地域のみなさまを、
応援・支援いたします！！

# 住まいる いちばん ネクスト

□ 新規（中古）購入・・・年1.175％

店頭表示金利　年2.875％

（最大下げ幅　△1.70％）

□ 借換（他金融機関取扱分のみ）・・・年1.375％

店頭表示金利　年2.875％

（最大下げ幅　△1.50％）

※条件等の詳細は「ご融資利率」欄をご覧ください

この街の未来をひらく
北おおさか信用金庫

次ページ商品概要へつづく

# 住宅ローン

2024年9月2日現在

| 商 品 名 | 住まいる　いちばんネクストⅤ | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Aコース | Bコース | Cコース | Dコース | Eコース |
| ご利用いただける方 | ・当金庫の会員となれる方<br>①当金庫の営業地区に住所又は居所や事業所を有する個人の方<br>②当金庫の営業地区内において勤労に従事されている方又は地区内に事業所を有する者の役員の方<br>上記条件のいずれかに該当される方であれば、当金庫に出資をしていただき会員になることができます。なお、会員になっていただかなくても、ご融資させていただくことが可能な場合もございます。<br>・当金庫の営業地域内に居住し、住宅を取得される方<br>・団体信用生命保険に加入できる方<br>【一般団体信用生命保険加入の場合】<br>お申込時年齢が満２０歳以上６５歳未満で、完済時の年齢が８０歳未満の方<br>融資実行時の年齢が満４０歳未満の場合は、完済時年齢の上限は８５歳未満<br>【３大疾病保障付団体信用生命保険加入の場合】<br>お申込時年齢が満２０歳以上５０歳未満で、完済時の年齢が７５歳未満の方<br>・固定電話又は携帯電話を所有され連絡のとれる方<br>・安定継続した収入のある方<br>・日本国籍を有するまたは永住許可を受けた方<br>・反社会的勢力に該当しない方<br>・信用上問題が無い方<br>・全国保証株式会社の保証が得られる方 | | | | |
| （勤続年数） | ・正社員（一般）、医師・弁護士・公認会計士・税理士：１年以上<br>・正社員（親族会社勤務）：１年以上かつ通年決算２期以上<br>・自営業者、法人役員：通年決算２期以上<br>・年金受給者：受給実績あり<br>・契約社員、派遣社員、嘱託社員：２年以上 | | | | |
| （年間所得） | ・年収１００万円以上 | | | | |
| お使いみち | ・申込人が所有し、申込人本人が居住することを目的とする次に該当する住宅資金<br>①土地購入資金（おおむね３年以内に住宅建設が予定されるもの。）<br>②住宅購入資金<br>③住宅の新築・リフォーム資金（付随するインテリア、設備資金、エクステリア費用）<br>④住宅ローンの借換資金（１年以上の返済）<br>⑤上記①～④にかかる諸費用（保証料・事務取扱手数料・火災保険料・登記費用・中古物件購入同時のリフォーム費用等） | | | | |
| 対象物件 | 敷地となる土地面積が６０㎡以上で建物の床面積が５０㎡以上あることが必要です。<br>※マンションについては床面積５０㎡以上かつ表示登記が昭和５７年１月１日以降である事。<br>※ワンルームマンションはお取扱いできません。 | | | | |
| ご融資金額 | １００万円以上２０，０００万円以内（１万円単位）<br>ただし、次の条件を満たす範囲内の金額です。<br>①保証会社保証付融資の累計額が２０，０００万円以内<br>②保証会社で定める担保評価額の２００％以内であること | | | | |

次ページへつづく

<table>
<tr><td>ご利用期間</td><td colspan="3">２年以上３５年以内（月単位）<br>・建物の種類（一戸建住宅・マンション）および新築・中古の別にかかわらず、<br>上記期間にて取扱うことができます。<br>・保証会社の審査により、期間については変更となる場合があります。<br>・経過年数の算出は端数月の六捨七入の年単位とします。<br>・保証料の算定は融資期間の端数月については切上げて年単位とします。<br>・借入後の返済期間は、既存借入の残存期間に関係なくご利用いただけます。<br>ただし、保証会社の審査により保証のお引受けができない場合があります。<br>・条件を満たす場合には融資期間を最長５０年とすることも可能です。</td></tr>
<tr><td>ご融資利率</td><td colspan="3">・当金庫所定の利率を適用させていただきます。<br>・店頭でお問い合わせいただくか、当金庫ホームページ「金利一覧」をご覧ください。<br>・ご融資利率は金融情勢などに応じて変更されることがございます。<br>・<u>適用されるご融資利率は</u>、お申込み時ではなく、<u>実際にお借入いただく日の適用利率になります。</u><br>（場合によってはお申込み時の利率と異なることがございます。）<br><br>（１）変動金利型<br>・当金庫住宅ローンプライムレートを基準とする変動金利となります。<br>①ご融資時の適用利率は、毎月、月初に向こう１カ月分を決定します。<br>（ただし、金利動向によっては月中に変わることがございます。）<br>②ご融資後の適用利率は基準金利（当金庫住宅ローンプライムレート）の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、又は引き上げられます。<br>ご融資後の利率の変更は４月と１０月の１日を基準日として新利率は各翌々月の約定返済日の翌日を適用開始とします。ただし、ボーナス月増額返済併用の場合は、基準日以降最初に到来するボーナス返済日の翌日を適用開始とします。<br>なお、利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本部分と利息分の割合を調整し、５年間は返済額を変更いたしません。また返済額の見直しは５年毎に行いますが、新返済額は旧返済額の１．２５倍を上限とさせていただきます。当初の借入期間が満了しま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。<br>（２）固定金利選択型<br>・固定金利選択型（３年型・５年型・１０年型）について借入当初の金利が適用されるのは固定期間（３年・５年・１０年）に限ります。固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。固定期間経過時点で再度その固定金利を選択することはできますが、この金利は借入当初の金利とは異なる可能性があります。</td></tr>
<tr><td>ご返済方法</td><td colspan="3">・毎月元利均等返済とし、ボーナス月増額返済の併用もご利用いただけます。ただし、ボーナス返済部分の元金はご融資金額の５０％以内とさせていただきます。<br>・ボーナス月増額返済は６カ月ごとのご指定月にしていただきます。<br>・ご返済日は毎月２日又は２２日のいずれかを選択していただきます。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">コース判定<br>（１）優先項目<br>（Ａコース）</td><td rowspan="2">条件<br>右記の①または②</td><td>①</td><td>担保評価：保証会社保証付住宅ローンの総額が担保評価額の７０％以内であること<br>対象物件：専用住宅であること<br>返済負担比率上限：返済負担比率が４０％以内であること（合算後年収）</td></tr>
<tr><td>②</td><td>業種職種：主債務者または合算者が医師・弁護士・公認会計士・税理士（勤務・自営等の雇用形態は問わず）または公務員であること<br>返済負担比率上限：返済負担比率が４０％以内であること（合算後年収）</td></tr>
</table>

次ページへつづく

**コース判定**
**（２）一般項目**
**（Ｂ～Ｅコース）**

①属性項目 ⅰ）雇用形態：正社員（一般）※・契約社員・嘱託社員・派遣社員・年金受給者

| 項目＼コース | Ｂコース | Ｃコース | Ｄコース | Ｅコース |
|---|---|---|---|---|
| 業種職種 | 上場企業勤務（※のみ） | | | |
| 年収倍率 | 一定の年収倍率を考慮 | | | |
| 担保掛目 | 90%以内 | 90%超 | | |
| 返済負担比率上限 | 年収４００万未満　３０%以内・<br>年収４００万以上　３５%以内 | | | 同左　３５%以内<br>同左　４０%以内 |

①属性項目 ⅱ）雇用形態：正社員（親族会社）・法人役員・自営業・専従者

| 項目＼コース | Ｂコース | Ｃコース | Ｄコース | Ｅコース |
|---|---|---|---|---|
| 業種職種 | 該当しない | 該当する | | |
| 年収倍率 | 一定の年収倍率を考慮 | | | |
| 担保掛目 | 90%以内 | 90%超 | 90%以内 | 90%　超 |
| 返済負担比率上限 | 年収４００万未満　３０%以内・<br>年収４００万以上　３５%以内 | | | 同左　３５%以内<br>同左　４０%以内 |

**保証人**

全国保証株式会社の保証をご利用していただきますので、原則として不要です。
ただし、不動産の持分を共有される場合、共有者は物上保証人になっていただきます。
なお、所得合算の取扱いをする場合は、その合算者を連帯債務者又は連帯保証人とさせていただきます。

**抵当権等**

・ご融資物件に当金庫を抵当権者第１順位の抵当権を設定していただきます。
　その際には抵当権設定に伴う登録免許税、お借換え前のローンに対する抵当権抹消費用及び司法書士あて報酬等が必要となります。
・担保として差し入れていただくご融資物件には原則、ご利用期間と同期間の火災保険に加入していただきます。

**保証料**
**事務手数料**

| | Ａコース | Ｂコース | Ｃコース | Ｄコース | Ｅコース |
|---|---|---|---|---|---|
| ①一括支払（100万円、20年の場合） | 通常：6,632円 | 通常：11,369円 | 通常：14,211円 | 通常：19,896円 | 通常：28,423円 |
| | 超過：28,423円 | 超過：42,635円 | 超過　71,059円（借換）42,635円 | 超過：99,482円 | 超過：127,906円 |
| ②分割支払 | 下記の保証料率を金利に上乗せする。 | | | | |
| | 0.08% | 0.15% | 0.20% | 0.30% | 0.40% |
| ③事務手数料 | 1件につき　55,000円（消費税込み） | | | | |

**手数料等**

下記のとおり事務手数料をお支払いいただきます。

（１）事務取扱手数料
　保証会社に対する事務取扱手数料　　５５，０００円（消費税込み）

（２）条件変更及び一部繰上返済する場合　　５，５００円（消費税込み）

（３）全額繰上返済する場合　　３３，０００円（消費税込み）

（４）他金融機関でのお借入れを繰上返済される場合は、他金融機関への繰上返済手数料、未収利息等が必要となる場合があります。

次ページへつづく

<table>
<tr><td>印紙代</td><td>・金銭消費貸借契約証及び変動金利特約書には所定の印紙税が必要となります。<br>単位：円<br><table><tr><td>ご融資金額</td><td>１００万円</td><td>～５００万円</td><td>～1,000万円</td></tr><tr><td>印紙税</td><td>1,200</td><td>2,200</td><td>10,200</td></tr><tr><td>ご融資金額</td><td>～5,000万円</td><td>～１0,000万円</td><td>～20,000万円</td></tr><tr><td>印紙税</td><td>20,200</td><td>60,200</td><td>100,200</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>苦情処理措置・<br>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、営業店又はコンプライアンス部お客さま相談室（9時～17時、電話：072－621－9363）にお申し出ください。<br>紛争解決措置　公益社団法人民間総合調停センター（06－6364－7644）東京弁護士会（電話：03－3581－0031）、第一東京弁護士会（電話：03－3595－8588）第二東京弁護士会（電話：03－3581－2249）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、上記コンプライアンス部お客さま相談室又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。<br>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客さまにもご利用いただけます。その際には、①お客さまのアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法（現地調停）、②当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法（移管調停）ーもあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫コンプライアンス部お客さま相談室もしくは全国しんきん相談所にお問い合わせ下さい。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>・お申込みに際しましては審査をさせていただきます。結果によりまし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。<br>・ご返済の試算など詳しくは当金庫の営業窓口にお問い合わせください。またホームページでもご確認いただけます。</td></tr>
</table>

北おおさか信用金庫