住 宅 ロ ー ン

（令和8年4月1日現在）

1．商品名	住まいる いちばん ネクストⅤ(ファイブ)　（全国保証株式会社保証付）	
2．ご利用いただける方	当組合組合員で下記の条件を満たす方 ① 日本国籍を有する方または永住許可を取得している方で、かつ、責任能力のある方 ② 反社会的勢力に該当しない方 ③ 年齢　（加入する団体信用生命保険の種類により異なります） 【一般団信】お借入時に満20歳以上満40歳未満で、最終弁済時に満85歳未満の方 お借入時に満40歳以上満65歳未満で、最終弁済時に満80歳未満の方 【一般就業不能団信】お借入時に満20歳以上満40歳未満で、最終弁済時に満85歳未満の方 お借入時に満40歳以上満50歳未満で、最終弁済時に満80歳未満の方 【がん団信】お借入時に満20歳以上満40歳未満で、最終弁済時に満85歳未満の方 お借入時に満40歳以上満50歳未満で、最終弁済時に満80歳未満の方 【3大疾病団信】お借入時に満20歳以上満40歳未満で、最終弁済時に満85歳未満の方 お借入時に満40歳以上満50歳未満で、最終弁済時に満75歳未満の方 【3大疾病就業不能団信】(3大疾病団信と同様) ④ 安定した収入が継続して見込まれる方 ⑤ 全国保証株式会社の保証が得られる方 ⑥ 団体信用生命保険に加入できる方 ⑦ 年収100万円以上の方 ⑧ 勤続年数1年以上の給与所得者及び通年決算2期以上の個人事業者・法人役員の方	
3．お使いみち	① 住宅および土地（建築予定のあるもの）の購入資金 ② 住宅の新築・リフォーム資金 ③ 借換資金 （他金融機関の住宅ローンの借換） ④ 自己居住用中古住宅購入＋リフォーム資金 ⑤ 諸費用	
4．ご融資金額	・100万円以上20,000万円以下（1万円単位） ただし、保証会社が定める担保価格の200%以内とします	
5．ご融資期間	・原則2年以上50年以内（月単位）　（但し、団信加入範囲内を最長期間とする）	
6．ご融資利率 （金利につきましては、窓口へお問合わせ下さい）	変動金利型	固定金利選択型
	○ 新規ご融資利率は、原則当組合の定める住宅ローン専用基準金利を基準として決定いたします。 ○ ご融資後は年２回、４月１日と１０月１日に基準金利を見直し、それぞれ６月・１２月のご返済日の翌日より新利率を適用させていただきます。	○ 固定金利選択期間は3年型、5年型、10年型があります。（以下、この期間を特約期間という） ○ お借入時に固定金利選択型を選択されますと、特約期間中の適用利率は一定です。 ○ 特約期間終了後は、お申し出により新たに前回と同様の期間の特約期間を設定することができます。その場合の適用金利は従前の特約期間終了時の翌日時点の適用利率とします。 ○ 特約期間終了後固定金利選択型を再度選択されない場合は、変動金利型となります。この場合の適用金利は特約期間の終了日時点の「住宅ローン変動金利型」の標準金利となります。

裏面に続きます

<table>
<tr><td>7．ご返済方法</td><td>変　動　金　利　型</td><td>固　定　金　利　選　択　型</td></tr>
<tr><td></td><td>○ 毎月元利均等返済
〔元金の1/2までボーナス増額返済可〕
○ 毎回のご返済額は5年間は一定で、5年毎に再計算し新たなご返済額に見直します。
ただし、ご返済額が増える場合も新しいご返済額は前回のご返済額の125％以内とします。</td><td>○ 毎月元利均等返済〔元金の1/2までボーナス増額返済可〕
○ 特約期間中の毎回のご返済額は一定です。
○ 再度固定金利選択型を選択された場合のご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。
○ 変動金利型となった場合のご返済額は特約期間終了後最初に到来する10月1日の3ヶ月後の月（1月）の約定返済額より変更となります。以後変動金利の返済方法と同様となります。</td></tr>
<tr><td>8．団体信用生命保険</td><td colspan="2">○ 原則、一般団体信用生命保険、3大疾病保障特約付団体信用生命保険、一般団体信用就業不能保障保険、3大疾病保障特約付就業不能保障団体信用生命保険、がん保障特約付団体信用生命保険のいずれかに加入いただきます。
○ 一部の団体信用生命保険については、毎月のご返済額に保険料相当分を上乗せしてお支払いいただきます。（ご融資利率に保険料相当分の利率を上乗せ致します。）
○ 各団体信用生命保険の商品内容等詳細については、店頭へお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>9．保証人・担保</td><td colspan="2">○ 全国保証株式会社の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は必要ありません。なお、当組合に対して土地、建物を担保として差し入れていただくことになります。また、担保に差し入れていただいた建物には、火災保険の加入をお願いします。
○ 所得合算をされる場合は、合算者に連帯保証人をお願いします。</td></tr>
<tr><td colspan="3">10．手数料・保証料</td></tr>
<tr><td>事務手数料</td><td colspan="2">【保証料一括型】1件につき150，000円＋消費税　【保証料分割型】 1件につき100，000円＋消費税</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td colspan="2">○ 保証会社に対し融資金額と融資期間に応じた保証料がかかります。
・一括支払方式
一括支払保証料は通常保証料（担保評価額の100％以内の融資金額分）と超過保証料（担保評価額の100％超の融資金額分）により算出します。
<table>
<tr><td rowspan="2">一括支払
（100万円、20年の場合）</td><td>Aコース</td><td>Bコース</td><td colspan="2">Cコース</td><td>Dコース</td><td>Eコース</td></tr>
<tr><td>通常：6,632円</td><td>通常：11,369円</td><td colspan="2">通常：14,211円</td><td>通常：19,896円</td><td>通常：28,423円</td></tr>
<tr><td>超過：28,423円</td><td>超過：42,635円</td><td rowspan="2">超過</td><td>71,059円
（借換）
42,635円</td><td>超過：99,482円</td><td>超過：127,906円</td></tr>
</table>
※ 繰上返済の場合は、保証料を所定の割合にて返戻致します。
・分割支払方式（月払）
毎月のご返済額に所定の保証料を上乗せしてお支払いいただきます。
（ご融資利率に下記の保証料率を上乗せ致します。）
<table>
<tr><td></td><td>Aコース</td><td>Bコース</td><td>Cコース</td><td>Dコース</td><td>Eコース</td></tr>
<tr><td>分割支払（月払）保証料率</td><td>0.08%</td><td>0.15%</td><td>0.20%</td><td>0.30%</td><td>0.40%</td></tr>
</table>
○ 融資実行後に保証料支払方法の変更はできません。</td></tr>
<tr><td>繰上返済
手数料</td><td colspan="2">○ 一部繰上返済で貸出条件の変更をする場合
○ 一括返済の場合
} 当組合が定める手数料が必要です。</td></tr>
<tr><td>固定金利再特約手数料</td><td colspan="2">○　固定金利特約型を再度特約する場合　　当組合が定める手数料が必要です。</td></tr>
<tr><td>11．その他</td><td colspan="2">○ お申し込みに際しては、所定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、あらかじめご了承ください。また、現在のご融資利率やご返済の試算につきましては窓口までお問い合わせ下さい。
○ 変動金利型から固定金利選択型への変更はできません。
○ 固定金利選択型の特約期間の変更はできません。また、一度変動金利型となった場合は再度固定金利特約型を選択することはできません。
○ 住宅完成までの間「つなぎ融資」の利用ができます。</td></tr>
</table>

次のページに続きます

12. 苦情処理措置、紛争解決措置

・苦情処理措置

ご契約内容や商品に関する苦情等は、お取引のある営業店またはお客様相談室にお申し出ください。

【滋賀県信用組合 お客様相談室】 0748－62－4100

受 付 日 ： 月曜日～金曜日（祝日および組合の休業日は除く）

受付時間 ： 午前9時～午後5時

なお、苦情等対応手続きについては、別途リーフレットを用意しておりますのでお申し付けください。

・紛争解決措置

東京弁護士会 紛争解決センター（℡03－3581－0031）

第一東京弁護士会 仲裁センター（℡03－3595－8588）

第二東京弁護士会 仲裁センター（℡03－3581－2249）

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、上記当組合 お客様相談室またはしんくみ相談所にお申し出ください。また、お客さまから 前記弁護士会の仲裁センター等に直接お申し出いただくことも可能です。

なお、仲裁センター等は、東京都以外の各地のお客さまもご利用いただけます。さらに、東京以外の地域のお客さまからの申立については、当事者の希望を聞いたうえで、アクセスに便利な地域で以下の手続きを進める方法もあります。

①移管調停 ： 東京以外の弁護士会の仲裁センター等に事件を移管します。

②現地調停 ： 東京の弁護士会の斡旋人と東京以外の弁護士会の斡旋人が、弁護士会所在地と東京を結ぶテレビ会議システム等により、共同 して解決に当ります。

※ 移管調停、現地調停は全国の弁護士会で実施しているものではありませんのでご注意ください。具体的内容は仲裁センター等にご照会ください。

【一般社団法人 全国信用組合中央協会 しんくみ相談所】

受 付 日 ： 月曜日～金曜日（祝日および協会の休業日は除く）

受付時間 ： 午前9時～午後5時

電　　話 ： 03－3567－2456

所 在 地 ： 〒104-0031 東京都中央区京橋1-9-5

（以上）