

当金庫のローン商品の概要

| | |
|-------------------|---|
| 1. 商品名 | やましん住宅ローン (愛称) イーアルジ ※全国保証株式会社 保証 |
| 2. ご利用 いただける方 | ・次の条件をすべて満たしている個人で、保証会社の保証を受けられる方。 (1) お申込時の年齢が満18歳以上満65歳未満で、かつ完済時の年齢が満80歳未満の方。 ただし、3大疾病保障特約付団体信用生命保険ご加入の場合は、お申込時の年齢が満18歳以上満50歳未満で、かつ完済時の年齢が満75歳未満の方。 がん保障特約付団体信用生命保険ご加入の場合は、お申込時の年齢が満18歳以上満50歳未満で、かつ完済時の年齢が満80歳未満の方。 (2) 同一勤務先に原則1年以上(法人役員は原則1年以上)勤務あるいは独立営業開始後原則2期以上経過している方。 (3) 年金を受給中の方。 (4) 安定継続した収入があり、かつ前年の税込年収が100万円以上の方。 (5) 手形交換所、個人信用情報センターの不良該当者でない方。 (6) 団体信用生命保険に加入できる方。 ただし、保証会社が不参加にて保証承諾した場合は、この限りではありません。 (7) 当金庫の営業地区内に住所または居住を有する方、もしくは当金庫の営業地区内の事業所に勤務されている方。 (8) 反社会的勢力でない方。 |
| 3. ご利用 いただける物件 | (1) 土地の面積が原則60㎡以上、建物の床面積が50㎡以上あること。 (2) 店舗・事務所付住宅の場合、住居部分が建物の全床面積の2分の1以上あること。 (3) 敷地が借地の場合、借地の取扱基準を満たすこと。 |
| 4. お使いみち | (1) 住宅購入資金(中古住宅・マンションを含む) (2) 住宅の新築資金・リフォーム資金 (3) 自己居住用所有家屋の住換え資金・建替え資金 (4) 土地購入資金(住宅建築が予定されているもの) (5) 中古住宅の購入と併せてのリフォーム資金(住宅の増改築・修繕費のほか、外構・造園・車庫・太陽光発電システムなどの住宅エクステリア資金を含む) (6) 他行住宅ローンの借換資金(購入・新築・リフォームに伴う借換えを含む) (7) 上記(1)～(6)に関する諸費用(保証料・事務取扱手数料・火災保険料・登記費用・印紙代・繰上返済手数料・経過利息・不動産仲介手数料・水道負担金・修繕積立金・住宅関連のインテリア費用・住宅に付随する電化製品等購入資金・住宅関連のエクステリア購入資金・引越費用) ※引越費用は、業者委託分に限りません。 |

| 5. ご融資金額 | <ul style="list-style-type: none"> ・100万円以上1億円以内。(1万円単位) ・ただし、原則としてご融資を受ける物件の評価額の200%(借地の場合は、建物評価の60%)以内とします。 ・前年収入額(税込み)に占める年間返済額の割合は、他の借入金(事業用資金を含む)を含めて次の範囲内となる金額です。勤続年数・年収等の条件により比率が変わりますので、詳しくは窓口へお問合せ下さい。 <table border="1" data-bbox="620 367 1249 479"> <thead> <tr> <th>前年収入額</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>※借主の年収には、安定した収入のある同居家族(配偶者・親・子のいずれか1名)の年収100%以内を加算できます。 (勤続年数1年以上の契約社員、派遣社員、嘱託社員、パートの方の50%以内の収入も対象となります。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅ローンの借換えのご融資の場合は、物件の評価額の200%以内とします。 | 前年収入額 | 割合 | 400万円未満 | 30%以内 | 400万円以上 | 35%以内 |
|-----------------|--|-------|----|---------|-------|---------|-------|
| 前年収入額 | 割合 | | | | | | |
| 400万円未満 | 30%以内 | | | | | | |
| 400万円以上 | 35%以内 | | | | | | |
| 6. ご融資期間 | <ul style="list-style-type: none"> ・2年以上35年以内となります。(月単位) | | | | | | |
| 7. 変動金利と固定金利の選択 | <ul style="list-style-type: none"> ・お借入当初、変動金利型または固定金利特約付型、全期間固定金利型のいずれかを選択できます。 ・変動金利期間中は、いつでも固定金利特約付型に変更できます。 ・固定金利期間中は、変動金利型への変更はできません。 ・固定金利特約付型は、お借入時、3年・5年・10年のいずれかの期間固定金利を選択できます。固定金利特約期間終了時は、変動金利型または再び固定金利特約付型を設定することができます。ただし、お申し出がない場合は、変動金利型となります。 ・全期間固定金利型は、20年固定(11年以上20年以内)・30年固定(21年以上30年以内)のいずれかを選択できます。 | | | | | | |
| 8. ご融資利率 | <ul style="list-style-type: none"> ・変動金利型：当金庫の「変動金利型住宅ローン金利」を適用します。 ・固定金利特約付型：市場金利等をもとに決定します。 ・全期間固定金利型：信金中央金庫の定める「しんきん長期固定金利ローンサポート」の参考利率+0.6%を適用します。 ・保証料毎月払型の場合は、ご融資利率に所定の保証料率が上乗せされます。 ・所定のご融資利率から、3大疾病保障特約付団体信用生命保険ご加入の場合は0.2%、がん保障特約付団体信用生命保険ご加入の場合は0.1%上乗せとなります。 <p>※金利につきましては窓口でお問い合わせ下さい。</p> | | | | | | |
| 新規融資利率の見直しルール | <ul style="list-style-type: none"> ・変動金利型：原則、年2回(4月1日・10月1日)当金庫の「変動金利型住宅ローン金利」を見直し、即日適用します。 ・固定金利特約付型：毎月月初に適用金利を見直し、5日から翌月4日まで適用します。 ・全期間固定金利型：毎月月初に適用金利を見直し、5日から翌月4日まで適用します。 | | | | | | |
| 既融資利率の見直しルール | <ul style="list-style-type: none"> ・変動金利型：年2回(4月1日・10月1日)当金庫の「変動金利型住宅ローン金利」を見直します。変動があればその変動幅と同幅変動し、それぞれ7月・翌年1月の返済分より適用いたします(毎月返済の場合)。ただし、ボーナス返済の場合は異なります。 ・固定金利特約付型：固定金利特約期間中の見直しは行いません。 ・全期間固定金利型：見直しは行いません。 | | | | | | |

| | |
|---|--|
| <p>9. ご返済方法</p> <p>ご返済額の見直しルール等</p> <p>返済試算額の入手方法</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・元利均等毎月返済 ※ボーナス返済は年2回で6ヵ月毎となり、ご融資金額の50%まで併用できます。 ・変動金利型：毎月のご返済額は、ご融資日から5回目の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。 見直し後のご返済額は、金利が上昇しても前のご返済額の125%以内といたします。ただし、ご返済額が減少する場合には、そのまま減額いたします。 利率の上昇等により最終期限に未返済残高がある場合は、期限に残債務および未払利息を一括して返済いただきます。 ・固定金利特約付型：固定金利特約期間中の毎月のご返済額は変わりません。 固定金利特約期間終了後の返済額は、新利率と残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。 ・全期間固定金利型：毎月のご返済額は変わりません。 ・具体的な返済額は窓口でお申し出いただければ試算いたします。 |
| <p>10. 団体信用生命保険</p> <p>3大疾病保障特約付団体信用生命保険</p> <p>がん保障特約付団体信用生命保険</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・当金庫の指定する団体信用生命保険にご加入いただきます（保証会社が不参加にて保証承諾した場合は、この限りではありません）。 死亡または高度障害により所定のお支払い事由に該当した場合・余命6ヶ月と診断された時、お借入残高と同額の保険金が支払われます。 なお、保険料は当金庫が負担いたします。 ・3大疾病（がん・急性心筋梗塞・脳卒中）により所定のお支払い事由に該当した場合・余命6ヶ月と診断された時、お借入残高と同額の保険金が支払われます。 ・がんと診断された場合・余命6ヶ月と診断された時、お借入残高と同額のがん診断給付金が支払われます。 ただし、「上皮内がん」・「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん」と診断された場合は、給付金お支払いの対象外です。 |
| <p>11. 担保</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・購入される土地及び建物には、大和信用金庫を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。 ・建物への火災保険の付保および質権の設定は任意とします。 ただし、借地・保留地上の建物の場合は、長期火災保険をお付けいただき、大和信用金庫に対して質権設定していただきます。火災保険の期間は融資期間以上とし、保険金額は建物時価としていただきます。 融資期間が火災保険加入最長期間を超過する場合は、火災保険を更新していただきます。 |
| <p>12. 保証人</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・原則、当金庫への保証人は必要ありません。 ただし、所得合算者は連帯債務者あるいは連帯保証人とし、担保提供者は保証会社が条件とした場合には徴求させていただきます。 |

| <p>13. 保証料</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・全国保証株式会社に対して、一括払型または毎月払型のいずれかによりお支払いいただきます。 勤続年数・年収等の条件により比率が変わりますので、詳しくは窓口へお問い合わせ下さい。 ＜一括払型＞ お借入時に一括してお支払いいただきます。 (例) ご融資額が、100万円の場合 <table border="1" data-bbox="730 405 1169 707"> <thead> <tr> <th>期 間</th> <th>通常保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5年</td> <td>4,435円</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>7,941円</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>11,213円</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>14,211円</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>16,909円</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>19,297円</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>21,378円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・物件評価額の100%でのお借入れの場合、または物件評価額の200%以内にて住宅ローンを借換えした場合、保証料は100%評価分のお借入れ額に対して上記の通常保証料となりますが、100%を超過した分のお借入れ額に対して超過保証料が必要となります。 (例) ご融資額が、100万円の場合 物件評価額の100%でのお借入れ <table border="1" data-bbox="544 927 903 1240"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>超過保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5年</td> <td>22,177円</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>39,705円</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>56,068円</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>71,059円</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>84,548円</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>96,487円</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>106,891円</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1018 927 1377 1240"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>超過保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5年</td> <td>13,306円</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>23,823円</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>33,641円</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>42,635円</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>50,729円</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>57,892円</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>64,134円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 物件評価額の200%以内での借換え <p>＜毎月払型＞ 所定の保証料率をご融資利率に上乗せしてお支払いいただきます。 一括払型に比べ、毎月のご返済額が保証料相当分高くなります。</p> | 期 間 | 通常保証料 | 5年 | 4,435円 | 10年 | 7,941円 | 15年 | 11,213円 | 20年 | 14,211円 | 25年 | 16,909円 | 30年 | 19,297円 | 35年 | 21,378円 | 期間 | 超過保証料 | 5年 | 22,177円 | 10年 | 39,705円 | 15年 | 56,068円 | 20年 | 71,059円 | 25年 | 84,548円 | 30年 | 96,487円 | 35年 | 106,891円 | 期間 | 超過保証料 | 5年 | 13,306円 | 10年 | 23,823円 | 15年 | 33,641円 | 20年 | 42,635円 | 25年 | 50,729円 | 30年 | 57,892円 | 35年 | 64,134円 |
|-------------------------------|--|-----|-------|----|--------|-----|--------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|----|-------|----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|----------|----|-------|----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|
| 期 間 | 通常保証料 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5年 | 4,435円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10年 | 7,941円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15年 | 11,213円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20年 | 14,211円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25年 | 16,909円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30年 | 19,297円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35年 | 21,378円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 期間 | 超過保証料 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5年 | 22,177円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10年 | 39,705円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15年 | 56,068円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20年 | 71,059円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25年 | 84,548円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30年 | 96,487円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35年 | 106,891円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 期間 | 超過保証料 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5年 | 13,306円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10年 | 23,823円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15年 | 33,641円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20年 | 42,635円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25年 | 50,729円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30年 | 57,892円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35年 | 64,134円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>14. 取扱手数料</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ご融資時に、次の取扱手数料をお支払いいただきます。 事務取扱手数料 … 55,000円 (消費税含) 固定金利特約付型を選択する場合、別途手数料…11,000円 (消費税含) 全期間固定金利型を選択する場合、別途手数料…11,000円 (消費税含) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>15. 変更ならびに 繰上返済手数料</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・返済条件などを変更する場合は、11,000円 (消費税含) をお支払いいただきます。 ・繰上返済を行う場合は、以下の手数料をお支払いいただきます。 (1) 一部繰上返済の場合：1回につき11,000円 (2) 全額繰上返済の場合：ご融資後10年以上で22,000円 ご融資後10年未満で33,000円 <p>※既にご返済中の「やましん固定金利型住宅ローン」・「やましん変動金利型住宅ローン (みずほ長プラ連動)」から「やましん新型住宅ローン (変動金利型)」に借換えする場合は、別途次の手数料が必要となります。 借換対応手数料 … 11,000円 (消費税含)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>16. 金利情報の 入手方法</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・金利は店頭備え付けの金融情報ボードまたは窓口へご照会ください。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|-------------------|--|
| 17. 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（顧客サポート管理統括部署）（9時～17時、電話：0744-42-9083）にお申し出ください。</p> <p>紛争解決措置 奈良弁護士会（電話：0742-22-2035）、東京弁護士会（電話：03-3581-0031）、奈良県消費生活センター（電話：0742-26-0931）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、当金庫営業日に、上記総務部（顧客サポート管理統括部署）または全国しんきん相談所（9時～17時、電話：03-3517-5825）にお申し出ください。</p> <p>なお、各弁護士会等に直接申し立てていただくことも可能です。</p> |
| 18. その他の事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・全国保証㈱の保証にて無担保のリフォームローン、無担保の住宅ローン借換えもお取り扱いしています。ご利用される場合の条件等は窓口へご照会下さい。 ・借地をお取り扱いする場合は、「借地に関する念書」、「土地所有者の印鑑証明」が必要となります。借地の取扱条件、手続きについては窓口へご照会下さい。 ・お申込みに際しては事前の審査をさせていただきます。結果によっては、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承下さい。 |