

全国保証(株)保証付住宅ローン

令和6年10月1日現在

商 品 名	全国保証(株)保証付住宅ローン 住まいる サポート〔フラット35等 後順位対応商品〕
-------	---

ご利用いただける方	・独立行政法人住宅金融支援機構証券化商品「フラット35」等を当金庫へ申込みされている方 ・満18歳以上40歳未満の方で最終弁済時年齢が満85歳未満の方（一般団信） ・満18歳以上65歳未満の方で最終弁済時年齢が満80歳未満の方（一般団信） ・満18歳以上50歳未満の方で最終弁済時年齢が満80歳未満の方（一般就業不能団信） ・満18歳以上50歳未満の方で最終弁済時年齢が満75歳未満の方（3大疾病団信） ・満18歳以上50歳未満の方で最終弁済時年齢が満75歳未満の方で3大疾病団信にご加入いただける方（3大就業不能団信） ・安定継続したご収入（前年度税込収入）が100万円以上（1st stageは500万円以上）の方 ・勤続年数および雇用形態等に応じて、3つのステージ（stage）に分かれます。 （注）ステージごとに保証料が異なります。 ・全国保証(株)の保証を受けられる方 ・当金庫の会員になれる方 ①当金庫の地区内に住所または居所を有する方 ②当金庫の地区内の事業所に勤務されている方 上記条件のいずれかに該当される方であれば、当金庫に出資していただき、会員となることができます。なお、会員となっていたりなくてもご融資をさせていただくことが可能な場合もございますので、詳しくは当金庫の職員にお問い合わせください。
お使いみち	・土地および住宅購入資金、住宅新築資金、住宅のリフォーム、住宅用発電設備・省エネ設備資金、住宅に付随するインテリアおよびエクステリア資金、住宅ローンの借換資金（土地資金のみの借換は不可）、諸費用。
ご融資金額	・100万円以上2億円以内（1万円単位） ・ただし、以下の条件を全て満たすものとします。 ① 全国保証(株)で定める担保評価額内であること。 ② 敷地が借地である場合を除き、担保評価額を超過した部分について超過保証額としてつぎのとおり取扱うこと。 a) 1st stage および 2nd stage の場合：上限500万円 b) 3rd stage の場合：主債務者の返済能力および保証金額等を総合的に判断して、全国保証(株)が特に認めた場合、上限200万円 ③ 上記「お使いみち」に該当する総額の範囲内であること。 ④ 全国保証(株)の保証付融資の累計保証金額が1億円以内であること。 ⑤ 1st stage にて取扱う場合は、融資対象物件に対する融資総額が年収の6倍以内であること。 ⑥ 加入する団信の加入限度額以内であること

次のページに続きます。

ご利用期間	・ 2 年以上 3 5 年以内（月単位） ・ 特例 最長 5 0 年以内（物件種別・stage・年収倍率により最長期間に制約）
ご融資利率	・ 変動金利型、変動金利型（上限金利設定付）：当金庫所定の利率を適用させていただきます。 ・ 固定金利選択型（固定金利特約期間 3・5・10 年）：当金庫所定の利率を適用させていただきます。☆上記いずれかを任意選択していただきます。 ☆変動金利型、変動金利型（上限金利設定付）を選択された場合、ご融資後の利率については 3 月 1 日および 9 月 1 日を利率変更基準日（以下「基準日」という）とし、基準日現在のご融資利率を年 2 回見直します。ご融資利率を変更する場合、変更後のご融資利率の適用開始日は基準日以降最初に到来する 5 月または 1 1 月の約定返済日の翌日とします。 ☆固定金利選択型（固定金利特約期間 3・5・10 年）を選択された場合、固定金利特約期間終了後は固定金利特約期間を再選択することも可能です。再選択しない場合は、変動金利型の扱いとなり、毎年 2 回、3 月 1 日および 9 月 1 日を基準日とした、直前の基準日時点の当金庫所定の変動金利型住宅ローン利率となります。
ご返済方法	☆変動金利型の場合 ・ 元金均等、元利均等の 2 種類ご返済方法があります。ボーナス併用（ご融資額の 5 0 % 以内）も可能です。 ・ 元利均等返済で利率に変更があった場合、借入日から 5 回目の基準日を経過するまでは、その間に利率の変更があっても原契約に定めた毎回の返済額は変更しないものとします。 ・ 返済額の変更は基準日を 5 回経過することに行うものとし、新返済額は新借入利率、残存元金、残存期間等に基づいて算出するものとします。ただし、新返済額は「前回返済額 × 1.25」を限度とします。その後更に基準日を 5 回経過するまでは、その間に利率の変更があっても返済額は変更しないものとします。 ・ 最終の返済額見直し以降、借入利率変更に伴い、最終期限に未払利息および借入金の一部が残る場合には、最終期限に一括お支払いしていただきます。 ☆固定金利選択型（固定金利特約期間 3・5・10 年）の場合 ・ 元利均等返済。ボーナス併用（ご融資額の 5 0 % 以内）も可能です。 ・ 固定金利特約期間 固定金利特約期間中の毎回の返済額は一定です。 固定金利特約期間終了後に、固定金利特約期間を再選択しない場合は変動金利型に切り替わります。 ・ 変動金利期間 固定金利特約期間終了後の新返済額は新利率、残存元金、残存期間により新たに求められた金額とさせていただきます。 返済額の変更は、変動金利型の元利均等返済と同じです。
保証人・担保	・ 保証人：当金庫が認める保証人を必要とする場合があります。 ・ 担保：融資対象物件を担保差し入れしていただきます（独立行政法人住宅金融支援機構証券化商品「フラット 35」等の次順位となります）。差し入れしていただいた建物については、火災保険のご契約をいただきます。保険金額は建物の時価額とさせていただきます。火災保険の質権設定につきましては、お取扱いによって条件が異なりますので、当金庫の職員にお問い合わせください。 ・ つぎのいずれかの団体信用生命保険に加入していただきます。 「一般団信」「一般就業不能団信」「3 大疾病団信」「3 大就業不能団信」

次のページに続きます。

手 数 料 等	・保証会社である、全国保証㈱に対して該当のステージ(1st stage・2nd stage・3rd stage)の融資額および融資期間により、別紙「保証料表No. 3」による保証料がかかります。 ・保証会社である、全国保証㈱に対して事務手数料50,000円(消費税別途)がかかります。 ・融資事務取扱手数料：別紙「融資関係手数料一覧表」のとおり、手数料をいただきます。 ・一括繰上返済、一部繰上返済、その他条件変更、固定金利を再選択する場合についても、別紙「融資関係手数料一覧表」のとおり、手数料をいただきます。
そ の 他	・審査の結果ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。また、現在のご融資利率やご返済額の試算については当金庫の職員にお問い合わせください。