

商 品 名 < 愛 称 >	しんきんマイホームローン <住宅プランA・住宅プランB・住宅プランC・住宅プラン借換200> (しんきん保証基金保証付)
------------------	--

各ローン商品の特徴	商品名	主な特徴
	住宅プランA	住宅ローンの借入金額が担保評価の60%以内の場合、最も低い保証料でご利用できます。
	住宅プランB	住宅ローンの借入金額が担保評価の90%以内の場合、住宅プランAの次に低い保証料でご利用できます。
	住宅プランC	住宅ローンの借入金額が担保評価の90%超の場合にご利用できます。 ただし、担保評価額を超過する金額は500万円以内とします。
	住宅プラン借換200	住宅資金の借換（同時に行うリフォーム費用等を含む）に限り担保評価の200%まで借入が可能です。 ただし、担保評価額を超過する金額は2,000万円以内とします。
ご利用いただける方	<p>・ 次の各号すべてに該当する方</p> <p>①借入申込時年齢満20歳以上満70歳未満の方で、かつ最終返済時の年齢が満80歳に達した年の12月31日までの方</p> <p>※ 団体信用生命保険に加入される場合は別途制限がありますので、団体信用生命保険の項目をご覧ください。</p> <p>②勤務年数</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 会社員・公務員の方は勤続年数1年以上の方 ・ 法人役員の方は勤続年数3年以上の方 ・ 自営業者の方は営業年数が3年以上の方 <p>※ 契約社員・嘱託社員・派遣社員・パート・アルバイト・育児休業中の方は保証の対象となりません。</p> <p>ただし、定年退職後の継続雇用の特例に該当する場合は、契約社員・嘱託社員の方は対象となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公的年金を受給中の方 <p>※ 老齢や退職を支給事由とする公的年金の受給者が対象となります。</p> <p>③安定継続した収入があり、かつ前年の年収が100万円以上の方</p> <p>④本件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である方</p>	

地域をつなぎ、地域と共に歩む



<p>ご利用いただける方</p>	<table border="1" data-bbox="555 219 1315 564"> <thead> <tr> <th>前年の年収</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100万円～300万円未満</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>300万円～450万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>450万円～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> <p>⑤団体信用生命保険に加入が認められる方かつ、加入される方 ⑥当金庫の会員資格を有する方 ・当金庫の地区内に住所または居所を有する方 ・当金庫の地区内に所在する事業所の役員または勤務されている方 ⑦しんきん保証基金の保証を受けられる方 ※ 詳しくは窓口までお尋ねください。</p>	前年の年収	返済比率	100万円～300万円未満	25%以内	300万円～450万円未満	30%以内	450万円～600万円未満	35%以内	600万円以上	40%以内
前年の年収	返済比率										
100万円～300万円未満	25%以内										
300万円～450万円未満	30%以内										
450万円～600万円未満	35%以内										
600万円以上	40%以内										
<p>お 使 い み ち</p>	<p>・一戸建て（新築・中古）購入、マンション（新築・中古）購入、一戸建ての新築、増改築・リフォーム、住宅用地の購入（隣地・底地・家族のための購入を含む）、既往住宅ローンの借換えおよび付帯費用 ※ 資金使途の対象となる付帯費用 ・登記費用 ・保証料 ・繰上完済手数料（資金使途が「借換え」の場合のみ対象となります） ・火災保険料 ・住宅取得時にかかる設計監理手数料</p> <p>・融資対象とならないものもありますので詳しくは、窓口までお尋ねください。</p> <p>・借換えの場合、申込人が所有（共有含む）し、かつ申込人本人またはその家族が常時居住することを目的とした不動産（貸付対象物件）を取得するために、当金庫以外の金融機関等から借り入れた住宅ローン等の借換え資金で、次に該当するものを対象とします。</p> <p>①元利金の約定返済または割賦金の返済実績が1年以上あり、なおかつ直近1年間における返済実績において延滞が1度もないこと。</p> <p>②当金庫から借入れた住宅ローンの場合は、借換えに合わせて増改築・リフォーム、建物取得（建替含む）にかかる資金を一本化して借入れる場合に限ります。</p>										

<p>ご 融 資 限 度 額</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物等の取得の場合…50万円以上 8,000万円以内、かつ担保評価額+500万円以内 ・借換えの場合…50万円以上 8,000万円以内、かつ担保評価額+2,000万円以内 ・借地の場合…50万円以上 3,000万円以内、かつ担保評価額+500万円以内 <p>※ いずれも1万円単位とします。</p>
<p>ご 利 用 期 間</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・借地以外の場合 1年以上 35年以内 ・借地の場合 1年以上 30年以内 (賃借権または地上権に期間の定めがある場合はその期間内) <p>※ 団体信用生命保険の項目もご覧ください。</p>
<p>ご 融 資 利 率</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・3年固定金利選択型、5年固定金利選択型、10年固定金利選択型または変動金利型をお選びいただきます。 <p>(1) 3年固定金利型の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ①ご融資開始から3年間(特約期間)は融資利率の変更はしません。 ②固定金利期間終了後は、固定金利期間を再設定することも可能です。 ③固定金利を選択されない場合は、下記の変動金利型利率となります。 <p>(2) 5年固定金利型の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ①ご融資開始から5年間(特約期間)は融資利率の変更はしません。 ②固定金利期間終了後は、固定金利期間を再設定することも可能です。 ③固定金利を選択されない場合は、下記の変動金利型利率となります。 <p>(3) 10年固定金利型の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ①ご融資から10年間(特約期間)は融資利率の変更はしません。 ②固定金利期間終了後は、固定金利期間を再設定することも可能です。 ③固定金利を選択されない場合は、下記の変動金利型利率となります。 <p>※ 固定金利型(3年・5年・10年)については借り入れ当初の金利が適用されるのは、特約いただいた固定期間(3年・5年・10年)に限られ、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。特約期間終了時点で再度固定金利を選択することもできますが、この金利は借り入れ当初の金利と</p>

<p>ご 融 資 利 率</p>	<p>は異なる可能性があります。また、「固定金利特約期間の自動継続サービス」がございますので、後述の「付加できるサービス」欄をご参照ください。</p> <p>(4) 変動金利型の場合</p> <p>①新規ご融資の場合 毎年3月1日、9月1日現在の「住宅ローン最優遇金利」をもとに算出し、4月1日、10月1日より適用いたします。</p> <p>②ご融資後の見直しの場合 毎年、4月1日、10月1日現在の「住宅ローン最優遇金利」を基準として見直し、それぞれ6月、12月のご返済日の翌日から適用いたします。</p> <p>なお、変動金利型を選択されますと、固定金利型への変更はできません。</p> <p>(5) ご加入いただく団体信用生命保険の種類によってはご融資利率に金利上乘せが発生します。詳しくは団体信用生命保険の項目もご覧ください。</p> <p>※ 金利については窓口までお問い合わせください。</p>
<p>ご 返 済 方 法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月元金均等または元利均等の分割返済とし、ボーナス月の増額返済の併用もできます。 ただし、ボーナス月の返済部分の元金は、ご融資金額の50%以内とします。なお、元金返済の据置期間は1年以内とします。 ・元金均等返済の場合は、毎回の元金返済額を変更することなく新融資利率に基づいて、当金庫所定の計算方法により新利息額を算出させていただきます。 ・元利均等返済の場合は、融資利率変更時点の新融資利率・残存元金・残存期間等に基づいて、当金庫所定の計算方法により新元利金返済額を算出させていただきます。 <p>(1) 固定金利型の場合 特約期間中の返済額は変わりません。再特約時の返済額は、その時点で再計算します。</p> <p>(2) 変動金利型の場合 利率が上昇しても新しいご返済額は前回のご返済額の1.25倍を上限とします。なお、当初の借入期間が満了しても未収利息及び貸出金の一部が残る場合は返済期限に一括してご返済いただきます。</p> <p>①年1回元利金返済額を変更する場合 新元利金返済額は、毎年10月1日を基準日として新融資利率・残存元金・残存期間等に基づいて金庫所定の計算方法により算</p>

<p>ご返済方法</p>	<p>出し、毎年1月のご返済分から適用になります。</p> <p>②5年間元利金返済額据置の場合</p> <p>元利金返済額の変更は、10月1日の基準日を5回経過した後に行うこととし、新融資利率・残存元金・残存期間等に基づいて金庫所定の計算方法により算出し、基準日後、最初に到来する1月のご返済分から新元利金返済額を適用いたします。</p>
<p>連帯保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・しんきん保証基金の保証をご利用いただきますので、原則として連帯保証人は必要ありません。 ただし、次項の年収合算を適用する場合には、年収合算者は連帯保証人または連帯債務者とさせていただきます。
<p>年収合算</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・1名に限り年収合算が可能です。 合算できる金額は、年収合算者の年収の50%を上限とし、下記の基準を満たす方 ①貸付対象物件に同居すること ②申込人本人の配偶者、親（配偶者の親を含む）、子（子の配偶者を含む）のいずれかであること ③安定継続した収入があると認められること ④申込時および実行時年齢が満20歳以上満70歳未満の方 ※ 契約社員・嘱託社員・派遣社員・パート・アルバイト・育児休業中の方は年収合算者の対象となりません。 ただし、定年退職後の継続雇用の特例に該当する場合は、契約社員・嘱託社員の方は対象となります。 ・年収合算者は、連帯保証人または連帯債務者とさせていただきます。
<p>担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・融資の対象および付随する土地・建物等に第1順位の抵当権を設定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。 ・建物には全融資期間を通じて担保される長期火災保険をつけていただき、保険金請求権に当金庫を質権者とする第1順位の質権を設定させていただきます。

<p>各種手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 下記の場合には、別途手数料が必要になる場合がありますので、手数料の詳細につきましては別-2「主な手数料一覧」をご覧ください。 (1) 融資書類発行手数料 (2) 繰上償還（一部・全部）手数料 (3) 条件変更手数料 (4) 不動産担保調査手数料 (5) 固定金利選択手数料 (6) 特約期間自動継続契約解除手数料 等 ・ 詳しくは、窓口までお尋ねください。
<p>団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「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。 ・ ご希望により下記（1）～（3）を選択いただきます。 (1) 「信用金庫団体信用生命保険」 (2) 「信用金庫 3 大疾病保障特約付団体信用生命保険」 (3) 「信用金庫団体信用就業不能保障保険」 ・ 各団体信用生命保険の加入される方の年齢制限については以下のとおりです。 (1) 「信用金庫団体信用生命保険」をご選択される場合 借入時の年齢が満 20 歳以上満 70 歳未満で、最終ご返済時の年齢が満 80 歳に達した年の 12 月 31 日をもって保険期間が満了となります。 (2) 「信用金庫 3 大疾病保障特約付団体信用生命保険」または「信用金庫団体信用就業不能保障保険」をご選択される場合 借入時の年齢が満 20 歳以上満 50 歳以下で、最終ご返済時の年齢が満 75 歳に達した年の 12 月 31 日をもって保険期間が満了となります。 ・ 「信用金庫 3 大疾病保障特約付団体信用生命保険」を選択いただく場合は、ご融資利率に年 0.3% 上乗せさせていただきます。 ・ 「信用金庫団体信用就業不能保障保険」を選択いただく場合は、ご融資利率に年 0.4% 上乗せさせていただきます。 ・ ご加入いただいた保険において、発生事由によっては保険金が支払われない場合もあります。 ※ 詳しくは、窓口へお尋ねください。

保 証 料

- ・ご利用に際して別途保証料が必要になります。なお、保証料はご融資金額・お申込みプラン・ご返済方法により異なります。
- ・保証料のお支払い方法は、お借入時に一括払いになります。お客さまから保証会社へお支払いいただきます。保証料は融資金額に含めることができます。
- ・繰上完済された場合は、繰上完済日から最終返済日までの未経過期間に応じて返戻されます。ただし、返戻保証料が1,000円未満の場合は、保証料の返戻はありません。

【保証料例（ご融資金額100万円の場合…保証料は円単位）】

●住宅プランA

- ・元金均等返済の場合

期 間	10年	15年	20年	25年	30年	35年
保証料	3,300	4,600	5,700	6,600	7,400	8,100

- ・元利均等返済の場合

期 間	10年	15年	20年	25年	30年	35年
保証料	3,800	5,500	7,100	8,500	9,700	10,800

●住宅プランB

- ・元金均等返済の場合

期 間	10年	15年	20年	25年	30年	35年
保証料	6,300	8,800	10,900	12,700	14,300	15,600

- ・元利均等返済の場合

期 間	10年	15年	20年	25年	30年	35年
保証料	7,200	10,500	13,600	16,300	18,600	20,600

●住宅プランC

- ・元金均等返済の場合

期 間	10年	15年	20年	25年	30年	35年
保証料	10,400	14,400	17,900	20,800	23,400	25,600

- ・元利均等返済の場合

期 間	10年	15年	20年	25年	30年	35年
保証料	11,800	17,300	22,200	26,600	30,500	33,700

保証料	<p>●住宅プラン借換200</p> <ul style="list-style-type: none"> 元金均等返済の場合 <table border="1" data-bbox="512 302 1369 398"> <tr> <td>期間</td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>8,700</td> <td>12,000</td> <td>14,900</td> <td>17,400</td> <td>19,500</td> <td>21,400</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> 元利均等返済の場合 <table border="1" data-bbox="512 470 1369 566"> <tr> <td>期間</td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>9,900</td> <td>14,400</td> <td>18,600</td> <td>22,200</td> <td>25,400</td> <td>28,200</td> </tr> </table>	期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	保証料	8,700	12,000	14,900	17,400	19,500	21,400	期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	保証料	9,900	14,400	18,600	22,200	25,400	28,200
期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年																							
保証料	8,700	12,000	14,900	17,400	19,500	21,400																							
期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年																							
保証料	9,900	14,400	18,600	22,200	25,400	28,200																							
付加できるサービス	<ul style="list-style-type: none"> 固定金利特約期間自動継続サービス <p>固定金利型をご選択されたお客さまは、ご希望により「固定金利特約期間自動継続サービス」をご利用いただけます。固定金利特約期間（3年、5年、10年）終了の都度、同一の特約期間を自動継続いたします。</p> <p>(1) ご利用いただけるお客さま</p> <p>新規に固定金利選択型住宅ローンをご契約いただく方、または現在固定金利選択型住宅ローンをご契約いただいている方</p> <p>(2) 手数料</p> <p>①住宅ローンを新規でお申しいただく方は無料です。</p> <p>②固定金利選択型住宅ローンをご利用中の方は固定金利特約期間自動継続への切替手続きに伴う手数料が必要となります。</p> <p>(3) 契約の解除</p> <p>特約期間自動継続の契約解除（利用停止）をご希望される場合は、特約期間終了日の10営業日前までに当金庫へご連絡をいただき、当金庫の所定の手続きにより固定金利特約期間自動継続契約を解除できます。なお、固定金利特約期間自動継続の解除手続きに伴う手数料が必要となります。</p>																												
苦情処理措置 紛争解決措置	<ul style="list-style-type: none"> 苦情処理措置 <p>本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または経営企画部（9時～17時、電話：0248-75-3362）にお申し出ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 紛争解決措置 <p>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、経営企画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、お客さまから、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申し出いただくことも可能です。</p>																												

<p>苦情処理措置 紛争解決措置</p>	<p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客さまにもご利用いただけます。その際には、①お客さま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、当金庫経営企画部もしくは全国しんきん相談所にお問い合わせください。</p>
<p>その他参考となる事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・窓口にて返済額および保証料の試算ができますので、お申し出ください。 ・ご融資金額は、お客さまがご指定いただいた返済用口座にご入金させていただきます。また、ご入金後はお支払い先にお振込みいただきます。 ※ 振込手数料は別途ご負担いただきます。 ・お申し込みに際しては、審査させていただきます。審査結果によっては、ご希望に添えない場合もございます。なお、審査の内容については、お答えいたしかねますのであらかじめご了承ください。

平成 28 年 3 月 1 日 現在