

しんきん住宅ローン「セレクトⅢ」

平成31年2月1日現在

項目	内容				
商品名	しんきん住宅ローン「セレクトⅢ」				
	商品プラン	お使いみち	内容		
	住宅プランA	住宅購入・借換	プラン決定基準額×60%以内		
	住宅プランB	住宅購入・借換	プラン決定基準額×90%以内		
	住宅プランC	住宅購入専用	プラン決定基準額×100%+諸費用等500万円以内		
	住宅プラン借換200	借換専用	プラン決定基準額×200%以内 (ただし、プラン決定基準額+2,000万円以内)		
※プラン決定基準額 しんきん保証基金の担保評価基準に基づいて決定いたします。					
ご利用いただける方	次の条件を満たす方 ・年齢が満20歳以上満70歳未満で、最終弁済時に満80歳以下の方 ※3大疾病保障特約付団信をご利用される場合は、年齢が満20歳以上満51歳未満の方 ・勤続年数1年以上（法人役員・自営業者の方は3年以上）または営業年数が3年以上の方 ・安定継続した年収（前年税込）が100万円以上の方 ・一般社団法人しんきん保証基金の保証が受けられる方 ・団体信用生命保険に加入が認められる方（保険料は当金庫が負担いたします） ・反社会的勢力に該当しない方 ・当金庫の会員となれる資格を有する方				
お使いみち	①一戸建（新築・中古）購入資金 ②マンション（新築・中古）購入資金 ③一戸建の新築資金 ④増改築・リフォーム資金 ⑤住み替えに伴う住宅ローンの残債（売却損） ⑥他行住宅ローンの肩代り資金 ⑦登記費用等の付帯費用 ⑧土地のみ購入資金（隣地・底地・家族のための購入）				
お借入金額	50万円以上8,000万円以内（1万円単位） 前年年収に占める本借入、及びその他すべてにかかる年間元利返済金の合計が次の割合の範囲内となります。年収には一定条件を満たす同居者の年収の50%を合算できます。				
	前年年収	100万円以上 300万円未満	300万円以上 450万円未満	450万円以上 600万円未満	600万円以上
	返済比率	25%	30%	35%	40%
お借入期間	最長35年以内 （借地上の建物の場合、最長30年以内となります）				
お借入方法	証書貸付によりお借入れいただきます。				
ご返済方法	お借入期間に応じてお借入金額を次の方法で分割し、第1回返済日以後1ヵ月毎の応当日（約定返済日）に、指定預金口座から自動振替により、お利息とともにご返済いただきます。 （1）元利均等毎月返済または元金均等毎月返済 （2）ボーナス時増額返済併用（年2回、6ヵ月ごとに増額返済） ただし、ボーナス返済元金総額は、お借入金額の50%以内（1万円単位）といたします。				
お借入利率	金利選択型	（1）変動金利：お借入利率は当金庫長期プライムレートを基準とします。 （2）特約固定金利：3年・5年・10年・20年・30年 お借入利率は当金庫特約固定金利（3年・5年・10年・20年・30年）を基準金利とします。 お借入の際の適用金利は毎月見直されます。 金利情勢によっては月中に見直されることもあります。			

住宅ローン「セレクトⅢ」

商品概要説明書

項 目	内 容	
	全期間固定金利	<p>当金庫全期間固定金利を基準金利とし、お借入日現在の基準金利を適用します。 ご返済終了まで利率の見直しは行いません。 お借入の際の適用金利は毎月見直されます。 金利情勢によっては月中に見直されることもあります。</p>
	<p>※3大疾病保証付住宅ローンをご利用される場合は、上記住宅ローン基準金利に基づき別途定める3大疾病保障付住宅ローンの金利を適用します。</p>	
利率の見直し	金利選択型	<p>(1) 変動金利 お借入後の利率については年2回、毎年4月1日と10月1日現在の当金庫住宅ローンプライムレートを基準として前回基準日または実行時における当金庫住宅ローンプライムレートと比較し、その変動幅と同じ幅で利率を変動させます。 新利率の適用は、6月および12月の約定返済日または利息支払日の翌日から適用します。 (2) 特約固定金利 特約期間中は利率の見直しは行いません。 特約期間終了時に再度、金利をご選択いただけます。 ご選択されない場合は、変動金利となります。</p>
	全期間固定金利型	<p>ご返済終了まで利率の見直しは行いません。</p>
ご返済額の変更	金利選択型	<p>(1) 変動金利 適用利率に変動があった場合も、10回の基準日を経過するまで(5年間)は毎月のご返済額は変更しません。変更する場合の新ご返済額は前のご返済額の1.25倍以内とします。そのため、金利が上昇すると、毎月のご返済額のうち、お利息の額が増え、元金の占める額が減ってしまい、借入元金のご返済が遅れます。 さらに金利が上昇した場合、お利息の額が毎月のお支払額を超えてしまい、「未払利息」が生じます。この場合、最終弁済期限に借入元金が残ることとなり、未払利息とともに一括してお支払いいただくこととなります。 (2) 特約固定金利 毎月のご返済額は特約固定期間中変わりません。 特約期間終了後、新たにご選択いただいた金利に基づき、残存金額・残存期間に照らして再計算します。</p>
	全期間固定金利型	<p>ご返済終了まで毎月のご返済額は変わりません。</p>

住宅ローン「セレクトⅢ」

商品概要説明書

項目	内容																							
お利息の計算方法 (付利単位100円)	元利均等返済：月割計算となります。1年を12ヵ月とした月割により計算します。 下記の場合は日割で計算いたします。 (1) お借入日から第1回返済日までの期間の約定利息 (2) 繰上返済の場合の未収利息 (3) 延滞損害金 元金均等返済：日割計算となります。1年を365日とした日割により計算します。 下記の場合は日割で計算いたします。 (1) 繰上返済の場合の未収利息 (2) 延滞損害金																							
延滞損害金	ご返済が遅れた場合は、遅延した元金について年18.25%の延滞損害金を申し受けます。																							
金利情報	金利は当金庫ホームページに掲載いたします。(または窓口にお問い合わせください)																							
団体信用生命保険	団体信用生命保険、または3大疾病保障特約付団体信用生命保険(明治安田生命保険相互会社)に加入していただきます。																							
火災保険	【しんきんグッドすまいる】 住宅ローンご利用のお客様向けの火災保険をご用意しています。 幅広い補償内容で、ご納得いただける保険料がお勧めポイントです。 (保険料はお客様のご負担とさせていただきます) 窓口パンフレットをご用意しています。																							
債務返済支援保険	【しんきんグッドサポート】 ご希望により債務返済支援保険のご加入も可能です。 病気やケガで働けない期間のご返済をバックアップする保険です。 (保険料はお客様のご負担とさせていただきます) 窓口パンフレットをご用意しています。																							
保証人	一般社団法人しんきん保証基金の保証をご利用いただけます。 年収合算者は連帯保証人または連帯債務者になっていただきます。																							
担保	お借入の対象となる土地・建物には第1順位で抵当権を設定させていただきます。 建物には、時価相当額の火災保険にご加入いただき、保険金請求権に第1順位の質権を設定させていただきます。																							
保証料	お借入時に一括してご負担いただきます。 <保証料試算例> お借入金額1,000万円、元利均等返済の場合 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">商品プラン</th> <th colspan="3">ご返済期間</th> </tr> <tr> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅プランA</td> <td>38,000円</td> <td>71,000円</td> <td>97,000円</td> </tr> <tr> <td>住宅プランB</td> <td>72,000円</td> <td>136,000円</td> <td>186,000円</td> </tr> <tr> <td>住宅プランC</td> <td>118,000円</td> <td>222,000円</td> <td>305,000円</td> </tr> <tr> <td>住宅プラン借換200</td> <td>99,000円</td> <td>186,000円</td> <td>254,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>くわしくは、「しんきん保証基金 住宅ローン保証料早見表」をご確認ください。</p>	商品プラン	ご返済期間			10年	20年	30年	住宅プランA	38,000円	71,000円	97,000円	住宅プランB	72,000円	136,000円	186,000円	住宅プランC	118,000円	222,000円	305,000円	住宅プラン借換200	99,000円	186,000円	254,000円
商品プラン	ご返済期間																							
	10年	20年	30年																					
住宅プランA	38,000円	71,000円	97,000円																					
住宅プランB	72,000円	136,000円	186,000円																					
住宅プランC	118,000円	222,000円	305,000円																					
住宅プラン借換200	99,000円	186,000円	254,000円																					
手数料	<ul style="list-style-type: none"> 不動産担保事務手数料として、担保設定額が3,000万円以下は32,400円(消費税込)、3,000万円超は43,200円(消費税込)を申し受けます。 お借入実行後、固定金利をご選択した場合、固定金利選択手数料5,400円(消費税込)を申し受けます。(お借入れ実行時は無料です。) 約定以外のご返済条件の変更が必要となった場合は、条件変更手数料5,400円(消費税込)を申し受けます。 繰上返済時に次の繰上返済手数料を申し受けます。 繰上返済額(万円単位)×0.540% ただし、最低金額5,400円(消費税込)、上限金額は54,000円(消費税込)といたします。 																							

住宅ローン「セレクトⅢ」

商品概要説明書

項 目	内 容
3大疾病保障特約付団体信用生命保険	この保険は、信金中央金庫を契約者とし、住宅ローンをお借入された方を被保険者とする保険契約で、被保険者が住宅ローン償還の途中で死亡、高度障害または3大疾病保険金支払事由に該当する状態になったときに、生命保険会社から受け取る保険金をもって、被保険者の当該住宅ローンお借入の弁済に充当することを目的とした団体保険です。
保障開始日	保障開始日は、被保険者に対して保険会社にご加入を承諾し、当金庫からお借入が実行された日とします。
保障の終了	被保険者が以下に該当する場合は、当該事由の発生日をもってこの保険契約から脱退し、保障は終了します。 <ul style="list-style-type: none"> ・死亡されたとき ・高度障害状態または3大疾病保険金支払事由に該当する状態になられたとき ・お借入を完済されたとき ・年齢が満75歳に達した年の12月31日 ・告知義務違反等により加入資格を喪失したとき
がん保障特約 免責期間	団体信用生命保険の責任開始日（融資実行日）から90日
保険金額	被保険者がお支払事由に該当したときの「3大疾病保障特約付住宅ローン」の未償還お借入残高となります。なお、お利息の一部等をご負担いただく場合があります。 被保険者一人あたりの保険金お支払限度額は、他の信用金庫からのお借入れも含め、3大疾病保障特約付団体信用生命保険で8,000万円、団体信用生命保険と3大疾病保障特約付団体信用生命保険を通算して1億円となります。

住宅ローン「セレクトⅢ」

項 目	内 容								
お支払事由	<p>次のような事由に該当する場合は、保険金をお支払いします。</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="408 286 644 344">死亡保険金</td> <td data-bbox="644 286 1477 344">保険期間中に死亡されたとき</td> </tr> <tr> <td data-bbox="408 344 644 403">高度障害保険金</td> <td data-bbox="644 344 1477 403">保障開始日以後の傷害または疾病により、保険期間中に所定の高度障害状態になられたとき</td> </tr> <tr> <td data-bbox="408 403 472 1223" rowspan="3">3 大 疾 病 保 険 金</td> <td data-bbox="472 403 1477 689"> <p>悪性新生物 (がん)</p> <p>保険期間中に所定の悪性新生物に罹患したと医師によって病理組織学的所見(生検)により診断確定されたとき。ただし、次の場合を除きます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保障開始日前に所定の悪性新生物に罹患したと診断確定されていたとき ・保障開始日からその日を含めて90日以内に所定の悪性新生物と診断確定されたとき ・保障開始日からその日を含めて90日以内に診断確定された所定の悪性新生物の再発・転移等と認められるとき <p>※悪性新生物には、上皮内がんや皮膚がんは含まれません。(ただし皮膚がんのうち皮膚の悪性黒色腫は含まれます)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="472 689 1477 972"> <p>急性 心筋梗塞</p> <p>次のいずれかの状態に該当されたとき</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に所定の急性心筋こうそくを発病し、その急性心筋こうそくにより初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、労働の制限を必要とする状態(軽い家事等の軽労働や事務等の座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態)が継続したと医師によって診断されたとき ・保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に所定の急性心筋こうそくを発病し、その急性心筋こうそくの治療を直接の目的として、病院または診療所において手術を受けたとき </td> </tr> <tr> <td data-bbox="472 972 1477 1223"> <p>脳卒中</p> <p>次のいずれかの状態に該当されたとき</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に所定の脳卒中を発病し、その脳卒中により初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、言語障害、運動失調、麻痺等の他覚的な神経学的後遺症が継続したと医師によって診断されたとき ・保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に所定の脳卒中を発病し、その脳卒中の治療を直接の目的として、病院または診療所において手術を受けたとき </td> </tr> </table>	死亡保険金	保険期間中に死亡されたとき	高度障害保険金	保障開始日以後の傷害または疾病により、保険期間中に所定の高度障害状態になられたとき	3 大 疾 病 保 険 金	<p>悪性新生物 (がん)</p> <p>保険期間中に所定の悪性新生物に罹患したと医師によって病理組織学的所見(生検)により診断確定されたとき。ただし、次の場合を除きます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保障開始日前に所定の悪性新生物に罹患したと診断確定されていたとき ・保障開始日からその日を含めて90日以内に所定の悪性新生物と診断確定されたとき ・保障開始日からその日を含めて90日以内に診断確定された所定の悪性新生物の再発・転移等と認められるとき <p>※悪性新生物には、上皮内がんや皮膚がんは含まれません。(ただし皮膚がんのうち皮膚の悪性黒色腫は含まれます)</p>	<p>急性 心筋梗塞</p> <p>次のいずれかの状態に該当されたとき</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に所定の急性心筋こうそくを発病し、その急性心筋こうそくにより初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、労働の制限を必要とする状態(軽い家事等の軽労働や事務等の座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態)が継続したと医師によって診断されたとき ・保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に所定の急性心筋こうそくを発病し、その急性心筋こうそくの治療を直接の目的として、病院または診療所において手術を受けたとき 	<p>脳卒中</p> <p>次のいずれかの状態に該当されたとき</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に所定の脳卒中を発病し、その脳卒中により初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、言語障害、運動失調、麻痺等の他覚的な神経学的後遺症が継続したと医師によって診断されたとき ・保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に所定の脳卒中を発病し、その脳卒中の治療を直接の目的として、病院または診療所において手術を受けたとき
死亡保険金	保険期間中に死亡されたとき								
高度障害保険金	保障開始日以後の傷害または疾病により、保険期間中に所定の高度障害状態になられたとき								
3 大 疾 病 保 険 金	<p>悪性新生物 (がん)</p> <p>保険期間中に所定の悪性新生物に罹患したと医師によって病理組織学的所見(生検)により診断確定されたとき。ただし、次の場合を除きます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保障開始日前に所定の悪性新生物に罹患したと診断確定されていたとき ・保障開始日からその日を含めて90日以内に所定の悪性新生物と診断確定されたとき ・保障開始日からその日を含めて90日以内に診断確定された所定の悪性新生物の再発・転移等と認められるとき <p>※悪性新生物には、上皮内がんや皮膚がんは含まれません。(ただし皮膚がんのうち皮膚の悪性黒色腫は含まれます)</p>								
	<p>急性 心筋梗塞</p> <p>次のいずれかの状態に該当されたとき</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に所定の急性心筋こうそくを発病し、その急性心筋こうそくにより初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、労働の制限を必要とする状態(軽い家事等の軽労働や事務等の座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態)が継続したと医師によって診断されたとき ・保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に所定の急性心筋こうそくを発病し、その急性心筋こうそくの治療を直接の目的として、病院または診療所において手術を受けたとき 								
	<p>脳卒中</p> <p>次のいずれかの状態に該当されたとき</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に所定の脳卒中を発病し、その脳卒中により初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、言語障害、運動失調、麻痺等の他覚的な神経学的後遺症が継続したと医師によって診断されたとき ・保障開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に所定の脳卒中を発病し、その脳卒中の治療を直接の目的として、病院または診療所において手術を受けたとき 								
保険金が支払われない場合	<p>被保険者が次のような事由に該当する場合には、保険金をお支払いできないことがあります。</p> <p><死亡保険金・高度障害保険金・3大疾病保険金></p> <p>(1) 告知義務違反による解除</p> <p>「申込書兼告知書」でおたずねすることに対し、故意または重大な過失によって、「申込書兼告知書」で事実を告知されなかったか、または事実と異なることを告知された場合、保障開始日から2年以内(*1)であれば「告知義務違反」としてこの保険契約のその被保険者に対する部分が解除され、保険金のお支払いができずに債務が残ることがあります(お支払事由が発生した後であっても解除される場合があります)。なお、「告知義務違反」の内容が特に重大な場合、保障開始日から2年を超えていたとしても詐欺による取消しを理由として、保険金をお支払いできないことがあります。</p> <p>(*1) 3大疾病保険金については、保障開始日から2年を超えて継続した場合であっても、2年以内に解除の原因となる事実により3大疾病保険金のお支払事由が生じているとき(保障開始日より前に原因が生じていたことにより、3大疾病保険金が支払われないときを含みます)は、「告知義務違反」として解除される場合があります。</p> <p>(2) 詐欺による取消し・不法取得目的による無効の場合</p> <p>(3) 重大事由による解除の場合(反社会的勢力に該当すると認められた場合等を含む)</p> <p><死亡保険金・高度障害保険金></p> <p>(1) 保障開始日から1年以内に自殺されたとき</p> <p>(2) 被保険者の故意により高度障害状態になられたとき</p> <p>(3) 保険契約者または保険金受取人の故意により死亡または高度障害状態になられたとき</p> <p>(4) 戦争・その他の変乱により死亡または高度障害状態になられたとき</p>								

商品概要説明書

項 目	内 容
	<p>< 3 大疾病保険金 > (1) 保障開始日前に所定の悪性新生物に罹患していたと診断確定されていたとき (2) 保障開始日からその日を含めて90日以内に所定の悪性新生物と診断確定されているとき (3) 保障開始日からその日を含めて90日以内に診断確定された所定の悪性新生物の再発・転移等と認められるとき < 高度障害保険金・3大疾病保険金 > 保障開始日より前に発生した傷害または疾病を原因として高度障害状態や急性心筋こうそく・脳卒中になられたとき（その傷害や疾病を告知いただいたうえでご加入されたとしても、お支払いの対象とはなりません）</p>
幹事生命保険会社	明治安田生命保険相互会社
重要事項のご説明について	<p>保険金や診断給付金をお支払いできない場合など、詳しい保険の説明については「信用金庫3大疾病保障特約付団体信用生命保険申込書兼告知書」の重要事項に関するご説明またはお客様控え裏面のご説明をお読みください。 保険内容の詳細や、ご不明な点は明治安田生命保険相互会社にご確認ください。</p>
ご留意いただきたい事項	<ul style="list-style-type: none"> ・がん（悪性腫瘍・肉腫・悪性リンパ腫・白血病・上皮内がん・皮膚がんを含みます）の既往歴のある方は3大疾病保障特約付の契約にはご加入いただけません。 ・ご加入申込時のお借入金額（保険金額）が5,000万円を超える場合には、所定の診断書（健康診断結果証明書）も併せてご提出いただく必要があります。 ・3大疾病保険金または死亡・高度障害保険金のうち、いずれかが支払われた時点で、この保険から脱となります。 ・「告知書兼報告書」でお尋ねしたことに対して、事実を告知されなかった場合には「告知義務違反」として契約が解除され、保険金が支払われない場合があります。 ・告知事項に「あり」の場合およびお借入金額（保険金額）が5,000万円を超える場合は、保険会社審査があります。 ・告知いただいた健康状態によっては、ご加入をお断りする場合がございます。
苦情処理措置・紛争解決措置	<p>【苦情処理措置】 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または総務部経営管理課（9時～17時、電話：0479-25-2114）にお申出ください。</p> <p>【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）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、ご利用を希望されるお客様は、当金庫営業日に、上記総務部経営管理課または全国しんきん相談所（9時～17時、電話：03-3517-5825）にお申出ください。また、お客様から、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申出いただくことも可能です。</p> <p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様のアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法（現地調停）、②当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法（移管調停）もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫総務部経営管理課もしくは全国しんきん相談所にお問い合わせください。</p>
その他参考となる事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ローンのご利用は、当金庫本支店のいずれか1店舗に限ります。 ・お申込みにあたっては審査がございます。結果によっては、ご希望に添えない場合もあります。 ・当金庫でのお借入れが合計700万円を超える場合は、当金庫の出資にご加入いただき、会員となることが必要です。 ・ご返済の試算は、当金庫ホームページまたは窓口でお受けいたします。 ・本ローンは、インターネットを通じて事前審査申込みができる商品です。なお、正式なお借入れ申込みおよびご契約は諾否結果通知後、営業店窓口等において対面式で行います。 ・団体信用生命保険に係る診断給付金、保険金のお支払いにあたっては制限条項がございます。 ・団体信用生命保険についての詳細や、ご不明な点は明治安田生命保険相互会社にご確認ください。

住宅ローン「セレクトⅢ」