

# 城北住宅ローン「悠々生活(借換専用)」

令和 6年 4月 1日現在

1. 商品名	城北住宅ローン「悠々生活(借換専用)」
2. ご利用いただける方	<p>次の条件を全て満たす方</p> <p>①当金庫の会員または会員資格を有する個人の方 (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)</p> <p>②学生ではない方</p> <p>③団体信用生命保険に加入できる方 ※</p> <p>④勤続又は営業年数が、原則2年以上の方で、安定・継続した収入の見込める方</p> <p>⑤公的および民間住宅ローンをご利用いただいている方で、返済実績が5年以上あり、かつ直近1年間に返済遅延がない方</p> <p>⑥日本国籍または永住権を得ている方</p> <p>⑦反社会的勢力に該当しない方</p> <p style="margin-left: 20px;">※申込時および完済時の年齢は、ご加入いただく団体信用生命保険の年齢要件を適用いたします。くわしくは、「12. 団体信用生命保険」をご覧ください。</p>
3. お使いみち	<p>・住宅金融支援機構、公的住宅ローンおよび民間金融機関住宅ローン(ただし、<u>当金庫の住宅ローンは含みません</u>)借換資金と借換にかかる諸費用</p> <p style="margin-left: 20px;">※旧耐震基準の物件(建築確認日が昭和56年5月31日以前の物件)はお取扱いできません。</p> <p style="margin-left: 20px;">※借地の物件はお取扱いできません。</p>
4. 融資形式	証書貸付
5. ご融資金額	<p>・100万円以上1億円以内(1万円単位)かつ担保評価額の100%以内</p> <p style="margin-left: 20px;">金額の上限は従前の住宅ローンの借換資金と借換にかかる諸費用の合計を上限とし、1万円未満は切り捨てます。</p>
6. ご融資期間	<p>・1年以上50年以内</p> <p style="margin-left: 20px;">50年から従前の住宅ローンの経過期間(返済済みの期間、1年未満切り上げ)を差し引いた期間を上限といたします。</p>
7. ご返済方法	<p>・元利均等返済または元金均等返済</p> <p style="margin-left: 20px;">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。</p> <p style="margin-left: 20px;">ただし、ボーナス返済は融資金額の50%以内といたします。</p>
8. ご融資金利	<p>・変動金利型</p> <p style="margin-left: 20px;">城北住宅ローンプライムレートを基準金利として決定する金庫所定の利率を適用いたします。</p> <p>城北住プラ2.975% -1.500%(金利優遇) =<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1.475%</span></p> <p>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)に金利の見直しを行います。</p> <p>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月の約定返済日(ボーナス返済を併用している場合にはボーナス返済日)の翌日から適用いたします。</p> <p>③返済額の見直し 実行後5回目の10月1日の時点での利率の見直しまでは、返済額の変更は致しません。なお、実行後5回目の10月1日より5年毎に返済額の見直しを行います。前回は返済額の1.25倍を上限といたします。</p>

9. 返済比率	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則、毎月の返済額の軽減が見込まれ、①または②のいずれかの基準に合致することを要件といたします</li> <li>① 本件借入、その他のすべての借入にかかる年間元利金返済額(併せてカードローンをお申込みになる場合はその額も含む)の合計が、前年の年収に対して35%以内。(ただし、所得合算者がある場合は40%まで可。)</li> <li>② 借換後の毎月の返済額(本件および併せてカードローンのお申込みになる場合はその返済額を合わせた額)が、借換前の毎月の返済額と同額以下。</li> </ul>																																
10. 担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象となる物件に、当金庫を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定いたします。ただし、併せてカードローンをお申込みになる場合は、第一順位の根抵当権を設定いたします。設定額は、融資金額にカードローンの融資極度金額(当初)を合算した額とし、原則担保評価額120%以内の金額を上限といたします。</li> </ul>																																
11. 連帯保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則、連帯保証人は不要です ただし、収入合算をする場合は、収入合算者を連帯債務者または連帯保証人といたします。</li> </ul>																																
12. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>当金庫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> <li>ただし、「特約付団信」(「就業不能・がん保障特約付団信・」「3大疾病保障特約付団信」「就業不能・3大疾病保障特約付団信」)をお選びいただいた場合は、ご融資金利に下表の年率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。)</li> </ul> <table border="1" data-bbox="437 1039 1445 1682"> <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 (明治安田生命)</td> <td>70歳未満</td> <td>80歳に 達した年の 12月31日</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>就業不能保障特約付団信(楽天生命)</td> <td>55歳未満</td> <td>86歳未満</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>就業不能・がん50%保障付団信 (楽天生命)</td> <td>51歳未満</td> <td>86歳未満</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>就業不能・がん100%保障付団信 (楽天生命)</td> <td>51歳未満</td> <td>86歳未満</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>がん団信 (明治安田団信)</td> <td>51歳未満</td> <td>75歳に 達した年の 12月31日</td> <td>年0.3%</td> </tr> <tr> <td>3大疾病保障付団信 (明治安田生命)</td> <td>51歳未満</td> <td>75歳に 達した年の 12月31日</td> <td>年0.3%</td> </tr> <tr> <td>就業不能・3大疾病保障付団信 (明治安田生命)</td> <td>51歳未満</td> <td>75歳に 達した年の 12月31日</td> <td>年0.5%</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 (明治安田生命)	70歳未満	80歳に 達した年の 12月31日	なし	就業不能保障特約付団信(楽天生命)	55歳未満	86歳未満	なし	就業不能・がん50%保障付団信 (楽天生命)	51歳未満	86歳未満	年0.1%	就業不能・がん100%保障付団信 (楽天生命)	51歳未満	86歳未満	年0.2%	がん団信 (明治安田団信)	51歳未満	75歳に 達した年の 12月31日	年0.3%	3大疾病保障付団信 (明治安田生命)	51歳未満	75歳に 達した年の 12月31日	年0.3%	就業不能・3大疾病保障付団信 (明治安田生命)	51歳未満	75歳に 達した年の 12月31日	年0.5%
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 (明治安田生命)	70歳未満	80歳に 達した年の 12月31日	なし																														
就業不能保障特約付団信(楽天生命)	55歳未満	86歳未満	なし																														
就業不能・がん50%保障付団信 (楽天生命)	51歳未満	86歳未満	年0.1%																														
就業不能・がん100%保障付団信 (楽天生命)	51歳未満	86歳未満	年0.2%																														
がん団信 (明治安田団信)	51歳未満	75歳に 達した年の 12月31日	年0.3%																														
3大疾病保障付団信 (明治安田生命)	51歳未満	75歳に 達した年の 12月31日	年0.3%																														
就業不能・3大疾病保障付団信 (明治安田生命)	51歳未満	75歳に 達した年の 12月31日	年0.5%																														
13. 手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>①住宅ローン新規取扱手数料 融資金額×2.20%の額 (税込)</li> <li>②条件変更手数料 11,000円 (税込) 「変更契約書」の締結が必要な場合、「条件変更手数料」をご負担いただきます。</li> <li>③一部繰上返済または全額繰上返済手数料 手数料のご負担はありません</li> </ul>																																
14. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>																																