

【商品内容】

だんよう無担保住宅借換ローン

(平成30年4月1日現在)

1. 商 品 名	だんよう無担保住宅借換ローン
2. お申込みいただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・以下のすべての条件を満たす個人のお客様 (1) お申込時の年齢が満20歳以上65歳以下で完済時年齢が75歳以下の方 (2) 勤続（または営業）年数2年以上で安定・継続した収入の見込める方 (3) 公的または民間金融機関の住宅ローン利用者で返済実績が5年以上（ステップ償還の利用者は7年、また2度目以降の借換の場合は前回、前々回を合わせてトータルで7年以上）あり、かつ直近1年間の返済において延滞のない方 (4) 原則として団体信用生命保険に加入できる方 (5) 本ローンと他の借入を合わせた年間返済合計額が前年度税込年収の40%以内の方 (6) 当組合の営業地域内に居住または勤務されている方 (7) 過去に不渡り、延滞等の事故がなく保証会社の保証を受けられる方 (8) 反社会的勢力（関係者）に該当しない方
3. 資 金 使 途	<ul style="list-style-type: none"> ・以下のお使いみちにご利用いただけます。 (1) 住宅金融支援機構、公的住宅ローン、民間金融機関の住宅ローンの借換資金 (2) 住宅金融支援機構、公的住宅ローンの特別加算額の借換資金 (3) 上記(1)、(2)の借換えに伴う諸費用（抵当権抹消費用、一括返済手数料、印紙代） (4) 上記(1)、(2)の借換と同時に行う新規のリフォーム資金全般 ※上記(1)、(2)とも本ローンへの借換により金利の軽減が見込める場合に限ります。 ※無担保住宅ローン、アパートローンの借換は対象外となります。
4. 対 象 物 件	申込者本人が居住する（居住を予定する）申込者本人所有の居宅、もしくは申込者本人が同居する（同居を予定する）家族所有の居宅とさせていただきます。
5. ご 融 資 金 額	<ul style="list-style-type: none"> ・50万円以上2,000万円以下（1万円単位） ※自営業者の方は、50万円以上1,000万円以下とさせていただきます。 ※資金用途が住宅ローンの借換資金のみの場合は、残高決済資金の範囲内（借換にかかる諸費用を含む）とさせていただきます。
6. ご 融 資 期 間	<ul style="list-style-type: none"> ・下記のとおり、金利の種類によりご融資期間が異なります。 A【固定金利型】：6ヶ月以上10年以内（1ヶ月単位） B【変動金利型】：6ヶ月以上20年以内（1ヶ月単位） C【固定金利（10年固定）選択型】：10年超20年以内（1ヶ月単位） ※上記A、B、Cのいずれも借換対象住宅ローンの残存償還期間に3年を加算した期間を上限とさせていただきます。
7. ご 融 資 利 率 と ご返済額の関係等	<ul style="list-style-type: none"> ・当初お借入時に下記A、B、Cの3種類から選択していただきます。なお、ご融資実行後の変更はできません。 ・団体信用生命保険に3大疾病保障特約を付保される場合は、下記のご融資利率に年0.25%を加えた利率となります。 ・以下A、B、Cのいずれも保証料を含んだ利率となります。 <p>A【固定金利型】</p> <p>《ご融資利率》</p> <p>ご融資期間により下記のとおりとなります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ご融資期間6ヶ月以上3年以内の場合 年2.45% ○ご融資期間3年超5年以内の場合 年2.80% ○ご融資期間5年超10年以内の場合 年2.90%

- ※ご融資期間 10 年以内の方のみご選択いただけます。
- ※ご融資実行時の利率が完済時まで適用されます。

B【変動金利型】

《ご融資利率》

「長期プライムレート+年 1.30%」で変動します。

- ※ご融資期間に関係なく、ご選択いただけます。
- ※長期プライムレートは、原則として毎月見直しますので最新のレートについては営業店窓口にお問い合わせください。
- ※当初のご融資利率は、お申込時ではなく、実際にお借入いただく日の長期プライムレートで決まりますので、お申込時の予定ご融資利率と異なる場合があります。

①ご融資利率の変更ルール

- 実行後のご融資利率は、毎年 10 月 1 日における長期プライムレートを基準として年 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。

②ご融資利率の変更とご返済額の関係等

- 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ご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。但し、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。

C【固定金利（10 年固定）選択型】

《ご融資利率》

当初 10 年間（120 回目の返済まで）は年 2.90%の固定金利となります。

11 年目以降は「長期プライムレート+年 1.80%」で変動します。

- ※ご融資期間 10 年超の方のみご選択いただけます。
- ※長期プライムレートは、原則として毎月見直しますので最新のレートについては営業店窓口にお問い合わせください。

①固定金利適用期間について

- 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。

②固定金利適用期間満了後の取扱いについて

- 固定金利適用期間満了後は、満了日翌日の長期プライムレート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

	<p>ください。</p> <p>③変動金利型へ移行後のご融資利率の変更ルール ○毎年10月1日における長期プライムレートを基準として年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> <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 ○上記B「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>
8. ご返済日	毎月一定の日をお申込時に指定していただきます。
9. ご融資形態	証書貸付
10. ご融資方法	<p>・ご融資金は、原則としてお客様名義の当組合預金口座経由で借入先へ振込していただきます。なお、資金使途にリフォーム資金を含む場合は、リフォーム工事完了後に実行します。その際、借換資金は借換対象住宅ローンの借入先への振込とし、リフォーム資金は販売（工事施工）業者への振込とします。</p> <p>※振込の際の振込手数料は、お客様のご負担となります。</p>
11. ご返済方法	<p>・利息も含めて毎月均等にご返済いただく元利均等毎月返済です。</p> <p>・お借入金額の50%以内でボーナス併用返済もご利用いただけます。</p> <p>・元金返済据置の取扱いはできません。</p> <p>・ご返済はお客様名義の当組合預金口座からの自動引落としとなります。</p>
12. 担保・保証	株式会社ジャックスの保証を付けていただきます。
13. 連帯保証人	<p>・原則不要です。但し、以下の場合は連帯保証人が必要となります。</p> <p>①借換対象不動産物件の所有者、共有者がいる場合 ②借換対象住宅ローンに連帯債務者または連帯保証人がいる場合 ③申込者本人が団体信用生命保険に加入できない場合 ④株式会社ジャックスが必要と判断した場合</p>
14. 団体信用生命保険	<p>・原則、団体信用生命保険への加入が必要となります。</p> <p>・3大疾病保障特約付の団体信用生命保険に加入される場合のご融資利率は、適用利率に年0.25%上乗せした利率となります。なお、3大疾病保障特約付の団体信用生命保険への加入は、お借入時点で満51歳未満の方に限ります。</p>
15. 手数料	<p>《取扱手数料》</p> <p>・お借入に際して手数料は必要ありません。</p> <p>※印紙代等諸費用は、別途ご負担いただきます。</p> <p>《繰上返済手数料》</p> <p>・お借入後、当初予定の最終償還日まで一部または全額繰上返済をされる場合は、以下の手数料が必要となります。</p> <p>○一部繰上返済手数料（都度）・・・3,000円＋消費税 ○全額繰上返済手数料</p> <p>◇「変動金利型」及び「固定金利（10年固定）選択型」の変動金利適用期間内において全額繰上返済をされた場合 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・・・3,000円＋消費税 最終償還日までの残存期間が3年以上5年未満・・・7,000円＋消費税 最終償還日までの残存期間が5年以上10年未満・・・10,000円＋消費税 最終償還日までの残存期間が10年以上・・・20,000円＋消費税</p> <p>◇「固定金利型」及び「固定金利（10年固定）選択型」の固定金利適用期間内において全額繰上返済をされた場合 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・・・10,000円＋消費税 返済金額500万円以上1,000万円未満・・・20,000円＋消費税 返済金額1,000万円以上2,000万円未満・・・30,000円＋消費税</p> <p>《条件変更手数料》</p> <p>・お借入後に返済条件の変更をされる場合は、手数料（5,000円＋消費税）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>

16. ご用意いただく書類	<p>【お申込時】 《本人確認資料》 運転免許証、運転経歴証明書、写真付住民基本台帳カード、個人番号カード、パスポートのうちいずれか1点の提出が必要となります。但し、当組合が認めた場合は、健康保険証によることもできます。なお、連帯保証人を付保する場合は、その方の分も必要となります。</p> <p>《所得証明書》 ※連帯保証人を付保いただく場合は、その方の分も必要となります。 (給与所得者) 源泉徴収票、給与証明書、住民税決定通知書のうちいずれか1点。 (自営業者) 納税証明書(1・2)または確定申告書(税務署受付印のあるもの)</p> <p>《資金使途証明書》 ・借換対象となる住宅ローンの借入先、資金使途、約定金利、残存期間及び残高が確認できる資料(契約書の写し、返済予定表、残高証明書等) ・借入先返済口座等が確認できる資料 ・対象物件の土地建物の不動産登記簿謄本(発行後1ヶ月以内のもの) ・リフォーム資金を含む場合は、見積書、売買契約書、工事請負契約書等</p> <p>《その他》 ・直近1年間の返済状況が確認できる資料(借換をする住宅ローンの返済用預金口座通帳等)</p> <p>【ご融資実行時】 《印鑑登録証明書》 ご融資実行時まで印鑑登録証明書(2通)の提出が必要となります。なお、連帯保証人を付保いただく場合はその方の分(1通)も必要となります。</p> <p>【ご融資実行後】 ・対象物件の抵当権抹消後の土地・建物の不動産登記簿謄本 ・借換対象が住宅金融支援機構、公的住宅ローンの特別加算分のみ場合は、完済したことを証明する書類(抵当権抹消後の土地・建物の不動産登記簿謄本は必要ありません)。</p>
17. 特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ローン契約については所定の審査があり、ご希望に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。 ・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。