

# 《全国保証付》城北住宅ローン

令和 6年 4月 1日現在

1. 商品名	全国保証付城北住宅ローン
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次の条件を全て満たす方</li> <li>① 申込時の年齢が満18歳以上65歳未満で完済時80歳未満の方 (ただし、学生の方はお申込みいただけません)</li> <li>② i. 正社員(一般)・医師・弁護士・公認会計士・税理士は勤続年数1年以上の方 ii. 契約社員・派遣社員・嘱託社員の場合は、勤続年数2年以上の方 iii. 正社員で親族会社勤務の場合は、勤続年数1年以上かつ勤務先が通年決算2期以上の方 iv. 法人役員・自営業の場合は、勤続年数が2年以上且つ営業年数が通年2期以上の方 v. 年金受給者の場合は、受給実績のある方</li> <li>③ 年収100万円以上で継続安定した所得のある方</li> <li>④ 当金庫の会員または会員資格を有する個人で、購入物件入居後も会員資格を有する方 (当金庫の営業地区内に住所または事業所を有する方、または当金庫の営業地区内の事業所に勤務している方)</li> <li>⑤ 団体信用生命保険に加入できる方(全国保証用)</li> <li>⑥ 日本国籍を有する方。または永住許可を得ている方</li> <li>⑦ 反社会的勢力に該当しない方</li> <li>⑧ 「全国保証(株)」の定める年収別返済負債比率の範囲内の方</li> <li>⑨ 「全国保証(株)」の保証を受けられる方</li> <li>⑩ 借換資金の場合は既存住宅ローンの返済実績が1年以上あり、直近1年の返済が1度も遅れていない方</li> </ul> <p>※お申込内容により条件が追加される場合がございますのでご承知おきください。</p>
3. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ お申込人本人が所有(共有も含む)し、かつお申込人が居住することを目的としたもので、次のいずれかに該当する資金にご利用いただけます。</li> <li>① 新築住宅または中古住宅の購入資金(マンションを含む)</li> <li>② 土地購入資金(借地権買取り、隣地購入資金含む)</li> <li>③ 住宅の新築・増改築・リフォーム資金</li> <li>④ 住宅ローンの借換資金(公的資金も含む)</li> <li>⑤ 住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金</li> <li>⑥ オプションとして購入する設備機器、付帯工事にかかる資金</li> <li>⑦ 上記住宅・土地取得、借換えに必要な諸経費(登記費用・保証料・火災保険料・事務手数料・不動産仲介手数料・修繕積立基金・水道負担金、繰上完済手数料、公租公課等の分担費用、住宅関連のインテリアおよびエクステリア購入費用等)ただし、諸費用のみ単独でのお申し込みはできません。</li> </ul>
4. ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 100万円以上10,000万円以内(1万円単位)かつ担保評価額の200%以内</li> <li>&lt;借地上の建物にかかる貸付の場合&gt;</li> <li>100万円以上10,000万円以内(1万円単位)かつ担保評価額の60%以内</li> </ul>
5. ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2年以上最長40年以内</li> <li>ただし、購入物件の建築年数により最長年数をご利用いただけない場合がございます。</li> <li>詳細につきましては融資窓口までお問合せください。</li> </ul>
6. 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>6ヶ月毎のボーナス時増額返済の併用もお選びいただけます。</li> <li>ただし、ボーナス返済分は融資金額の50%以内といたします。</li> </ul>

## 7. 金利方式

・「変動金利型」または「固定金利選択型」のいずれかをお選びいただけます

「変動金利型」をお選びいただいた場合、

→ 「固定金利選択型」への変更はいつでもご利用いただけます。

「固定金利選択型」をお選びいただいた場合

→ お選びいただいた固定金利期間が終了するまで、「変動金利型」への変更および「異なる期間の固定金利選択型」への変更は、ご利用いただけませんのでご注意ください。また、固定金利期間中の金利変更も対応いたしかねますので、あらかじめご了承ください。

### 【変動金利型】

城北住宅ローンプライムレートを基準金利として決定した当金庫所定の利率を適用いたします。

#### ①新規分の利率改定時期

年2回の基準日(4月1日・10月1日・休日の場合は翌営業日)に見直しを行います。

#### ②借入期間中の利率変更

基準日以降最初に到来する6月または12月の返済日(ボーナス返済を併用している場合にはボーナス返済日)の翌日から利率を変更いたします。

#### ③返済額の見直し

5年ごとに返済額の見直しを行います。

実行日(または変動金利型を適用した日)の翌日以降5回目の10月1日を基準日として利率の見直しを行い、翌年1月から返済額を変更いたします。以降5年ごとに返済額の見直しを行いますが、返済額が増額した場合、従前の返済額の1.25倍の額を上限といたします。

### 【固定金利選択型】

特約期間毎に決定した当金庫所定の利率を適用いたします。

#### ①固定金利期間

2年・3年・5年・10年からご希望の固定金利期間をお選びいただけます。

#### ②固定金利適用期間満了後

固定金利適用期間満了後は上記の固定金利期間または変動金利型をお選びいただけます。

## 8. 金利優遇

・お取り引きの内容に応じて最大0.50%の金利引下げをいたします。

取引項目	金利引下幅
①給与振込口座契約	0.10%
②年金受取口座契約	0.10%
③五大公共料金・税金(3項目以上)	0.05%
④定期積金2万円以上	0.05%
⑤定期預金50万円以上	0.05%
⑥しんきん VISA・JCBカード	0.05%
⑦国債・外貨預金	0.05%
⑧当金庫取引実績5年以上(新規実行時のみ) (ご実家取引、法人取引の従業員も含む)	0.10%
最大金利引下幅	0.50%

キャンペーン商品「新Jセレクト」をお申込みの場合は、別途定める「金利優遇」の条件を満たすことで、キャンペーン金利をご利用いただけます。

「新Jセレクト」の詳細につきましては融資窓口までお問合せください。

9. 収入合算	<ul style="list-style-type: none"> <li>収入合算は同居(同居予定)のご家族1名のみ可能とし、収入合算する方の年収全額を合算することができます。 なお、年収合算する方を「連帯債務者」または「連帯保証人」とさせていただきます。</li> </ul>																		
10. 連帯保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則不要です。 ただし、年収合算をする場合は、年収合算する方を「連帯債務者」または「連帯保証人」とさせていただきます。</li> </ul>																		
11. 担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象となる物件に対して、当金庫を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定いたします。</li> </ul>																		
12. 担保提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象となる物件をお申込人以外の方が所有または共有している場合、その物件を担保としてご提供いただきます。なお、担保をご提供いただく方を「担保提供者(物上保証人)」とさせていただきます。</li> </ul>																		
13. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>借地上または保留地上の建物を担保とする場合は、ご契約時点で最長かつ融資額以上(もしくは保険会社の定める上限金額)の保険にご加入いただき、当金庫を質権者とする抵当権と同順位の質権を設定いたします。</li> <li>借地以外の場合は火災保険の加入および質権の設定は条件としていませんが、火災保険の加入をお勧めします。</li> <li>ご加入についてのご相談・ご質問は融資窓口までお問合せください。</li> </ul>																		
14. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>保証会社が指定する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。</li> </ul> <p>ただし、「3大疾病保障特約付団信」をお選びいただいた場合は、ご融資金利に年0.3%を上乗せした金利を適用いたしますので、あらかじめご了承ください。 (保険内容詳細については、各団体信用生命保険の「被保険者のしおり」「リーフレット」等をご参照ください。)</p> <table border="1" data-bbox="440 1115 1481 1339"> <thead> <tr> <th>団信種類</th> <th>加入時 上限年齢</th> <th>保険満了 年齢</th> <th>上乗せ 金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般団信 (富国生命)</td> <td>65歳未満</td> <td>80歳に達する 日の前月末</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>3大疾病保障特約付団信 (明治安田生命)</td> <td>50歳未満</td> <td>75歳に達する 日の前月末</td> <td>年0.3%</td> </tr> </tbody> </table>	団信種類	加入時 上限年齢	保険満了 年齢	上乗せ 金利	一般団信 (富国生命)	65歳未満	80歳に達する 日の前月末	なし	3大疾病保障特約付団信 (明治安田生命)	50歳未満	75歳に達する 日の前月末	年0.3%						
団信種類	加入時 上限年齢	保険満了 年齢	上乗せ 金利																
一般団信 (富国生命)	65歳未満	80歳に達する 日の前月末	なし																
3大疾病保障特約付団信 (明治安田生命)	50歳未満	75歳に達する 日の前月末	年0.3%																
15. 保証料・手数料 (保証会社への支払)	<ul style="list-style-type: none"> <li>全国保証株式会社 保証料 保証料は資金用途や借入期間、お申込金額、保証審査の結果により異なります。 担保評価額までを通常保証料とし、超過する金額は超過保証料にて計算いたします。</li> <li>保証料は融資実行時に一括してご負担いただきます。</li> </ul> <p>【標準的な保証料の例】 (融資額100万円につき)</p> <table border="1" data-bbox="480 1585 1422 1733"> <thead> <tr> <th>保証期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> <th>40年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>7,941円</td> <td>14,211円</td> <td>19,297円</td> <td>21,378円</td> <td>23,166円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>39,705円</td> <td>71,059円</td> <td>96,487円</td> <td>106,891円</td> <td>115,883円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>全国保証株式会社 事務手数料 55,000円(税込)</li> </ul>	保証期間	10年	20年	30年	35年	40年	保証料	7,941円	14,211円	19,297円	21,378円	23,166円	超過保証料	39,705円	71,059円	96,487円	106,891円	115,883円
保証期間	10年	20年	30年	35年	40年														
保証料	7,941円	14,211円	19,297円	21,378円	23,166円														
超過保証料	39,705円	71,059円	96,487円	106,891円	115,883円														
16. 手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>①住宅ローン 新規取扱手数料(1件につき) 77,000円(税込)</li> <li>②条件変更手数料 11,000円(税込)</li> <li>③一部繰上返済または全額繰上返済手数料 ご負担いたしません</li> </ul>																		
17. その他	<p>お申し込みに際しては当金庫所定の審査をさせていただきます。 審査の結果、ご希望に沿いかねる場合もございますので、あらかじめご了承ください。</p>																		