

商品名		○ 日本海しんきん住宅ローン 一般社団法人しんきん保証基金保証付				
		「住宅プランA」「住宅プランB」「住宅プランC」「住宅プランD」「住宅プランE」				
保証会社	一般社団法人しんきん保証基金					
プラン名	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE	
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・年齢が満18歳以上満70歳以下の個人(個人事業主含む)の方 ※ただし、最終返済時年齢が満80歳以下 					
勤続年数	給与所得者 : 1年以上 法人役員・自営業者 : 3年以上					
年間所得	100万円以上					
返済実績 (借換の場合)	1年以上					
その他	※直近1年間に、日数延滞を含む延滞がないこと <ul style="list-style-type: none"> ・日本国籍を有する方、または永住者もしくは特別永住者の方 ・信用上問題がない方 ・反社会的勢力に該当しない方 ・団体信用生命保険に加入できる方 ・当金庫会員の方 ・一般社団法人しんきん保証基金の保証を受けられる方 					
所得合算	次の全てに該当する方のうち、いずれか1名とします。 (1). 100%年収合算 <ul style="list-style-type: none"> ・年収合算者の年収全額を申込人の年収に合算することができます。 ①申込人と同居中または対象物件に同居予定である方 ②申込人との続柄が、配偶者・親(配偶者の親を含む)・子(子の配偶者を含む)のいずれかである方 ③年齢が満18歳以上満70歳未満で、最終返済時の年齢が満80歳以下である方 ④会社員、公務員、法人役員、自営業者、年金受給者。 ※ただし、契約社員、委託社員の方の場合で、『基金特例』に該当する方は対象。 ⑤会社員、公務員は勤務年数が1年以上、法人役員・自営業者は3年以上、年金受給者は公的年金を受給中の方 ⑥安定した収入があり、かつ前年年収が100万円以上である方 ⑦反社会的勢力に該当しない方 (2). 50%年収合算 <ul style="list-style-type: none"> ・年収合算者の年収半額を申込人の年収に合算することができます。 ①申込人と同居中または対象物件に同居予定である方 ②申込人との続柄が、配偶者・親(配偶者の親を含む)・子(子の配偶者を含む)のいずれかである方 ③年齢が満18歳以上70歳未満の方 ④安定した収入があり、今後も継続性が見込まれる方 ※契約社員、嘱託社員、派遣社員、パートの方も対象。 ③反社会的勢力に該当しない方 ※なお、両方とも年収合算者の借入がある場合は、年間返済額全額を申込人の年間返済額に加算し、返済比率を算出します。 ※所得合算者は、連帯保証人又は連帯債務者となります。 					
お使いみち	申込人またはその家族が居住する物件の取得、もしくは居住用物件にかかる建物増改築・リフォーム、または居住用物件を目的物とする住宅ローンの借換を目的とした次の資金。					
	使いみち		具体的内容			
	居住用物件の取得	①土地・新築建物	<ul style="list-style-type: none"> ・新築一戸建(建売住宅)の購入、 ・土地購入とあわせて行う新築建物 ・借地上の建物(建売住宅)の購入、など。 			
		②土地・中古建物	<ul style="list-style-type: none"> ・中古一戸建の購入、 ・借地上の建物(中古)の購入、など。 			
③建物取得(建替含む)		<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有者による建物の新築 ・居住中の建物(借地上の建物を含む)の建替、など。 				

商品名		○ 日本海しんきん住宅ローン 一般社団法人しんきん保証基金保証付				
		「住宅プランA」「住宅プランB」「住宅プランC」「住宅プランD」「住宅プランE」				
		④マンション（新築・中古）購入	・（新築・中古）マンション購入。			
		⑤土地のみの購入（隣地・底地・家族のための購入）	※隣地、底地、家族のための購入に限る。 ・隣地：申込人が居住している一戸建の隣地（更地）の購入。 ・底地：申込人が居住している一戸建（建物）の底地（借地）の購入。 ・家族のための、隣地・底地以外の土地（更地）の購入。			
		⑥建物増改築・リフォーム	・一戸建（借地上の建物含む）の建物増改築・リフォーム。 ・マンションのリフォーム。 ・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 ・住宅に付随する外構工事、など。			
		⑦借換え ※建替えの対象とならない場合もございますので、詳しくはお尋ねください。	・既往住宅ローンの借換え ※〈既往住宅ローンの借換えに合わせて一本化できる資金〉 ・既往住宅ローンの目的物（居住用物件）にかかる増改築・リフォーム ・既往住宅ローンの目的物（居住用物件）の建替 ・既往住宅ローンの目的物（現状更地）の上に建つ建物の新築 ・土地のみ取得（隣地・底地・家族のための購入）。			
	上記使用に おける 付帯費用	項目	対象となるもの			
		住宅取得時、ローン実行・完済にかかる費用、その他 ※なお、対象とならないものもございますので、詳しくはお尋ねください。	・印紙代、登記費用（保存登記・抵当権設定登記・抹消登記等含む）、仲介手数料、住宅性能評価の費用、設計料、事務手数料、保証料、火災保険料（地震保険料を含む）、繰上完済にかかる手数料・経過利息、土地造成費用、解体費用等々			
ご融資金額 (1万円単位)	・50万円以上 8,000万円以内、かつ、プラン決定基準額の200%以内 ※〈借地上の建物にかかる借入の場合〉 ・50万円以上 3,000万円以内、かつ、プラン決定基準額の200%以内					
プラン別保証基準 および ご融資限度	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE	
	プラン決定基準額の60%以内	〈年収倍率7倍以内〉				プラン決定基準額の200%以内
		プラン決定基準額の60%超 90%以内	(取得等の場合)		(取得等の場合)	
			90%超110%以内	110%超200%以内		
	(借換を含む場合)					
	90%超200%以内					
	〈年収倍率7倍超〉					
	—	60%超90%以内	90%超200%以内			
※プラン決定基準額は、売買価格（税込）または工事請負価格（税込）とします。それ以外の場合は、しんきん保証基金所定の方法による評価となります。						
返済負担比率	・本件借入、およびその他の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こと。					
	40%以内	・年収400万円未満 30%以内 ・年収600万円未満 35%以内 ・年収600万円以上 40%以内			・年収400万円未満 35%以内 ・年収400万円以上 40%以内	
ご融資期間	・1年以上最長35年以内(ただし、貸付対象物件により制約があります)					
ご融資利率	・固定金利選択型または変動金利のいずれかを選択していただきます。 固定金利選択型(3年、5年、10年固定)の場合・・・当金庫所定の金利となります。 ※固定金利選択型について借入当初の金利が適用されるのは選択した固定金利期間に限ります。当初固定金利期間満了後は、その時点で店頭表示する通常金利が適用されます。					

商品名	○ 日本海しんきん住宅ローン 一般社団法人しんきん保証基金保証付 「住宅プランA」「住宅プランB」「住宅プランC」「住宅プランD」「住宅プランE」					
	変動金利選択の場合・・・当金庫の住宅ローンプライムレートを基準に変動します。					
ご返済方法	・元利均等分割返済 または 元金均等分割返済 ※貸付金額の50%を限度として、6ヶ月ごとの増額返済併用可能です。 ※元金返済の据置期間は、1年の範囲で取扱い可能です。					
担保	ご融資の対象となる物件に、当金庫が第一順位の抵当権を設定させていただきます。					
保証人	・原則不要 ※ただし、所得合算者は、連帯保証人または連帯債務者となります。					
火災保険	・建物の時価評価額以上の火災保険を付保していただきます。 ※借地上の建物の場合は必ず火災保険に質権設定し、確定日付を付させていただきます。					
保証料	・保証料の目安：貸付金額1,000万円・貸付期間35年・元利均等返済の場合					
	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE	
	108,000円	189,000円	232,000円	378,000円	464,000円	
	※保証条件・内容により保証料が異なります。 ※ご融資時に保証会社に対して一括してお支払いいただきます。					
手数料 (消費税込)	・住宅ローン取扱事務手数料					
	当金庫事務手数料			55,000円		
	・条件変更等手数料					
	全額繰上返済時					
	全額繰上返済額が当初融資額の	50%以上			33,000円	
		30%以上50%未満			22,000円	
		10%以上30%未満			11,000円	
		10%未満			無料	
	全額繰上返済時〔固定金利(段階金利含む)、固定金利選択型で固定金利の更新時期を迎えないもの(他行肩代わりのみ)〕					
	全額繰上返済額が当初融資額の	50%以上			融資残高の2%+消費税	
30%以上50%未満			融資残高の1%+消費税			
10%以上30%未満			11,000円			
10%未満			無料			
一部繰上返済時						
一部繰上返済額が当初融資額の	50%以上			22,000円		
	30%以上50%未満			11,000円		
	30%未満			5,500円		
返済条件変更時			5,500円			
金利情報の入手方法	店頭窓口までお問い合わせください。					
返済額の試算	店頭にお申し出いただければ返済額を試算いたします。					
団体信用生命保険	当金庫の指定する団体信用生命保険にご加入いただきます。 「一般団信」、「がん保障特約付団信」、「三大疾病保障特約付団信」、「フルサポート」から選べます。 ・「一般団信」保険料は当金庫が負担します。 ・「がん保障特約付団信」にご加入の方は、ご融資利率に年0.10%上乗せ、「三大疾病保障特約付団信」にご加入の方は、年0.15%上乗せ、「フルサポート」にご加入の方は、年0.20%上乗せとなります。					

商品名	○ 日本海しんきん住宅ローン 一般社団法人しんきん保証基金保証付 「住宅プランA」「住宅プランB」「住宅プランC」「住宅プランD」「住宅プランE」
その他	お申込みに際しては、事前の審査をさせていただきます。結果によってはご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。
苦情処理措置	本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店またはお客様相談室（9時～17時、電話：0855-22-1851）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、上記お客様相談室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。

日本海信用金庫