th colspan="2">住宅プランC</th> </tr> <tr> <th>元利均等</th> <th>元金均等</th> <th>元利均等</th> <th>元金均等</th> <th>元利均等</th> <th>元金均等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>5年</td><td>1,900円</td><td>1,800円</td><td>3,400円</td><td>3,100円</td><td>4,200円</td><td>3,900円</td></tr> <tr><td>10年</td><td>3,800円</td><td>3,300円</td><td>6,600円</td><td>5,800円</td><td>8,100円</td><td>7,100円</td></tr> <tr><td>15年</td><td>5,500円</td><td>4,600円</td><td>9,600円</td><td>8,000円</td><td>11,900円</td><td>9,900円</td></tr> <tr><td>20年</td><td>7,100円</td><td>5,700円</td><td>12,400円</td><td>10,000円</td><td>15,300円</td><td>12,300円</td></tr> <tr><td>25年</td><td>8,500円</td><td>6,600円</td><td>14,900円</td><td>11,600円</td><td>18,300円</td><td>14,300円</td></tr> <tr><td>30年</td><td>9,700円</td><td>7,400円</td><td>17,000円</td><td>13,100円</td><td>20,900円</td><td>16,100円</td></tr> <tr><td>35年</td><td>10,800円</td><td>8,100円</td><td>18,900円</td><td>14,300円</td><td>23,200円</td><td>17,600円</td></tr> <tr><td>40年</td><td>11,600円</td><td>8,700円</td><td>20,400円</td><td>15,400円</td><td>25,100円</td><td>18,900円</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="308 1639 1153 2038"> <thead> <tr> <th rowspan="2">保証期間</th> <th colspan="2">住宅プランD</th> <th colspan="2">住宅プランE</th> </tr> <tr> <th>元利均等</th> <th>元金均等</th> <th>元利均等</th> <th>元金均等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>5年</td><td>6,800円</td><td>6,300円</td><td>8,400円</td><td>7,800円</td></tr> <tr><td>10年</td><td>13,300円</td><td>11,600円</td><td>16,300円</td><td>14,300円</td></tr> <tr><td>15年</td><td>19,300円</td><td>16,200円</td><td>23,800円</td><td>19,900円</td></tr> <tr><td>20年</td><td>24,900円</td><td>20,000円</td><td>30,600円</td><td>24,600円</td></tr> <tr><td>25年</td><td>29,800円</td><td>23,300円</td><td>36,600円</td><td>28,700円</td></tr> <tr><td>30年</td><td>34,100円</td><td>26,200円</td><td>41,900円</td><td>32,200円</td></tr> <tr><td>35年</td><td>37,800円</td><td>28,600円</td><td>46,400円</td><td>35,200円</td></tr> <tr><td>40年</td><td>40,900円</td><td>30,800円</td><td>50,200円</td><td>37,800円</td></tr> </tbody> </table>	保証期間	住宅プランA		住宅プランB		住宅プランC		元利均等	元金均等	元利均等	元金均等	元利均等	元金均等	5年	1,900円	1,800円	3,400円	3,100円	4,200円	3,900円	10年	3,800円	3,300円	6,600円	5,800円	8,100円	7,100円	15年	5,500円	4,600円	9,600円	8,000円	11,900円	9,900円	20年	7,100円	5,700円	12,400円	10,000円	15,300円	12,300円	25年	8,500円	6,600円	14,900円	11,600円	18,300円	14,300円	30年	9,700円	7,400円	17,000円	13,100円	20,900円	16,100円	35年	10,800円	8,100円	18,900円	14,300円	23,200円	17,600円	40年	11,600円	8,700円	20,400円	15,400円	25,100円	18,900円	保証期間	住宅プランD		住宅プランE		元利均等	元金均等	元利均等	元金均等	5年	6,800円	6,300円	8,400円	7,800円	10年	13,300円	11,600円	16,300円	14,300円	15年	19,300円	16,200円	23,800円	19,900円	20年	24,900円	20,000円	30,600円	24,600円	25年	29,800円	23,300円	36,600円	28,700円	30年	34,100円	26,200円	41,900円	32,200円	35年	37,800円	28,600円	46,400円	35,200円	40年	40,900円	30,800円	50,200円	37,800円
保証期間	住宅プランA		住宅プランB		住宅プランC																																																																																																																		
	元利均等	元金均等	元利均等	元金均等	元利均等	元金均等																																																																																																																	
5年	1,900円	1,800円	3,400円	3,100円	4,200円	3,900円																																																																																																																	
10年	3,800円	3,300円	6,600円	5,800円	8,100円	7,100円																																																																																																																	
15年	5,500円	4,600円	9,600円	8,000円	11,900円	9,900円																																																																																																																	
20年	7,100円	5,700円	12,400円	10,000円	15,300円	12,300円																																																																																																																	
25年	8,500円	6,600円	14,900円	11,600円	18,300円	14,300円																																																																																																																	
30年	9,700円	7,400円	17,000円	13,100円	20,900円	16,100円																																																																																																																	
35年	10,800円	8,100円	18,900円	14,300円	23,200円	17,600円																																																																																																																	
40年	11,600円	8,700円	20,400円	15,400円	25,100円	18,900円																																																																																																																	
保証期間	住宅プランD		住宅プランE																																																																																																																				
	元利均等	元金均等	元利均等	元金均等																																																																																																																			
5年	6,800円	6,300円	8,400円	7,800円																																																																																																																			
10年	13,300円	11,600円	16,300円	14,300円																																																																																																																			
15年	19,300円	16,200円	23,800円	19,900円																																																																																																																			
20年	24,900円	20,000円	30,600円	24,600円																																																																																																																			
25年	29,800円	23,300円	36,600円	28,700円																																																																																																																			
30年	34,100円	26,200円	41,900円	32,200円																																																																																																																			
35年	37,800円	28,600円	46,400円	35,200円																																																																																																																			
40年	40,900円	30,800円	50,200円	37,800円																																																																																																																			

次項につづきます。

◆全国保証(株)／住まいのいちばんネクストVご利用の場合

保証期間	Aコース		Bコース		Cコース (借換等なし)	
	通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料
5年	2,069円	8,870円	3,548円	13,306円	4,435円	22,177円
10年	3,705円	15,882円	6,352円	23,823円	7,941円	39,705円
15年	5,233円	22,427円	8,970円	33,641円	11,213円	56,068円
20年	6,632円	28,423円	11,369円	42,635円	14,211円	71,059円
25年	7,891円	33,819円	13,527円	50,729円	16,909円	84,548円
30年	9,005円	38,594円	15,437円	57,892円	19,297円	96,487円
35年	9,976円	42,756円	17,102円	64,134円	21,378円	106,891円
40年	10,811円	46,333円	18,533円	69,500円	23,166円	115,833円

保証期間	Cコース (借換等含む)		Dコース		Eコース	
	通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料
5年	4,435円	13,306円	6,209円	31,047円	8,870円	39,918円
10年	7,941円	23,823円	11,117円	55,587円	15,882円	71,470円
15年	11,213円	33,641円	15,699円	78,496円	22,427円	100,923円
20年	14,211円	42,635円	19,896円	99,482円	28,423円	127,906円
25年	16,909円	50,729円	23,673円	118,368円	33,819円	152,188円
30年	19,297円	57,892円	27,016円	135,082円	38,594円	173,677円
35年	21,378円	64,134円	29,929円	149,648円	42,756円	192,404円
40年	23,166円	69,500円	32,433円	162,166円	46,333円	208,500円

※借換等とは、資金使途に借換、住換えまたは建替えを含む場合をいいます。  
 ※全国保証(株)をご利用の場合は保証料をローン残高に応じて毎回返済額の金利に含めて分割してお支払いいただく方法(保証料込型)もございます。

住宅ローン  
取扱手数料

ご融資実行時に以下の住宅ローン取扱手数料が必要となります。  
 ◆(一社)しんきん保証基金の場合 55,000円(税込み)  
 ◆全国保証(株)の場合 55,000円(税込み)  
 ※お借入にあたっては上記手数料のほか、印紙代、登録免許税、登記費用等が必要となります。

火災保険

住宅の火災保険に加入していただきます

団体信用  
生命保険

当金庫指定の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します。(ただし、特約付団体信用生命保険は除きます。)

苦情処理措置  
紛争解決措置

**苦情処理措置** 本商品の苦情は、当金庫営業日に、営業店または総務部コンプライアンス課(9時～17時、電話：0120-114-943)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、上記総務部コンプライアンス課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、各弁護士会に直接申し立ていただくことも可能です。尚、東京三弁護士会の仲裁センター等は、東京都以外のお客さまにもご利用可能です。その際には、下記の方法によりお客さまのアクセスに便利な東京以外の弁護士会の仲裁センター等もご利用可能です。  
**現地調停** 東京三弁護士会の調停人とそれ以外の調停人がテレビ会議システム等を用いて紛争の解決にあたります。  
 例) 長野県弁護士会で現地調停を行う。  
**移管調停** 当事者間の同意を得たうえで、東京以外の弁護士会に案件を移管します。  
 例) 愛知県弁護士会に移管調停する。

その他

・審査の結果ご希望に添いかねることもございますので、あらかじめご了承ください。  
 ・ご融資期間中の返済条件変更、全部返済には当金庫所定の手数料が必要となります。  
 ・商品内容の詳細につきましては、窓口・営業係にお問い合わせください。