

# しんきん保証住宅ローン

2024年9月2日現在

1. 商品名	<input type="radio"/> しんきん保証住宅ローン 一般社団法人しんきん保証基金保証付
2. ご利用いただける方	<input type="radio"/> お申込み時の年齢が満20歳以上満70歳未満で、最終返済時の年齢が満80歳以下の方 <input type="radio"/> 勤続1年以上（法人役員は3年以上）、または営業年数3年以上の方 ※派遣社員・パート・アルバイトの方はご利用いただけません。 ※契約社員・嘱託社員の方は、定年退職後、引き続き同一企業に勤務している方に限り、ご利用いただけます。 ※年金受給者の方は、国民年金、厚生年金、各種共済年金のうち、老齢や退職を支給事由とする年金を受給している方に限ります。 <input type="radio"/> 安定継続した収入があり、前年の税込年収が100万円以上の方 <input type="radio"/> 保証会社の保証を受けられる方 <input type="radio"/> 当金庫の会員または会員となる資格を有する方 (1) 当金庫の地区内（事業区域）に住所または居所を有する方 (2) 当金庫の地区内（事業区域）の事業所に勤務されている方
3. お使いみち	<input type="radio"/> お申込人またはそのご家族が居住するための資金で次のもの。 ①住宅の新築・増改築資金 ②新築・中古住宅の購入資金 ③土地の購入資金（隣地購入、底地購入、家族のための購入に限ります。） ④住宅ローンの借換え資金 ⑤住宅用太陽光発電システム等のエコ関連設備の購入・設置資金 ⑥住宅に付随する外構工事・土地造成工事、住み替えに伴う住宅ローン残債（売却損） ⑦上記①～⑥にかかる登記費用・保証料等の諸費用
4. ご融資金額	<input type="radio"/> 50万円以上2億円以内（1万円単位） ※ただし、インターネットからお申込みいただいた場合は1億円以内となります。 ※ただし、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。 ※当金庫からのお借入れ総額が700万円を超える場合には、当金庫に出資していただき、会員となっておいただく必要があります。その場合、別途ご融資実行までに出資金（5千円以上）が必要となります。
5. ご融資期間	<input type="radio"/> 1年以上50年以内（1ヵ月単位） ※ただし、対象となる物件により制限があります。
6. ご融資金利	
(1) 金利	<input type="radio"/> 変動金利型または固定・変動選択型
(2) 金利の決定方法	<input type="radio"/> 変動金利型 当金庫所定の個人向け長期プライムレートを基準に毎月見直しいたします。 <input type="radio"/> 固定・変動選択型 当金庫所定の個人向け長期プライムレートを基準に毎月見直しいたします。固定金利の選択期間は、3年・5年・10年のいずれかの期間をお選びいただけます。
(3) 融資後の金利見直し	<input type="radio"/> 変動金利型 ご融資後の金利は、当金庫所定の個人向け長期プライムレートの変更に伴い、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。ご融資後は4月1日、10月1日に基準金利を見直し、それぞれ6月、12月の約定返済日の翌日から新金利を適用させていただきます。 <input type="radio"/> 固定・変動選択型 お借入れ当初に固定金利を選択した場合、借入れ当初の金利が適用されるのは、当初固定金利期間に限ります。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。当初固定金利期間経過時点で、再度その時点で固定金利を選択することもできますが、この金利は借入れ当初の金利とは異なる可能性があります。固定金利期間経過後、変動金利を選択された場合は、上記変動金利型と同様の取扱いとします。
(4) 金利情報の入手方法	<input type="radio"/> 金利については、当金庫の窓口へお問合せください。また、ホームページにも掲示しております。

7. ご融資方法	○ご融資金は、当金庫お客さまの預金口座に入金し、ご指定金額を払い戻しのうえ、住宅関連企業等の口座または借換え先へ振り込みいたします。											
8. ご返済方法												
(1) 約定返済	<p>○毎月元利均等返済</p> <p>○元金返済据置期間は1年以内まで可能です。</p> <p>○ボーナス時増額返済は6ヵ月毎で、ご融資額の50%以内とします。</p> <p>○お客さまの預金口座より自動振替いたします。</p> <p>○返済日は、ご都合にあわせて任意の日を指定いただけます。</p> <p>※初回返済日は、原則借入日の翌月に到来する返済日となります。</p> <p>※返済日が当金庫の休日の場合には、その日の翌営業日が返済日となります。</p>											
(2) 返済額の試算	○当金庫窓口または、当金庫ホームページで返済額の試算をいたします。											
(3) 繰上返済	<p>○一部繰上返済 約定返済日に限り可能です。</p> <p>○全額繰上返済 随時可能です。</p> <p>※インターネットバンキングによる繰上返済は、一部繰上返済（期間短縮型）のみ可能です。</p>											
9. ご返済額の見直し	<p>○変動金利型の場合 金利の見直しをした場合でも、月々の返済額および半年毎の増額返済額は5年間一定とします。また、5年毎に返済額の見直しを行い、次の5年間の毎月返済額を決定しますが、返済額が増額される場合でも、それまでの返済額の25%を超えて増額することはありません。最終の元金返済額の変更以降、融資利率の変更にともない、支払利息および元金の一部が残存する場合は、最終返済日に一括してお支払いいただきます。</p>											
10. 利息受入方法	○利息は、経過分を約定返済日に後払いでお支払いいただきます。											
11. 保証人	○一般社団法人しんきん保証基金が保証いたしますので、原則として保証人は不要です。ただし、所得合算される方、その他必要と認められた場合には連帯保証人となっていただきます。											
12. 担保	○ご融資対象物件（土地・建物）に第1順位の抵当権を設定させていただきます。											
13. 火災保険	○火災保険へのご加入を確認させていただきます。また、土地が借地の場合はその保険に質権を設定させていただきます。											
14. 団体信用生命保険	<p>○下表のいずれかの団体信用生命保険にご加入いただきます。</p> <table border="1" data-bbox="470 1220 1519 1563"> <thead> <tr> <th>ご加入いただく団体信用生命保険</th> <th>上乗せ金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>信用金庫リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険</td> <td>上乗せ金利はありません</td> </tr> <tr> <td>信用金庫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</td> <td>0.10%</td> </tr> <tr> <td>信用金庫 大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険</td> <td>0.15%</td> </tr> <tr> <td>信用金庫団体信用就業不能保障・信用金庫3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険</td> <td>0.20%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○保険料は、当金庫が負担いたします。</p> <p>○最終返済時の年齢に達する前に、団体信用生命保険の保険期間が満了する場合があります。</p> <p>○健康状態や年齢等によっては、ご希望の団体信用生命保険にご加入いただけない場合がございます。</p>		ご加入いただく団体信用生命保険	上乗せ金利	信用金庫リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険	上乗せ金利はありません	信用金庫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	0.10%	信用金庫 大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険	0.15%	信用金庫団体信用就業不能保障・信用金庫3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険	0.20%
ご加入いただく団体信用生命保険	上乗せ金利											
信用金庫リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険	上乗せ金利はありません											
信用金庫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	0.10%											
信用金庫 大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険	0.15%											
信用金庫団体信用就業不能保障・信用金庫3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険	0.20%											
15. 手数料・保証料等												
(1) 取扱手数料	○55,000円（税込）											
(2) 保証料	<p>○分割払方式 ◇ご融資金利に保証料分を上乗せして、お支払いいただきます。 ◇年0.07%～0.36%</p> <p>○一括払方式 ◇ご融資実行時に一括して、お支払いいただきます。 ◇お支払い例（ご融資金額100万円、ご融資期間35年の場合（単位：円）） 10,800円～46,400円</p> <p>※お申込内容等による審査の結果、保証料が決定いたします。</p>											

(3) その他手数料	<p>○変動金利型  ◇返済方法・金利・返済期間の変更：11,000円  ◇一部（全額）繰上返済：11,000円</p> <p>○固定・変動選択型  ◇返済方法・金利・返済期間の変更：11,000円  ◇固定金利期間終了後固定金利を選択：5,500円  ◇一部繰上返済  固定金利適用期間中：22,000円  変動金利適用期間中：11,000円  ◇全額繰上返済  固定金利適用期間中：55,000円  変動金利適用期間中：11,000円</p>
16. 遅延損害金	○年14.00%
17. ご用意いただくもの	<p>○本人確認書類  運転免許証  ※運転免許証を取得していない場合は、マイナンバーカード、顔写真付住民基本台帳等</p> <p>○年収確認書類  ①会社員の方  源泉徴収票および公的機関が発行した所得を証明する書類1年分  ②会社員（親族会社にお勤めの方）、専従者の方、  源泉徴収票および公的機関が発行した所得を証明する書類3年分、勤務先の法人決算書または確定申告書3年分  ③法人役員の方  源泉徴収票および公的機関が発行した所得を証明する書類3年分、決算書3年分  ④自営業者の方  納税証明書その1・その2、確定申告書3年分  ⑤年金受給者の方  年金証書、年金額改定通知書</p> <p>○資金使途確認書類  ①購入等の場合  売買契約書、工事請負契約書、重要事項説明書、購入物件の確認資料等  ②借換えの場合  返済予定表、返済実績確認資料（各1年分）</p>
18. 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、営業店またはリスク統括部（9時～17時30分、電話：0120-32-8883）にお申出ください。</p> <p>○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、上記リスク統括部または、全国しんきん相談所（9時～17時、電話：03-3517-5825）にお申出ください。</p> <p>また、お客さまから、上記東京弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申出いただくことも可能です。なお、東京三弁護士会は、東京都以外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、当金庫リスク統括部、もしくは全国しんきん相談所にお問合せください。</p>

※お申込みにあたっては当金庫所定の審査がございます。また保証会社の保証が受けられない場合など、ご希望に添いきねることもあります。あらかじめご了承ください。