

# ひだしん 住宅ローン

## 商品概要説明書

ご利用いただける方	次の条件をいずれも満たしている方 ①申込時年齢20歳以上65歳未満で最終返済時年齢80歳未満の方 ②同一勤務先に原則勤続1年以上の給与所得者の方 自営業の方は原則同一事業を3年以上営む方 ③継続安定した所得があり、税込年収が200万円以上ある方 ④当組合の営業地域内に住宅を新築・購入し居住され、審査基準を満たす方 ⑤当組合の営業地区内に在住または在勤されている組合員の方
お使いみち	お申込人が居住される住宅の取得資金 ①住宅新築、建売住宅・中古住宅・住宅用地購入、リフォーム資金等 ②既にお借入されている住宅ローンの借換資金
ご融資額	10万円以上1億円以内（10万円単位） ※ 返済比率や担保物件の担保評価格により制限される場合があります。
返済方法	証書貸付（元利均等毎月返済） 6カ月ごとのボーナス併用返済も利用できます。
ご融資利率	○金利選択型 変動金利と固定金利（期間3年・5年・10年）の2タイプを選択・変更いただけます。ただし、借入期間中に変動金利型（全期間）または固定金利型（全期間）への変更はできません。 <変動金利の場合> 当組合の短期プライムレートを基準として、毎年4月1日、10月1日に適用利率を見直します。4月1日基準日に決まる新利率は同年6月返済日の翌日から12月返済日まで適用します。10月1日基準日に決まる新利率は同年12月返済日の翌日から翌年6月返済日まで適用します。適用利率が変更する場合でも、返済金額の元本分と利息分の割合を調整し、変動金利を適用した日の翌日以降10回目の基準日を経過した直後の6月または12月の返済日までは返済額を変更しません。上記見直しにつきまして新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。当初の借入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。 <固定金利（3年・5年・10年）の場合> 固定金利（3年・5年・10年）の場合、借入当初の利率が適用されるのは、固定金利期間（3年・5年・10年）に限ります。固定金利期間経過時点で再度その時点での固定金利を選択することもできますが、この利率は、借入当初の利率とは異なる可能性があります。なお、固定金利を再度選択する場合は当組合所定の変更手数料が必要となります。 ○変動金利型（全期間） 最終期日まで変動金利が適用されます。 このタイプの場合の適用利率の変更および返済額の変更などについては、上記金利選択型における変動金利の場合と同様です。 なお、変動金利型（全期間）から金利選択型または固定金利型（全期間）へのタイプの変更はできません。 ○固定金利型（全期間） 最終期日まで固定金利が適用されます。 なお、固定金利型（全期間）から金利選択型または変動金利型（全期間）へのタイプの変更はできません。
融資期間	新築1年以上35年以内（但し、中古住宅・増改築・借換資金は別途定める）

保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>保証会社の保証が受けられる方は原則として保証人は不要です。ただし、保証会社が必要と認める場合は必要となります。また、保証会社をご利用される場合は、保証会社所定の保証料が必要になります。（担保設定費用・火災保険料は別途必要になります。）</li> <li>保証会社は全国保証株式会社です。</li> <li>保証会社をご利用されない場合は、連帯保証人が必要となります。</li> </ul>														
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>保証会社をご利用される場合は、対象の土地・建物に保証会社を第1順位とする抵当権を設定していただきます。</li> <li>保証会社をご利用されない場合は、対象の土地・建物に当組合を第1順位とする抵当権等の担保権を設定していただきます。（住宅金融支援機構などの公的融資を併用される場合は、その後順位でも結構です。）</li> <li>抵当権等の担保権の設定に係る費用は別途ご負担いただきます。</li> </ul>														
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>取得される建物等について必ず火災保険にご加入いただきます。（原則として新築価値100%以上かつご融資期間は継続して長期火災保険にご加入願います。）</li> <li>保証会社をご利用される場合は、火災保険金の請求権に対して保証会社を第1順位とする質権を設定させていただく場合があります。</li> <li>保証会社を利用されない場合は、原則として火災保険金の請求権に対して第1順位で当組合を権利者とする質権を設定していただきます。</li> </ul>														
団体信用生命保険	<p>当組合指定の団体信用生命保険に加入いただきます。（保険料は当組合が負担いたします。）</p> <p>3大疾病保障特約付団体信用生命保険もお取り扱いできます。この場合は保険料として適用利率に年0.20%加算し付保することになります。</p>														
事務取扱手数料	<p>事務取扱手数料（新規担保設定手数料）33,000円（税込）をご負担いただきます。</p>														
返済条件変更手数料  返済方法変更、 変動金利から固定金利への切替、期限前の繰上返済	<table border="0"> <tr> <td>固定金利選択型住宅ローン更新時、固定金利再選択手数料</td> <td>5,500円（税込）</td> </tr> <tr> <td>融資条件変更手数料</td> <td>11,000円（税込）</td> </tr> <tr> <td>全額繰上償還手数料</td> <td>2,000万円以上 55,000円（税込）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1,000万円以上2,000万円未満 44,000円（税込）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>300万円以上1,000万円未満 33,000円（税込）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>100万円以上 300万円未満 22,000円（税込）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>100万円未満 11,000円（税込）</td> </tr> </table> <p>一部繰上償還手数料 全部繰上償還に同じ</p> <p>融資実行日から4カ月以内の繰上償還、又は当初借入額が40万円以下は無料とします。</p>	固定金利選択型住宅ローン更新時、固定金利再選択手数料	5,500円（税込）	融資条件変更手数料	11,000円（税込）	全額繰上償還手数料	2,000万円以上 55,000円（税込）		1,000万円以上2,000万円未満 44,000円（税込）		300万円以上1,000万円未満 33,000円（税込）		100万円以上 300万円未満 22,000円（税込）		100万円未満 11,000円（税込）
固定金利選択型住宅ローン更新時、固定金利再選択手数料	5,500円（税込）														
融資条件変更手数料	11,000円（税込）														
全額繰上償還手数料	2,000万円以上 55,000円（税込）														
	1,000万円以上2,000万円未満 44,000円（税込）														
	300万円以上1,000万円未満 33,000円（税込）														
	100万円以上 300万円未満 22,000円（税込）														
	100万円未満 11,000円（税込）														
その他	<p>融資利率は店頭及びホームページにて公表しています。</p> <p>返済試算表をご希望の方は店頭にて作成しますので、お気軽にお申出ください。（なお、返済概算表は目安のため、融資実行時の返済明細とは異なる場合がありますので、ご了承ください。）</p> <p>審査の結果、ご融資が受けられない場合がありますのでご了承ください。</p>														

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相談・苦情・お問い合わせは、お取引のある営業店または下記の窓口をご利用ください。

【窓口：ひだしんお客様相談室】

受付日：月曜日～金曜日（祝日および信用組合の休業日を除く）

受付時間：9：00～17：30

電話：0120-36-4501

なお、苦情対応の手続きについては、当組合ホームページをご覧ください。

ホームページアドレス <https://www.hidashin.co.jp/>

・紛争解決措置

東京弁護士会 紛争解決センター（電話：03-3581-0031）

第一東京弁護士会 仲裁センター（電話：03-3595-8588）

第二東京弁護士会 仲裁センター（電話：03-3581-2249）、

愛知県弁護士会 紛争解決センター（電話：052-203-1777）、

愛知県弁護士会西三河支部 紛争解決センター（電話：0564-54-9449）

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、上記ひだしんお客さま相談室または下記窓口までお申し出ください。

【窓口：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（祝日および信用組合の休業日を除く）

受付時間：9：00～17：00

電話：03-3567-2456

住所：〒104-0031

東京都中央区京橋1-9-5（全国信用組合会館内）

令和3年3月25日現在

