住宅ローン　Ｅ型　借換資金専用

一般社団法人　しんきん保証基金保証付

２０２６年8月3日現在

<table>
<tr><td>1．商品名</td><td>住宅ローン　Ｅ型　借換資金専用</td></tr>
<tr><td>2．ご利用いただける方</td><td>・営業地区内に住所または居所、事業所を有する個人あるいは勤労に従事する方
・満２０歳以上満７０歳未満で、完済時年齢満８１歳未満の方
・勤続年数１年以上または営業年数３年以上の方
・安定した収入があり、かつ本人の前年年収が１００万円以上の方
・年収別に基金が定める負債比率の範囲内の方
・借換対象となるローンについて、直近 1 年間の分割返済がすべて約定返済日に行われ延滞が１度もない方
・外国籍の方は（特別）永住権を取得していることが必要です
【年金受給者の方】
・定年退職後の同一企業に勤務する契約社員・嘱託社員や年金受給者の方
・国民・厚生年金、各種共済年金のうち老齢や退職を支給事由とする年金の受給者の方</td></tr>
<tr><td>3．資金使途</td><td>本人またはその家族が常時居住し、かつ申込人が取得することを目的としたもので主として次に該当する融資金の借換
・住宅の新築、増改築資金、住宅の購入、中古マンション購入、土地の購入資金
・増改築リフォーム資金
・エコ関連設備の購入・設置にかかる資金</td></tr>
<tr><td>4．お借入額</td><td>５０万円以上２億円以下(１万円単位) ※プラン内容により１億円以下となる場合があります</td></tr>
<tr><td>5．お借入金利</td><td>【変動金利型】
借入金利から年▲1.00%引下げた金利を適用
<table>
<tr><th>適用金利</th><th>スプレッド幅</th><th>基準金利</th></tr>
<tr><td>年２.０７５％</td><td>年▲１.００％</td><td>３.０７５％</td></tr>
</table>
・金庫の定める住宅ローン基準金利により融資利率を決定させていただきます。
・利率の変更基準日を毎年 10 月 1 日として利率を見直し、適用日は 12 月の約定返済日の翌日からとします。
・変動金利型の優遇金利適用期間は借入契約時から借入期間終了までとしますが、借入期間中に固定金利型へ変更することはできません
【固定金利】
<table>
<tr><th></th><th>適用金利</th></tr>
<tr><td>３年固定型</td><td>年３.６５０％</td></tr>
<tr><td>５年固定型</td><td>年３.７５０％</td></tr>
<tr><td>１０年固定型</td><td>年３.８５０％</td></tr>
<tr><td>１５年固定型</td><td>年５.０５０％</td></tr>
</table>
・選択された期間は、固定金利期間となります。
なお、固定期間終了後に再度固定金利期間は選択できません。
当金庫が定める住宅ローン基準金利を基準とする変動金利型の借入金利が適用されます。
【特約】
「三大疾病保障特約」の特約保障料率は年 0.10%とし借入利率に上乗せいたします。</td></tr>
<tr><td>6．ご融資形式</td><td>証書貸付</td></tr>
<tr><td>7．お借入期間</td><td>５０年以内</td></tr>
<tr><td>8．ご返済方法</td><td>・元利均等返済、元金均等返済のいずれかの方法で毎月一定日にご返済口座から自動引落させていただきます（融資金額の５０%の範囲内でボーナス返済併用も可能です）。
・変動金利の場合、毎月のご返済金額は、５年目の１０月１日を基準とする利率の見直し時まで変わりません。また５年ごとに計算し、新しく毎月のご返済額を定めます。
ただし、金利が上昇しても新しいご返済額は前回の返済額の１２５%以内とします。
・５年ごとの最終返済額変更後、借入利率の変更等により最終の返済額による返済で返済期</td></tr>
</table>

大阪信用金庫

<table>
<tr><td></td><td>限までに返済が完了しない場合には、残債務について返済期限に一括でご返済いただきます。</td></tr>
<tr><td>9．担保</td><td>融資対象物件である不動産に当金庫が第１順位とする抵当権を設定いたします</td></tr>
<tr><td>10．火災保険</td><td>・建物を担保とする場合の火災保険の加入は任意とします。
ただし、担保物件が借地上の建物の場合は、火災保険に加入していただきます。
・保険金額は貸付金額にかかわりなく住宅の時価とし、当金庫はその火災保険に第一順位で質権を設定させていただきます。なお、火災保険料は申込人負担となります。</td></tr>
<tr><td>11．保証人</td><td>原則不要</td></tr>
<tr><td>12．保証会社</td><td>一般社団法人 しんきん保証基金</td></tr>
<tr><td>13．手数料
（消費税込み金額を表示）</td><td>【お申込時】担保取扱手数料：33,000 円
【住宅ローン期限前繰上返済（1 件につき）】
全額繰上返済：5,500 円 、一部繰上返済：5,500 円 、その他条件変更：5,500 円</td></tr>
<tr><td>14．保証料</td><td>【保証料一括払い】ご融資時に保証会社に所定の保証料をお支払いいただきます
例示）お申込内容で判定するコース別の通常保証料（融資金額１００万円あたり）
<table>
<tr><th></th><th>住宅プラン A</th><th>住宅プラン B</th><th>住宅プラン C</th><th>住宅プラン D</th><th>住宅プラン E</th></tr>
<tr><td rowspan="2">10 年</td><td>3,800 円</td><td>6,600 円</td><td>8,100 円</td><td>13,300 円</td><td>16,300 円</td></tr>
<tr><td>3,300 円</td><td>5,800 円</td><td>7,100 円</td><td>11,600 円</td><td>14,300 円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">20 年</td><td>7,100 円</td><td>12,400 円</td><td>15,300 円</td><td>24,900 円</td><td>30,600 円</td></tr>
<tr><td>5,700 円</td><td>10,000 円</td><td>12,300 円</td><td>20,000 円</td><td>24,600 円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">35 年</td><td>10,800 円</td><td>18,900 円</td><td>23,200 円</td><td>37,800 円</td><td>46,400 円</td></tr>
<tr><td>8,100 円</td><td>14,300 円</td><td>17,600 円</td><td>28,600 円</td><td>35,200 円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">50 年</td><td>13,000 円</td><td>22,700 円</td><td>28,000 円</td><td>45,600 円</td><td>56,000 円</td></tr>
<tr><td>9,700 円</td><td>17,100 円</td><td>21,000 円</td><td>34,300 円</td><td>42,100 円</td></tr>
</table>
上段：元利均等返済　下段：元金均等返済
【保証料分割払い】借入利率に年 0.30%上乗せとなります</td></tr>
<tr><td>15．ご用意いただく書類</td><td>【本人確認書類】マイナンバーカードまたは運転免許証（運転経歴証明書）
【年金確認書類】
年金振込通知書、年金改定通知書、年金裁定通知書のいずれかをお願いします。
【外国籍の方】（特別）永住権の確認できる書類が必要となります。
在留カード、特別永住者証明書、特定在留カード、特定特別永住者証明書　等</td></tr>
<tr><td>16．団体信用生命保険</td><td>・信金中央金庫を契約者とする住宅ローン用団体信用生命保険に加入していただきます
(三大疾病保障特約付団体信用生命保険もございます)。
※団体信用生命保険につきましては、「重要事項に関するご説明」に加入条件や保険金の支払われない場合等重要事項が記載されていますので、内容をご確認のうえお申込ください。</td></tr>
<tr><td>17．総合判定</td><td>・しんきん保証住宅ローンチェックリストおよび照会票審査によるものとします。
・審査の結果によっては、お申込をお断りする場合やご利用についてご希望に添えないこともございますのでご了承ください。</td></tr>
<tr><td>18．その他</td><td>・お借入額が７００万円超となる場合は、当金庫の会員となっていただく必要があります。
・その他の事項についてはしんきん保証基金「住宅ローン保証基準編保証事務取扱要領（住宅ローン編）」によります。</td></tr>
<tr><td>19．苦情処理措置
紛争解決措置</td><td>【苦情処理措置】
本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または業務部にお申し出ください。
＜業務部＞　電話：０１２０－８８０－５６８（フリーダイヤル）９時～１７時
【紛争解決措置】
所定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、利用を希望されるお客さまは、ホームページまたは、営業店に配備されている「当金庫における苦情処理措置・紛争解決処理等の概要」に記載された受付機関にお申し出ください。
なお、各弁護士会に直接申し立ていただくことも可能です。</td></tr>
<tr><td colspan="2">・ご融資利率、保証料、手数料等は金融情勢により変動する場合があります
・内容をご確認のうえ、無理のない返済計画をお立てください（ご返済額は当金庫の店頭やホームページで試算できます）
・詳しくは窓口でお問い合わせください</td></tr>
</table>

大阪信用金庫

”