

《けんしん・住まいるいちばんネクスト V (全国保証㈱保証付)》

《 商品概要説明書 》

ご融資対象者	<p>下記のすべての条件を満たす方が、ご融資の対象者となります。</p> <p>* お申込時の年齢が満20歳以上で、団体信用生命保険(団信)に加入できる方 (万一加入できない場合でもご利用いただけるケースがあります。)</p> <p>※申込時および実行時年齢、ならびに完済時年齢は加入する団信の種類により下記のとおりとなります。</p>																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>団信種類</th> <th>申込時および実行時年齢</th> <th>完済時年齢</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般団信</td> <td>満20歳以上 満65歳未満</td> <td>満80歳未満</td> </tr> <tr> <td>がん団信</td> <td>満20歳以上 満50歳未満</td> <td>満80歳未満</td> </tr> <tr> <td>3大疾病団信</td> <td>満20歳以上 満50歳未満</td> <td>満75歳未満</td> </tr> <tr> <td>3大疾病団信+就業不能団信</td> <td>満20歳以上 満50歳未満</td> <td>満75歳未満</td> </tr> <tr> <td>一般団信+就業不能団信</td> <td>満20歳以上 満50歳未満</td> <td>満80歳未満</td> </tr> </tbody> </table>	団信種類	申込時および実行時年齢	完済時年齢	一般団信	満20歳以上 満65歳未満	満80歳未満	がん団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満	3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満	3大疾病団信+就業不能団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満	一般団信+就業不能団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満
	団信種類	申込時および実行時年齢	完済時年齢																
	一般団信	満20歳以上 満65歳未満	満80歳未満																
	がん団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満																
	3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満																
	3大疾病団信+就業不能団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満																
	一般団信+就業不能団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満																
	<p>※保険料は当組合が負担いたします。</p> <p>※団信に加入できない場合は、一般団信の年齢に準じた取扱いといたします。</p> <p>＜親子リレーローンの承継者の要件＞</p> <p>① 申込本人の子で定期収入のある方(年収100万円以上)</p> <p>② お申込時および実行時年齢が、満20歳以上50歳未満の方(完済時年齢満80歳未満)</p> <p>③ 申込本人とご融資対象住宅に同居される方</p> <p>④ 連帯債務者となることのできる方</p>																		
	<p>* 当組合の組合員である個人および個人事業者の方</p> <p>* 安定した収入を継続して得られる見込のある方(年収100万円以上)</p> <p>* 下記の基準を満たす方</p> <p>＜返済負担比率による基準＞</p>																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>Aコース</th> <th>Bコース</th> <th>Cコース</th> <th>Dコース</th> <th>Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>40%以内</td> <td>30%以内</td> <td>30%以内</td> <td>30%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>40%以内</td> <td>35%以内</td> <td>35%以内</td> <td>35%以内</td> <td>40%以内</td> </tr> </tbody> </table>	年 収	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	400万円未満	40%以内	30%以内	30%以内	30%以内	35%以内	400万円以上	40%以内	35%以内	35%以内	35%以内	40%以内	
年 収	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース														
400万円未満	40%以内	30%以内	30%以内	30%以内	35%以内														
400万円以上	40%以内	35%以内	35%以内	35%以内	40%以内														
<p>※ご利用いただけるコースは条件により異なります。詳しくは窓口にてご確認ください。</p> <p>* 下記の勤続(営業)年数を満たす方</p>																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>雇 用 形 態 等</th> <th>勤続(営業)年数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>医師・弁護士・公認会計士・税理士</td> <td>1年以上</td> </tr> <tr> <td>正社員(一般)</td> <td>1年以上</td> </tr> <tr> <td>正社員(親族会社)・法人役員</td> <td>1年以上かつ通年決算2期以上</td> </tr> <tr> <td>自営業者</td> <td>通年決算2期以上</td> </tr> <tr> <td>年金受給者</td> <td>受給実績あり</td> </tr> </tbody> </table>	雇 用 形 態 等	勤続(営業)年数	医師・弁護士・公認会計士・税理士	1年以上	正社員(一般)	1年以上	正社員(親族会社)・法人役員	1年以上かつ通年決算2期以上	自営業者	通年決算2期以上	年金受給者	受給実績あり							
雇 用 形 態 等	勤続(営業)年数																		
医師・弁護士・公認会計士・税理士	1年以上																		
正社員(一般)	1年以上																		
正社員(親族会社)・法人役員	1年以上かつ通年決算2期以上																		
自営業者	通年決算2期以上																		
年金受給者	受給実績あり																		
<p>* 返済実績が1年以上ある方(資金使途が他行住宅ローンのお借換え資金の場合)</p> <p>* 全国保証㈱の保証を受けられる方 詳しくは、窓口にてご確認ください。</p>																			
資金使途	<p>① 土地および住宅購入資金</p> <p>② 住宅の新築・増改築資金</p> <p>③ 他行住宅ローンのお借換え資金</p> <p>④ 自己居住用中古住宅購入+リフォーム資金</p> <p>⑤ 諸費用</p>																		
ご融資金額	100万円以上10,000万円以内(1万円単位)																		
ご融資期間	<p>最長40年以内となります。</p> <p>但し、加入する団信の完済時年齢を超えることはできません。</p>																		
金利変動の基準と頻度	<p>① 変動金利型・・・年2回4月1日と10月1日を基準日として基準金利の変動により、金利を見直します。新利率は、6月と12月の返済日の翌日(ボーナス返済の場合は、ボーナス返済日翌日)より適用いたします。</p> <p>尚、返済額は、5年ごとに1.25倍を上限として見直します。当初の借入期間が終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していただきますが、期日までにお申し出いただければ期日の延長もできます。</p> <p>② 固定金利選択型・・・特約期間の終了後、「固定金利」または「変動金利」を選択していただきます。(その後も同様となります。)</p> <p>新利率は、基準金利に基づき、特約期間終了日の属する月の1日を基準日として基準日における所定金利をその月の返済日の翌日より適用いたします。</p> <p>* 借入時および特約期間終了時に3年・5年・10年より選択ができます。(特約期間中の変更はできませんのでご了承ください。)</p> <p>※当組合の「基準金利」は、短期プライムレートに連動して決定されます。</p>																		



担 保	ご対象の物件に対して、全国保証㈱を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。																												
ご返済方法	元利均等毎月返済、6ヵ月ごとのボーナス払い（融資金額の50%以内）の併用もご利用できます。元利均等毎月返済とは、毎月一定の額を返済するものです。																												
保 証 人	原則として不要です。全国保証㈱の保証をご利用いただきます。但し、収入合算者など連帯保証人が必要となる場合があります。																												
事務手数料	新規事務手数料 55,000円（消費税込） 変更事務手数料 5,500円（消費税込）（固定期間終了後の固定金利再選択手数料を含みます） 繰上返済手数料 5,500円（消費税込）（全額繰上返済手数料、一部繰上返済手数料）																												
団体信用生命保険	次のいずれかの団体信用生命保険にご加入いただきます。 【一般団信】【ガン団信】【3大疾病団信】【3大疾病団信+就業不能団信】【一般団信+就業不能団信】 ・保険料は当組合の負担となります。 ・ローン利用期間中に万一死亡または高度の後遺障害を被った場合に、ローン残高に相当する保険金が支払われ、ローンのご返済に充当されます。 ・がん保障特約付団体信用生命保険に加入の場合、適用金利+0.1%の金利上乘せとなります。 ・「上皮内がん」や「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん」など対象外疾病もありますので、詳しくは窓口でご確認下さい。 ・3大疾病保障特約付団体信用生命保険に加入の場合、適用金利+0.2%の金利上乘せとなります。 ・3大疾病団信+就業不能団信に加入の場合、適用金利+0.2%の金利上乘せとなります。 ・一般団信+一般就業不能団信に加入の場合、適用金利+0.1%の金利上乘せとなります。 保障内容につきましては、「重要事項の説明」「ご契約の内容(契約概要)」「特に重要なお知らせ（注意喚起情報）」「正しく告知いただくために」を窓口にご用意してございますのでご確認願います。																												
金利引下げ項目 (新規契約時)	下記項目①～⑦のうち1項目につき△0.1%、最大△0.2%引下げいたします。 ①給与振込月額10万円以上または公的年金振込をご指定の方 ②五大公共料金・税金口座振替3種類以上をご契約の方 ③個人ローン、各種カードローンをご契約の方 ④クレジットカード決済用口座にご利用の方 ⑤エコ設備を設置する方 ⑥定期積金をご契約の方（世帯契約額48万円以上） ⑦就職前のお子様（満24歳以下）を2人以上お持ちの方 ※①②③④はご本人もしくは同居のご家族も含みます。 ※①②③④⑥は新たにご契約される場合も対象となります。																												
金利引下げ項目 (固定金利選択期間終了時)	固定金利選択期間終了後に通常金利より(1)(2)の組み合わせにより最大△0.7%引下げいたします。 (1)一律引下げ△0.3% (2)上記項目①～⑦のうち1項目につき△0.1%、最大△0.4%引下げいたします。																												
火 災 保 険	ご融資対象住宅に火災保険をご加入いただきます。 ・原則として長期火災保険にご加入していただきます。 ・ご加入される火災保険は、お客様の自由です。 ・火災保険の保険金請求権に当組合を第1順位とする質権を設定させていただきます。 [例：住宅ローン専用火災保険、一般構造、2,000万円、10年、一括払いの場合287,780円]（地震保険なし） ※構造・期間・払込形態等により、金額が変わります。																												
必 要 書 類	◇本人確認資料 ◇住民票抄本 ◇印鑑証明書 ◇所得証明書類（公的所得証明書・源泉徴収票 各直近1年分）◇工事請負契約書（写） ◇売買契約書（写）、見積書（写）◇重要事項説明書（写）◇公図（写）・実測図（写） ◇配置図（建物図面）（写）◇間取図◇建築確認済書（写）または検査済証（写） ◇土地・建物の登記簿謄本 ◇団体信用生命保険告知書 ◇その他指定する書類																												
保 証 料	<table border="1"> <tr> <td colspan="6"><100万円に対する借入期間20年の保証料></td> </tr> <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>通常保証料</td> <td>6,632円</td> <td>11,369円</td> <td>14,211円</td> <td>19,896円</td> <td>28,423円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>28,423円</td> <td>42,635円</td> <td>71,059円 (42,635円)</td> <td>99,482円</td> <td>127,906円</td> </tr> </table> <p>※通常保証料は、担保価格（担保掛目100%適用）までの融資金額となります。 ※Cコースの（ ）内は資金用途に「お借換え」を含む場合に適用します。 ※ご利用いただけるコースは条件により異なります。詳しくは窓口にてご確認下さい。</p>					<100万円に対する借入期間20年の保証料>							Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	通常保証料	6,632円	11,369円	14,211円	19,896円	28,423円	超過保証料	28,423円	42,635円	71,059円 (42,635円)	99,482円	127,906円
<100万円に対する借入期間20年の保証料>																													
	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース																								
通常保証料	6,632円	11,369円	14,211円	19,896円	28,423円																								
超過保証料	28,423円	42,635円	71,059円 (42,635円)	99,482円	127,906円																								
返済試算額の 入手方法	当組合ホームページ(https://www.niigata-kenshin.co.jp/)にて、ローンシミュレーションが可能である他、店頭でも返済額を試算いたしますのでお申し出下さい。																												
金利情報の 入手方法	*金利については窓口でお問い合わせ下さい。 *新規取扱金利はお申込時から1年以内にお借入いただいたお客様が対象となります。但し、お借換えについてはお申込時から3ヵ月以内となります。 *固定金利選択型の場合、当初貸出金利は、お申込み時とご融資実行時の新規取扱金利のいずれか低い金利を適用させていただきます。 *変動金利型の場合、ご融資時の金利を適用させていただきます。																												

※ローン契約につきましては、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ご了承ください。

※詳しくは、窓口にてご相談下さい。

全国保証㈱住まいるいちばんネクストV