

《しかしん住宅ローン》 商品説明書

1. 商品名	しかしん住宅ローン
2. ご利用いただける方	<p>次の条件をいずれも満たしている個人の方</p> <p>① 当組合の組合員の方、または組合員となれる方 ※組合員加入資格のある方は当組合に出資していただき組合員となることができます（組合員資格は当組合定款第1章第6条（組合員たる資格）をご覧ください、各営業店へお問い合わせください）。</p> <p>② 当組合に普通預金口座をお持ちの方、またはお作りいただける方</p> <p>③ お申込み時の年齢が満20歳以上満65歳未満の方で最終ご返済時の年齢が原則満81歳未満の方</p> <p>④ 原則当組合指定の団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>⑤ 当組合所定の融資基準を満たしている方</p> <p>⑥ 原則社会保険、国民健康保険どちらかの診療報酬のお振り込みの指定をしていただける方</p> <p>※上記事項に該当されない方（医療法人を営営されている方、ご家族の方、事業継承者がある場合等）でお申込みをご希望される場合は、各営業店へお問い合わせください。</p>
3. お使いみち	<p>ご本人が居住される住宅取得に関する資金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅購入（新築・中古） ・自宅用土地購入 ・自宅居住用のマンション購入（新築・中古） ・リフォーム資金、増改築資金 ・自宅に関わる底地の買入れ資金 ・他金融機関住宅ローンの借換資金 ・住宅取得に係る諸費用、及び借り換えに関わる諸費用 <p>※診療所兼自宅購入資金の場合、建物の個人居宅部分が2分の1以上の場合はお使い頂けません。</p> <p>※土地のみのご購入は住宅ローンはご利用いただけません。</p> <p>※当組合の住宅ローンのお借り換えにはご利用いただけません。</p>
4. ご利用形態	証書貸付
5. ご融資金額	10万円以上10,000万円以内
6. ご返済方法	<p>毎月元金均等返済または元利均等返済 （ご融資金額の50%まで、ボーナス月増額返済の併用もできます）</p> <p>【元金均等返済】 ご返済額（元金と利息の合計額）のうち、元金部分が一定です（ご返済金額は毎月変動します）。</p> <p>【元利均等返済】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・変動金利型 お借入日より12月1日を5回経過するまではご返済金額の中で元金返済分と利息分の割合で調整しご返済金額の見直しは行いません。以降、12月1日を5回経過するごとに、見直し日における金利、残存期間、残存元金により再計算して新しいご返済金額に見直しをさせていただきます。万一、金利が上昇した場合は、新しい返済金額が増額する可能性がございます。金利が下がった場合は、返済金額は減額いたします。金利変更に伴い最終期限に元金の一部及び未払利息が残る場合には、最終期限にお支払いいただきます。その場合の充当順序は、未払利息、約定利息、元金の順とします。 ・固定金利型 固定金利特約期間中は、ご返済額の見直しはいたしません。 <p>※ご返済額の試算は各営業店へお問い合わせください。</p>

1しかしん住宅ローン

7. ご融資期間	<p>35年以内（1ヶ月単位） 元金返済の据置期間は1年以内の範囲で取扱うことができます（据置期間はご融資期間に含みません）。 ※お借り換えの場合は、ご融資期間に制限がある場合がございます。</p>								
8. 金利	<p>金利一覧をご覧ください、各営業店へお問い合わせください。</p>								
9. 金利タイプ	<p>固定金利選択型または変動金利型をご選択いただけます。</p> <p>【固定金利選択型】 固定金利2年、固定金利3年から選択できます。固定金利終了後は、固定金利型のご選択のお申出がない場合は、自動的に変動金利型に変更させていただきます。再度、固定金利選択型をご選択いただく場合は、事前のお申出により固定金利2年、固定金利3年のどちらかをご選択いただけます。ただし、一度変動金利型を選択すると固定金利選択型への変更は出来ません。 ※社会保険、国民健康保険の診療報酬を両方お振り込み指定していただける場合は、固定金利期間の融資金利が年利0.10%優遇されます。</p> <p>【変動金利型】 ご融資期間中、当組合が定める短期プライムレートに連動した金利を基準金利として、毎年6月1日と12月1日に見直しをさせていただきます。見直し後の新金利はそれぞれ翌々月の約定返済日の翌日から適用します。その場合、当組合が定める短期プライムレートの変更幅と同じだけ引上げ、または引下げとなります。基準金利は、資金コスト、営業コストおよび収益等を加味して決定されます。</p>								
10. 遅延損害金	<p>年利14.50%（約定返済日の翌日から計算されます）</p>								
11. 連帯保証人	<p>配偶者等 ※担保物件をご本人様以外の方と共有される場合、担保共有者は原則「担保提供者兼連帯保証人」となっていただきます。</p>								
12. 団体信用生命保険	<p>原則当組合が指定する団体信用生命保険に加入していただきます。 ※保険料は当組合が負担します。 ※ご希望により3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険、またはがん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険、または団体信用就業不能保障保険・リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険もご利用いただけます。ただし、当組合における各種住宅ローンの通常のご融資金利に以下の金利が加算されます。</p> <table border="1" data-bbox="443 1290 1358 1447"> <thead> <tr> <th>団信種類</th> <th>加算利率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団信</td> <td>年利0.30%</td> </tr> <tr> <td>がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団信</td> <td>年利0.10%</td> </tr> <tr> <td>団体信用就業不能保障保険・リビング・ニーズ特約付団信</td> <td>年利0.20%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ご加入には保険会社の加入要件を満たす必要がございます。詳しくは団体生命保険申込書兼告知書裏面の「団体信用生命保険のご説明」をご覧ください。</p>	団信種類	加算利率	3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団信	年利0.30%	がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団信	年利0.10%	団体信用就業不能保障保険・リビング・ニーズ特約付団信	年利0.20%
団信種類	加算利率								
3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付団信	年利0.30%								
がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団信	年利0.10%								
団体信用就業不能保障保険・リビング・ニーズ特約付団信	年利0.20%								
13. 担保	<p>ご融資の対象となる土地、建物に当組合を権利者とする抵当権を第一順位にて設定させていただきます。担保物件は当組合所定の審査基準により評価いたします。場合により、他の担保のご提供をお願いする場合がございます。 ※登記手続きは、原則当組合が指定する司法書士をご利用いただけます。 ※不動産担保登記にかかる登録免許税や司法書士あて報酬等はお客さまのご負担となります。 ※担保物件は建築基準法や法令等に適合しているものに限りです。</p>								
14. 火災保険	<p>原則担保となる建物につき、ご融資が完済するまでの期間は火災保険にご加入いただきます。マンションを除く借地上の建物の場合は、保険金請求権に対して当組合を質権者とする質権を設定させていただきます。 ※火災保険料はお客さまのご負担となります。</p>								
15. 保証料	<p>不要です。</p>								

1しかしん住宅ローン

<p>16. 手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資新規取扱手数料 500万円以下：5,000円（税込5,500円） 500万円超：10,000円（税込11,000円） ・不動産担保事務取扱手数料50,000円（税込55,000円）ただし、担保物件が遠隔地の場合、別途遠隔地調査手数料（実費）を申し受けます。
<p>17. 条件変更にかかわる手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・条件変更手数料：5,000円（税込5,500円） ・一部、または一括繰上返済手数料 1千万円以下：3,000円（税込3,300円） 1千万円超5千万円以下：50,000円（税込55,000円） 5千万円超：100,000円（税込110,000円）
<p>18. 苦情処理措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・苦情処理措置 ご契約内容や商品に関する苦情等は、お取引のある営業店またはお客様相談室（総務課）にお申し出ください。 【お客様相談室（総務課）】 受付日：月曜日～金曜日（祝日および組合の休業日は除く） 受付時間：午前9時～午後5時 電話：045-641-2904 所在地：〒231-0013 横浜市中区住吉町6-68-2 なお、苦情等対応手続については当組合ホームページをご覧ください。 ホームページアドレス https://www.shikashin.co.jp
<p>19. 紛争解決措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・紛争解決措置 東京弁護士会紛争解決センター（電話：03-3581-0031） 第一東京弁護士会仲裁センター（電話：03-3595-8588） 第二東京弁護士会仲裁センター（電話：03-3581-2249） で紛争の解決を図ることも可能ですので、ご利用を希望されるお客さまは当組合お客様相談室（総務課）またはしんくみ相談所にお申し出ください。また、お客さまから前記弁護士会の仲介センター等に直接お申し出いただくことも可能です。 【一般社団法人 全国信用組合中央協会 しんくみ相談所】 受付日：月曜日～金曜日（祝日および協会の休業日は除く） 受付時間：午前9時～午後5時 電話：03-3567-2456 所在地：〒104-0031 東京都中央区京橋1-9-5 なお、仲裁センター等は東京都以外の各地のお客さまもご利用いただけます。さらに、東京以外の地域のお客さまからの申立については、当事者の希望を聞いたうえでアクセスに便利な地域で以下の手続を進める方法もあります。 ・移管調停：東京以外の弁護士会の仲裁センター等に事件を移管します。 例えば、神奈川県弁護士会の紛争解決センターに事件を移管し、以後当該弁護士会の紛争解決センターで手続を進めることができます。 神奈川県弁護士会紛争解決センター（電話：045-211-7716） ※移管調停は全国の弁護士会で実施しているものではありませんのでご注意ください。具体的内容は仲裁センター等にご照会ください。
<p>20. その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・別途印紙代が必要となります。 ・お申込みに際しましては当組合所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご希望に添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。 ・実行後お支払いの確認ができる書類（領収書等）をいただきます。お借り換えの場合はお借入のご完済を確認できる書類のコピーをいただきます。 ・本説明書は、令和5年4月1日現在の概要を記載したものであり、当組合はこれらの事項を将来に渡って本説明書記載のとおり維持する義務を負うものではありません。