

だんよう住宅ローンのご案内

＜全国保証（株）保証付 「住まいる いちばんネクストV」＞

金利タイプ	利率の見直し	基準利率	基準利率からの最大引下幅	最大引下幅適用時のご融資利率
変動金利型	年1回ご融資利率を見直します。	年2.30%	年0.60%	年1.70%
固定金利選択型（当初10年間）	当初10年間ご融資利率は変わりません。11年目以降は変動金利型に移行します。	年2.10%	年0.60%	年1.50%

- ※ 上記表示の基準利率は令和6年5月10日現在の利率であり、原則として毎月1回見直しますので、最新の基準利率は営業店窓口にお問い合わせ下さい。
- ※ ご融資利率は、お申込時の基準利率ではなく実際にお借入いただく日の基準利率で決まりますので、お申込時の予定ご融資利率と異なる場合があります。
- ※ 当組合が定める所定の条件に該当する場合は、基準利率から一定利率を引下げさせていただきます。所定の条件については、下記の「＜基準利率からの金利引下げ条件について＞」をご覧ください。
- ※ 原則として団体信用生命保険にご加入いただくことが本ローン取扱いの条件となります。なお、一般就業不能団信にご加入される場合のご融資利率は、基準利率から下記の金利引下げ条件適用後の利率に年0.10%を上乗せした利率となります。
また、3大疾病団信（3大就業不能団信付きを含む）にご加入される場合のご融資利率は、基準利率から下記の金利引下げ条件適用後の利率に年0.30%を上乗せした利率となります。
- ※ 固定金利選択型（10年）をご選択された場合、お借入当初のご融資利率が適用されるのは固定金利適用期間（当初10年間）に限り、その後は変動金利型に移行します。

＜基準利率からの金利引下げ条件について＞

下表の金利引下げ条件に応じて、最大で年0.60%を基準利率から引下げさせていただきます。

金利引下げ条件	お借入日の基準利率から
お客様または配偶者の方の当組合預金口座を給与受取口座（月々10万円以上）として、ご融資申込時点でご指定いただいている場合（ご融資契約時までにご指定いただける場合も対象となります）	年▲0.30%
お客様または同居家族の方の当組合預金口座を公的年金の受給口座として、ご融資申込時点でご指定いただいている場合（ご融資契約時までにご指定いただける場合も対象となります）	年▲0.20%
お客様または同居家族の方の当組合預金口座を公共料金（電気、ガス、水道、（携帯）電話、NHKのうち3種類以上）の引落口座として、ご融資申込時点でご指定いただいている場合（ご融資契約時までにご指定いただける場合も対象となります）	年▲0.10%
お客様に当組合で他の目的系ローンまたは個人向け事業性融資をご融資申込時点でご利用いただいている場合	年▲0.20%
他金融機関からの借換資金としてご利用いただく場合	年▲0.30%
不動産・設計・建築業者からの持込の場合	年▲0.20%
屋根の主たる部分に新しく淡路瓦など兵庫県産瓦を使用する住宅の場合	年▲0.20%

- ※ 上記条件の複数項目に該当し、引下げ利率の合計が年0.60%を超える場合は、年0.60%を上限とします。
- ※ 固定金利選択型をご選択される場合、当初10年間の固定金利適用期間が終了し、変動金利型へ移行した後も当初の引下げ幅は適用されます。
- ※ お借入期間中に上記の金利引下げ条件に該当する取引を解消（解約）された場合や返済が遅延した場合は、基準利率からの引下げを中止させていただく場合があります。
- ※ 2ページ目以降の商品説明書をご覧ください。

商品説明書

商 品 名	だんよう住宅ローン（全国保証（株）保証付「住まいる いちばんネクストV」）													
お 申 込 み い た だ け る 方	○以下のすべての条件を満たす個人の方が対象となります。													
	一般事項	<ul style="list-style-type: none"> ・日本国籍を有する方または永住許可を受けた行為能力のある方。 ・当組合の組合員または組合員となる資格を有する方。 ・全国保証株式会社の保証を受けられる方。 ・原則として団体信用生命保険に加入できる方。 ※加入できない場合でもご利用いただけるケースもあります。 ・当組合の営業地域内に居住または勤務されている方。 ・反社会的勢力（関係者）でない方。 												
	年 齢	<ul style="list-style-type: none"> ・ご加入される団体信用生命保険の種類により次のとおりとなります。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">種 類</th> <th style="width: 45%;">申 込 時 年 齢 お よ び 実 行 時 年 齢</th> <th style="width: 40%;">完 済 時 年 齢</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">一 般 団 信</td> <td style="text-align: center;">満20歳以上 満65歳未満</td> <td style="text-align: center;">満80歳となる誕生日の前月末まで</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">一 般 就 業 不 能 団 信</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">満20歳以上 満50歳未満</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">満75歳となる誕生日の前月末まで</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3 大 疾 病 団 信</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3 大 就 業 不 能 団 信</td> </tr> </tbody> </table>		種 類	申 込 時 年 齢 お よ び 実 行 時 年 齢	完 済 時 年 齢	一 般 団 信	満20歳以上 満65歳未満	満80歳となる誕生日の前月末まで	一 般 就 業 不 能 団 信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳となる誕生日の前月末まで	3 大 疾 病 団 信	3 大 就 業 不 能 団 信
	種 類	申 込 時 年 齢 お よ び 実 行 時 年 齢	完 済 時 年 齢											
	一 般 団 信	満20歳以上 満65歳未満	満80歳となる誕生日の前月末まで											
	一 般 就 業 不 能 団 信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳となる誕生日の前月末まで											
3 大 疾 病 団 信														
3 大 就 業 不 能 団 信														
年 収	<ul style="list-style-type: none"> ・100万円以上の安定的かつ継続的な収入が得られる見込のある方。 ※親族会社に勤務する方は過去3年間の給与収入および勤務先の決算（確定申告書）の内容により判定します。 自営業者の方は過去3年間の各年の税引前の年間所得、および過去3年間の確定申告書の内容により判定します。 法人役員の方は過去3年間の各年の給与収入、および過去3年間の会社決算内容により判定します。 													
勤続年数 (営業年数)	<ul style="list-style-type: none"> ・雇用形態により次のとおりとなります。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">正社員（一般）、医師、弁護士、公認会計士、税理士</td> <td style="width: 40%;">最低1年以上</td> </tr> <tr> <td>正社員（親族会社勤務）、法人役員</td> <td>最低1年以上、かつ通年決算2期以上※1</td> </tr> <tr> <td>自営業者</td> <td>通年決算2期以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 勤務先について、通年決算2期以上の業歴が必要です。</p>		正社員（一般）、医師、弁護士、公認会計士、税理士	最低1年以上	正社員（親族会社勤務）、法人役員	最低1年以上、かつ通年決算2期以上※1	自営業者	通年決算2期以上						
正社員（一般）、医師、弁護士、公認会計士、税理士	最低1年以上													
正社員（親族会社勤務）、法人役員	最低1年以上、かつ通年決算2期以上※1													
自営業者	通年決算2期以上													
お 使 い み ち	<p>【対象となるお使いみち】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅の新築・リフォーム資金 ○住宅および居住用マンションの購入資金（中古物件を含みます） ○土地の購入資金（融資実行後一定期間内に建物建築が予定されているもの） ※建物資金を「フラット35」等の公的住宅融資でお借入される場合、本商品での取扱いができませんので他の商品をご案内します。 ○住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金（太陽光発電システム、エネファーム、エコキュート等） ○他金融機関の住宅ローンの借換資金 ○自己居住用住宅の住み替えに要する資金 ※資金使途に借換または住み替えを含む場合は、返済実績が1年以上かつ直近1年間に日数延滞を含む延滞歴のないことが要件となります。 ○上記にかかる諸費用（保証会社保証料、事務手数料、登記申請費用、不動産仲介手数料等） <p>【対象とならないお使いみち】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○土地資金のみの借換 ○主たる資金使途が店舗・事務所・賃貸など本人非居住の目的である資金 ○自己居住部分以外（店舗、アパート等）に係わる設備資金 ○別荘・セカンドハウス等に係わる資金 													
対 象 物 件	<ul style="list-style-type: none"> ○ご融資対象となる物件には、次のような条件があります。 ・借入申込人が所有（親族との共有を含む）し、借入申込人（単身赴任の場合は同一生計親族）が居住することを目的とするもの ・併用住宅の場合は、自己居住部分が建物の延床面積の50%以上であること ・敷地となる有効利用部分の土地面積が原則60㎡以上であること ・一戸建住宅の場合は建物の延床面積が50㎡以上、マンションの場合は専有面積が50㎡以上であること ・マンションの場合、登記上の建築日が原則として昭和57年1月1日以降であること <p>※上記のほかにも対象となる物件に条件がありますので、詳しくは営業店窓口にお問い合わせ下さい。</p>													
ご 融 資 金 額	<ul style="list-style-type: none"> ○100万円以上1億円以内（1万円単位） ※担保評価額、年収等によりご利用いただける金額は異なります。 													
ご 融 資 期 間	○2年以上35年以内（1ヶ月単位）													
ご 融 資 形 態	○証書貸付													

商品説明書

金利の種類と返済額の関係等	<p>○当初お借入申込時に下記の1または2のいずれかをご選択いただきます。なお、ご融資実行後の変更はできません。</p> <p>○基準利率は原則として毎月見直しますので、最新の基準利率は営業店窓口にお問い合わせ下さい。</p> <p>○ご融資利率は、お申込時ではなく実際にお借入いただく日の基準利率で決まりますので、お申込時の予定ご融資利率と異なる場合があります。</p> <p>○当組合が定める所定の条件に該当する場合は、基準利率から一定利率を引下げさせていただきます。所定の条件については、1ページの「<基準利率からの金利引下げ条件について>」をご覧ください。</p> <p>○ご加入される団体信用生命保険の種類により、金利引下げ条件適用後の利率に一定利率を上乗せさせていただきます。詳しくは、下記の「団体信用生命保険」欄をご覧ください。</p> <p>1. 【変動金利型】</p> <p>①ご融資利率の変更ルール</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実行後のご融資利率は、毎年10月1日における変動金利型の基準利率を基準として年1回見直しを行い、12月の約定返済日の翌日（1月の返済分）から変更となります。 <p>②ご融資利率の変更とご返済額の関係等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご融資利率の見直しにより、5回目のご融資利率の見直しを行うまでは、ご融資利率の変更があってもその間は毎回の返済額は変更しないこととし、元金返済額と利息額の占める割合のみ変更します。 ・ご融資利率の変更にもとづく元金返済額の変更は、10月1日を5回経過した直後の1月以降最初に到来する返済から行うものとし、以降5回目のご融資利率の見直しを行うことに同様に変更します。 ・5回目のご融資利率の見直し時には、新利率、残存元金、残存期間等により返済額を算出します。ただし、新返済額が増額となる場合には、「前回返済額×1.25」を上限とします。その後の期間についても同様とし5年ごとに見直します。 また、ご融資利率の変更により毎回の利息が所定の毎回の元金返済額を超える場合、その超過額（「未払利息」といいます）の支払は次回以降に繰延べ、次回以降のご返済額は、未払利息、その回の利息、元金の順に充当します。 ・当初のご融資期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。 <p>2. 【固定金利選択型】</p> <p>①固定金利適用期間について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利適用期間は当初借入日より120回目の返済日までとし、その後は変動金利型へ移行します。 <p>②固定金利適用期間満了後の取扱いについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利適用期間満了後は、満了日翌日の変動金利型の基準利率を反映したご融資利率に切り替えとなります。従って、固定金利適用期間満了後のご融資利率は、固定金利適用期間中のご融資利率に比べ高くなることもあれば低くなることもあります。 ・ご融資利率の見直しと同時に、ご返済額（元金+利息）も見直しとなります。その際、ご返済額の変動幅に上限はありません。従って、ご融資利率が急激に上昇した場合には、ご返済額が大幅に増える可能性もありますのでご注意ください。 <p>③変動金利型へ移行後のご融資利率の変更ルール</p> <ul style="list-style-type: none"> ・毎年10月1日における変動金利型の基準利率を基準として年1回見直しを行い、12月の約定返済日の翌日（1月の返済分）から変更となります。 <p>④変動金利型へ移行後のご融資利率の変更とご返済額の関係等</p> <p>上記1.「変動金利型」の②「ご融資利率の変更とご返済額の関係等」と同様となります。</p>
ご返済方法	<p>○元利均等返済（毎月のご返済額（元金+利息）が一定額となる返済方法）とし、次の①または②のいずれかをご選択いただきます。</p> <p>①毎月返済方式</p> <p>②ボーナス併用返済方式（毎月返済方式に加え年2回のボーナス月に増額して返済する方式です。ただし、ボーナス返済元本は、ご融資金額の50%以内とします。）</p> <p>※②は、借入申込者が正社員（一般）の方のみご利用いただけます。</p> <p>○ご返済額の試算については、営業店窓口にお問い合わせください。</p>
担保	<p>○ご融資対象となる不動産（土地および建物）に第1順位の抵当権を設定させていただきます。</p> <p>○担保に差入れていただく建物には、火災保険に加入していただきます。なお、ご加入いただく火災保険の保険金請求権に質権を設定させていただく場合があります。</p>
保証	<p>○全国保証株式会社の保証を付けていただきます。</p>
団体信用生命保険	<p>○原則として次の①から④のうち、いずれかの団体信用生命保険にご加入いただきます。ただし、②にご加入される場合は、基準利率から金利引下げ条件適用後の利率に年0.10%を上乗せ、また、③（④付を含む）にご加入される場合は、基準利率から金利引下げ条件適用後の利率に年0.30%を上乗せしたご融資利率となります。</p> <p>① 一般団信 ② 一般就業不能団信 ③ 3大疾病団信 ④ 3大就業不能団信</p> <p>※団体信用生命保険に加入できない場合でも、一定の条件のもとでご融資の申込ができる場合もありますので、詳しくは営業店窓口にお問い合わせ下さい。</p>

商品説明書

連帯保証人	<p>○原則として、次の場合は連帯保証人が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収入合算をする場合や債務者以外の担保提供者がいる場合 ・団体信用生命保険に加入できない場合 ・その他、保証会社が必要と判断した場合等。 																																																																				
手数料等	<p>【当組合へお支払いいただく手数料】 (不動産担保事務取扱手数料)</p> <p>○ご融資実行時に不動産担保事務取扱手数料として次の手数料が必要となります。</p> <p style="padding-left: 20px;">設定額5,000万円未満・・・33,000円 設定額5,000万円以上1億円未満・・・55,000円 設定額1億円以上・・・77,000円</p> <p>(確定日付取得に関する手数料)</p> <p>○火災保険に質権を設定し、確定日付を取得させていただく場合には、その手数料として1,100円が必要となります。 (繰上返済手数料)</p> <p>○ご融資実行後、当初予定の最終償還日までに一部または全額繰上返済をされる場合は、次の手数料が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一部繰上返済手数料(都度)・・・3,300円 ・全額繰上返済手数料 <ol style="list-style-type: none"> 1. <「変動金利型」および「固定金利選択型」における変動金利適用期間内の全額繰上返済時> <ul style="list-style-type: none"> 最終償還日までの残存期間が1年未満・・・無料 最終償還日までの残存期間が1年以上3年未満・・・3,300円 最終償還日までの残存期間が3年以上5年未満・・・7,700円 最終償還日までの残存期間が5年以上10年未満・・・11,000円 最終償還日までの残存期間が10年以上・・・22,000円 2. <「固定金利選択型」における固定金利適用期間内の全額繰上返済時> <ul style="list-style-type: none"> 返済金額100万円未満・・・無料 返済金額100万円以上500万円未満・・・11,000円 返済金額500万円以上1,000万円未満・・・22,000円 返済金額1,000万円以上5,000万円未満・・・33,000円 返済金額5,000万円以上・・・44,000円 <p>(条件変更手数料)</p> <p>○ご融資実行後にご契約内容の条件変更をされる場合は、1件につき5,500円が必要となります。なお、条件変更の内容により取扱いできない場合があります。</p> <p>【保証会社へお支払いいただく手数料等】 (事務手数料)</p> <p>○ご融資実行時に事務手数料として55,000円が必要となります。 (保証料)</p> <p>○保証料は保証会社の審査結果により決定するコース毎で異なります。なお、保証料はご融資実行時に一括でお支払いいただきます。また、保証料は担保評価額の100%以内となる融資金額部分に対する通常保証料と担保評価額の100%超となる融資金額部分に対する超過保証料とに区分されます。</p> <p style="text-align: center;">〔保証料例：ご融資金額100万円あたりの保証料〕</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="2">Aコース</th> <th colspan="2">Bコース</th> <th colspan="2">Cコース(借換等含まない)</th> </tr> <tr> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>融資期間10年</td> <td>3,705円</td> <td>15,882円</td> <td>6,352円</td> <td>23,823円</td> <td>7,941円</td> <td>39,705円</td> </tr> <tr> <td>融資期間20年</td> <td>6,632円</td> <td>28,423円</td> <td>11,369円</td> <td>42,635円</td> <td>14,211円</td> <td>71,059円</td> </tr> <tr> <td>融資期間30年</td> <td>9,005円</td> <td>38,594円</td> <td>15,437円</td> <td>57,892円</td> <td>19,297円</td> <td>96,487円</td> </tr> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="2">Cコース(借換等含む)</th> <th colspan="2">Dコース</th> <th colspan="2">Eコース</th> </tr> <tr> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> </tr> <tr> <td>融資期間10年</td> <td>7,941円</td> <td>23,823円</td> <td>11,117円</td> <td>55,587円</td> <td>15,882円</td> <td>71,470円</td> </tr> <tr> <td>融資期間20年</td> <td>14,211円</td> <td>42,635円</td> <td>19,896円</td> <td>99,482円</td> <td>28,423円</td> <td>127,906円</td> </tr> <tr> <td>融資期間30年</td> <td>19,297円</td> <td>57,892円</td> <td>27,016円</td> <td>135,082円</td> <td>38,594円</td> <td>173,677円</td> </tr> </tbody> </table>	区分	Aコース		Bコース		Cコース(借換等含まない)		通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料	融資期間10年	3,705円	15,882円	6,352円	23,823円	7,941円	39,705円	融資期間20年	6,632円	28,423円	11,369円	42,635円	14,211円	71,059円	融資期間30年	9,005円	38,594円	15,437円	57,892円	19,297円	96,487円	区分	Cコース(借換等含む)		Dコース		Eコース		通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料	融資期間10年	7,941円	23,823円	11,117円	55,587円	15,882円	71,470円	融資期間20年	14,211円	42,635円	19,896円	99,482円	28,423円	127,906円	融資期間30年	19,297円	57,892円	27,016円	135,082円	38,594円	173,677円
区分	Aコース		Bコース		Cコース(借換等含まない)																																																																
	通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料																																																															
融資期間10年	3,705円	15,882円	6,352円	23,823円	7,941円	39,705円																																																															
融資期間20年	6,632円	28,423円	11,369円	42,635円	14,211円	71,059円																																																															
融資期間30年	9,005円	38,594円	15,437円	57,892円	19,297円	96,487円																																																															
区分	Cコース(借換等含む)		Dコース		Eコース																																																																
	通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料	通常保証料	超過保証料																																																															
融資期間10年	7,941円	23,823円	11,117円	55,587円	15,882円	71,470円																																																															
融資期間20年	14,211円	42,635円	19,896円	99,482円	28,423円	127,906円																																																															
融資期間30年	19,297円	57,892円	27,016円	135,082円	38,594円	173,677円																																																															
その他	<p>○お申込みに際しては事前に審査を行います。審査結果によってはご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>○金融情勢等に大幅な変更が生じた場合には、予告なく取扱いを変更または中止する場合があります。</p>																																																																				

※ 詳しくはお近くの当組合営業店窓口へご相談、お問い合わせください。