

1	住宅ローン
---	-------

平成28年7月1日現在

商品名	⑬あばしりしんきん住宅ローン「 ^す 住まいる& ^{アンド} スマイル」 (しんきん保証基金の保証付)
-----	---

ご利用いただける方	<p>以下の条件を満たす方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当金庫営業区域内に居住または居住予定の、年齢が満20歳以上満70歳未満の方で、最終返済時満80歳以下の方。 ・安定継続した収入があり、かつ申込本人の前年年収が100万円以上の方。 ・給与所得者の方は勤続年数2年以上、法人役員、自営業者の方は3年以上勤務または営業されている方。 ・(社)しんきん保証基金の保証を受けられる方。 ・借換の場合は、返済実績が3年以上かつ直近1年間の分割返済に遅滞のない方。 ・当金庫の会員もしくは会員となれる資格を有する方。 ・当金庫が指定する団体信用生命保険または三大疾病特約団信保険に加入できる方。 <p>※詳しくは当金庫本支店の窓口でお問い合わせください。</p>
お使用みち	<ul style="list-style-type: none"> ・用途により、一般住宅プラン・優遇住宅プラン・特例住宅プラン・借換住宅プランの4種類があります。 ・住宅の購入資金(中古住宅、マンションを含む)、住宅の新築・増改築、リフォーム資金、土地購入資金、他金融機関の住宅ローン借換え資金等(当金庫の営業区域内の物件に限ります)
ご融資限度額	<ul style="list-style-type: none"> ・50万円以上5,000万円以内(1万円単位)。
ご利用期間	<ul style="list-style-type: none"> ・35年以内 ただし、対象物件によりご利用期間が異なります。
ご融資利率	<p>「固定金利期間特約、固定・変動選択型」と「全期間変動金利型」のいずれかを選択できます。</p> <p>(1)「固定金利期間特約、固定・変動選択型」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利特約期間終了後は変動金利へ移行するものとしますが、申出によって、以下の4種類の固定金利期間特約型のいずれかを選択でき、それ以降も同様の取扱いができます。 ①3年固定金利期間特約型、4年目以降固定・変動選択 ②5年固定金利期間特約型、6年目以降固定・変動選択 ③7年固定金利期間特約型、8年目以降固定・変動選択 ④10年固定金利期間特約型、11年目以降固定・変動選択 ・当初の固定利率は、特約期間別および付保保険種別によって定められた利率をベースとして、優遇対象取引項目(注釈1)を利率で減算した優遇金利を適用します。 ・2度目以降の固定利率は当初と異なり、当金庫長期プライムレート(以下、基準金利)に固定金利再設定に伴う定められた利率(固定期間によって0.05%~0.40%の異なる利率)を上乗せした金利を適用します。

- ・固定期間終了後に変動金利へ移行した場合は、基準金利に変動金利移行に伴う定められた利率（直前の固定期間によって0.35%～0.70%の異なる利率）を上乗せした金利を適用します。
- ・団体信用生命保険等の保険料は各々の適用金利に含まれています。
- ・変動金利を選択の場合には、それ以降固定金利への変更はできません。

（2）全期間変動金利型

- ・融資利率は付保保険によって異なります。
 - ①団体信用生命保険付保の場合 基準金利+0.15%
 - ②三大疾病特約団信保険付保の場合 基準金利+0.35%
- ・優遇金利は適用できません。
- ・固定金利型への変更はできません。

（3）変動金利について

- ・変動金利の利率は基準金利の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、または引上げられます。ただし、上限利率（注釈2）が定められておりますのでそれを超えることはありません。
- ・変動金利の利率は毎年2月1日と8月1日現在の基準金利により、各々3月と9月の約定返済日の翌日から新利率を適用させていただきます。

（注釈1）優遇対象取引項目

以下の①～⑩に該当する場合、1項目△0.30%、最大5項目で△1.50%を優遇いたします。

- ①給与振込(実績あり及び同時申込み可)
- ②年金指定(実績あり及び同時申込み可)
- ③5大公共料金自振（2項目以上）(実績あり及び同時申込み可)
- ④カードローン同時申込の方（実績あり可）
- ⑤定期預金100万円以上または定期積金契約額50万円以上の契約保有の方
- ⑥地元の建設業者をご利用の方
（当金庫営業区域内に本店を置く建設会社とします）
- ⑦20歳未満の子供が3人以上または同居世帯人数が5名以上の方
- ⑧エコ住宅・耐震住宅・バリアフリー住宅を新築・購入する方
（ソーラーシステム・耐震設備等）
- ⑨道産材を使用した住宅を新築・購入する方
（北海道木材産業共同組合連合会から「北の木の家」認定書の交付を受けた方）
- ⑩他金融機関の住宅ローンの借換を行う方
- ⑪スペシャルプラス90をご契約の方

（注釈2）上限利率

- 金利変動時の上限利率は下記を超えることはありません。
- ・団体信用生命保険加入の場合 5.3%
 - ・三大疾病特約団信保険加入の場合 6.0%

※詳しくは当金庫本支店の窓口でお問い合わせください。

<p>ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・元金均等払い・元利均等払いのいずれかのご返済方法となります。 ・ボーナス時、増額返済の併用も可能です。ただし、ボーナス返済分はご融資金額の50%以内で年2回6か月毎の返済となります。 ・元金返済の据置期間は1年の範囲内とします。 ・融資利率の見直しが行われたとき、元金均等払いの場合は、元金返済額に変更はありません。また元利均等払いの場合は、新融資利率、残存元金、残存期間にもとづいて返済額が変更になります。
<p>保証人・担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・しんきん保証基金の保証を受けますので、原則として保証人は必要ありません。 ・ご融資により取得される土地、建物等の不動産は、当金庫に担保として差入れていただくこととなります。尚、建物を取得される場合は、原則として土地(敷地)についても担保として提供していただきます。 担保提供者で申込人および連帯債務者以外の所有者は、連帯保証人もしくは連帯債務者に加わっていただきます。又、年収合算する場合も連帯保証人もしくは連帯債務者に加わっていただきます。 (抵当権の設定は原則として第一順位としていただきます。) ・担保に差入れていただいた不動産にかけられた火災保険には、質権を設定させていただきます。火災保険の期間は、原則としてローンの返済期間と同一とし、保険金額は建物の評価額相当以上としていただきます。
<p>手数料・保証料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保証料はしんきん保証基金の定めにより必要となります。ご融資金額およびご融資期間、各プラン等により異なります。 ・住宅ローン事務手数料(有担保のみ) 32,400円 ・不動産担保事務取扱手数料 設定額2千万円以下 10,800円 " 5千万円以下 21,600円 ・固定金利再設定手数料 固定金利期間の再設定を選択されますと手数料が必要となります。 再設定1回につき 5,400円 ・期限前返済手数料 期限前に返済されますと手数料が必要となります。 手数料は、繰上完済・一部内入1件ごとに返済元金の0.54%とし、54,000円を上限とします。
<p>苦情処理措置・紛争解決措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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管理部(9時～17時、電話：0152-44-7116)にお申し出ください。また、北海道地区しんきん相談所(9時～17時、電話：011-221-3273)、全国しんきん相談所(9時～17時、電話：03-3517-5825)でも苦情等のお申し出を受け付けています。 ・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)、札幌弁護士会(電話：011-251-7730)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、上記リスク管理部、北海道地区しんきん相談所、または全国しんきん相談所へお申し出ください。なお、お客様から各弁護士会に直接お申し出いただくことも可能です。

そ の 他	<ul style="list-style-type: none">・ 審査の結果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。・ 保証会社は、しんきん保証基金以外に(株)エヌシーおびひろ、(株)日専連ニッコーポレーション、(株)ジャックスを選択することができますが、その場合、各保証会社によって、ご利用いただける方の条件、ご融資限度額、ご利用期間、保証料などが異なります。 <p>※各保証会社の保証条件や、現在のご融資利率、ご返済額の試算等の詳しい内容については、当金庫本支店の窓口でお問い合わせください。</p>
-------	--