

マイ・ドリームプラン

(ひろしん保証サービス(株)・一般社団法人しんきん保証基金保証)

(令和元年10月1日現在)

1. 商品名	○マイ・ドリームプラン																
2. ご利用いただける方	<p>○次のすべてを満たし、保証会社（ひろしん保証サービス(株)もしくは一般社団法人しんきん保証基金）の保証が受けられる方</p> <p>① 団体信用生命保険に加入できる方で、申込時及び借入時の年齢が下表に該当する方（加入される団体信用生命保険の種類により、条件が異なります。）</p> <table border="1" data-bbox="544 427 1474 779"> <thead> <tr> <th>加入される団体信用生命保険</th> <th>申込時年齢及び借入時年齢</th> <th>完済時年齢（※2）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般団信 （信用金庫団信）</td> <td>満20歳以上満65歳未満 （※1）</td> <td>満80歳以下</td> </tr> <tr> <td>がん団信 （信用金庫団信）</td> <td rowspan="3">満20歳以上満51歳未満</td> <td rowspan="3">満75歳以下</td> </tr> <tr> <td>3大疾病団信 （信用金庫団信）</td> </tr> <tr> <td>就業不能保障保険 （信用金庫団信）</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 一般社団法人しんきん保証基金保証付は満70歳未満。 ※2 最終弁済期日が上記年齢に達した年の12月31日以内であること。</p> <p>② 当金庫の会員となれる方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当金庫の地区内に住所または居所を有する方 ・当金庫の地区内の事業所に勤務されている方 <p>上記条件のいずれかに該当される方であれば、当金庫に出資していただき、会員となることができます。</p> <p>なお、会員となっていたいただかなくても、ご融資をさせていただくことが可能な場合もありますので、詳しくは、窓口にお問い合わせください。</p> <p>③ 当金庫のみで借入される方（ひろしん保証サービス(株)保証付は「ひろしん長期固定金利型住宅ローンフラット35（機構買取型）」に限り併用可能）</p>	加入される団体信用生命保険	申込時年齢及び借入時年齢	完済時年齢（※2）	一般団信 （信用金庫団信）	満20歳以上満65歳未満 （※1）	満80歳以下	がん団信 （信用金庫団信）	満20歳以上満51歳未満	満75歳以下	3大疾病団信 （信用金庫団信）	就業不能保障保険 （信用金庫団信）					
加入される団体信用生命保険	申込時年齢及び借入時年齢	完済時年齢（※2）															
一般団信 （信用金庫団信）	満20歳以上満65歳未満 （※1）	満80歳以下															
がん団信 （信用金庫団信）	満20歳以上満51歳未満	満75歳以下															
3大疾病団信 （信用金庫団信）																	
就業不能保障保険 （信用金庫団信）																	
3. お使いみち	<p>○お申込人またはそのご家族が居住し、かつ、お申込人本人が所有することを目的とした次の資金とします。</p> <table border="1" data-bbox="504 1274 1465 2085"> <tbody> <tr> <td>住宅用土地の購入資金</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・3年以内に住宅建築計画のある土地（更地）の購入資金（ひろしん保証サービス(株)保証付のみ対象） ・お申込人が居住している物件を担保徴求することで、取組可能な資金 ①申込人が居住している住宅の隣地（更地）および底地（借地）購入資金 ②申込人の家族のための住宅建築計画のある土地（更地）の購入資金 </td> </tr> <tr> <td>住宅取得資金</td> <td>・新築および中古の住宅資金（戸建・マンション）</td> </tr> <tr> <td>住宅新築資金</td> <td>・戸建・マンション</td> </tr> <tr> <td>建物増改築リフォーム資金</td> <td>・戸建の増改築・リフォーム、マンションのリフォーム</td> </tr> <tr> <td>住宅関連設備資金</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅用太陽光発電システム等エコ関連設備購入・設置 ・住宅に付随するインテリア・エクステリア </td> </tr> <tr> <td>セカンドハウスの購入・新築資金</td> <td>・生活の拠点として現在居住している住宅以外で、申込人または申込人の家族が利用する住宅資金（ひろしん保証サービス(株)保証付のみ対象）</td> </tr> <tr> <td>住宅ローンの借換資金</td> <td>・住宅の買換・建替に伴う既存住宅ローンの返済資金を含む</td> </tr> <tr> <td>付帯費用</td> <td>・住宅取得時に係る費用、ローン実行・完済に係る費用、その他（保証会社が特別に認めた費用）</td> </tr> </tbody> </table>	住宅用土地の購入資金	<ul style="list-style-type: none"> ・3年以内に住宅建築計画のある土地（更地）の購入資金（ひろしん保証サービス(株)保証付のみ対象） ・お申込人が居住している物件を担保徴求することで、取組可能な資金 ①申込人が居住している住宅の隣地（更地）および底地（借地）購入資金 ②申込人の家族のための住宅建築計画のある土地（更地）の購入資金 	住宅取得資金	・新築および中古の住宅資金（戸建・マンション）	住宅新築資金	・戸建・マンション	建物増改築リフォーム資金	・戸建の増改築・リフォーム、マンションのリフォーム	住宅関連設備資金	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用太陽光発電システム等エコ関連設備購入・設置 ・住宅に付随するインテリア・エクステリア 	セカンドハウスの購入・新築資金	・生活の拠点として現在居住している住宅以外で、申込人または申込人の家族が利用する住宅資金（ひろしん保証サービス(株)保証付のみ対象）	住宅ローンの借換資金	・住宅の買換・建替に伴う既存住宅ローンの返済資金を含む	付帯費用	・住宅取得時に係る費用、ローン実行・完済に係る費用、その他（保証会社が特別に認めた費用）
住宅用土地の購入資金	<ul style="list-style-type: none"> ・3年以内に住宅建築計画のある土地（更地）の購入資金（ひろしん保証サービス(株)保証付のみ対象） ・お申込人が居住している物件を担保徴求することで、取組可能な資金 ①申込人が居住している住宅の隣地（更地）および底地（借地）購入資金 ②申込人の家族のための住宅建築計画のある土地（更地）の購入資金 																
住宅取得資金	・新築および中古の住宅資金（戸建・マンション）																
住宅新築資金	・戸建・マンション																
建物増改築リフォーム資金	・戸建の増改築・リフォーム、マンションのリフォーム																
住宅関連設備資金	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用太陽光発電システム等エコ関連設備購入・設置 ・住宅に付随するインテリア・エクステリア 																
セカンドハウスの購入・新築資金	・生活の拠点として現在居住している住宅以外で、申込人または申込人の家族が利用する住宅資金（ひろしん保証サービス(株)保証付のみ対象）																
住宅ローンの借換資金	・住宅の買換・建替に伴う既存住宅ローンの返済資金を含む																
付帯費用	・住宅取得時に係る費用、ローン実行・完済に係る費用、その他（保証会社が特別に認めた費用）																

4. ご融資金額	○50万円以上1億円以内 (一般社団法人しんきん保証基金保証付は8,000万円以内)													
5. ご融資期間	○1年以上35年以内 (ただし、上記2「ご利用いただける方」に記載の通り、加入される団体信用生命保険の種類に応じて、完済時の年齢に制限があります。)													
6. ご融資利率	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:10%;"></th> <th style="width:50%; text-align: center;">新規適用金利</th> <th style="width:40%; text-align: center;">金利の見直し</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">固定金利型</td> <td>年2回、3月1日・9月1日の時点の「長期信用銀行長期プライムレート+0.5%」を基準に各々4月1日・10月1日からの適用利率を決定します。(※1)</td> <td style="text-align: center;">—————</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">変動金利型</td> <td>年2回、3月1日・9月1日時点の当金庫住宅ローンプライムレート(短期プライムレートに連動して決定される当金庫所定の金利)を基準に、各々4月1日・10月1日からの適用利率を決定します。</td> <td>お借入後の利率は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、または引き上げられます。お借入後の利率の変更回数は年2回(4月1日・10月1日)で、新利率はそれぞれ翌々月(6月・12月)の約定返済日の翌日から適用となります。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">固定変動選択型</td> <td>前月(15日)の円・円スワップレートを参考に毎月見直し決定します。固定金利の選択期間は、3年・5年・10年のいずれかの期間をお選びいただけます。</td> <td>お借入当初固定金利を選択した場合、借入当初の金利が適用されるのは当初固定金利期間に限りです。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。当初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、この金利は借入当初の金利とは異なる可能性があります。固定金利期間経過後、変動金利を選択された場合は、上記変動金利型と同様の取扱とします。</td> </tr> </tbody> </table>			新規適用金利	金利の見直し	固定金利型	年2回、3月1日・9月1日の時点の「長期信用銀行長期プライムレート+0.5%」を基準に各々4月1日・10月1日からの適用利率を決定します。(※1)	—————	変動金利型	年2回、3月1日・9月1日時点の当金庫住宅ローンプライムレート(短期プライムレートに連動して決定される当金庫所定の金利)を基準に、各々4月1日・10月1日からの適用利率を決定します。	お借入後の利率は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、または引き上げられます。お借入後の利率の変更回数は年2回(4月1日・10月1日)で、新利率はそれぞれ翌々月(6月・12月)の約定返済日の翌日から適用となります。	固定変動選択型	前月(15日)の円・円スワップレートを参考に毎月見直し決定します。固定金利の選択期間は、3年・5年・10年のいずれかの期間をお選びいただけます。	お借入当初固定金利を選択した場合、借入当初の金利が適用されるのは当初固定金利期間に限りです。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。当初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、この金利は借入当初の金利とは異なる可能性があります。固定金利期間経過後、変動金利を選択された場合は、上記変動金利型と同様の取扱とします。
	新規適用金利	金利の見直し												
固定金利型	年2回、3月1日・9月1日の時点の「長期信用銀行長期プライムレート+0.5%」を基準に各々4月1日・10月1日からの適用利率を決定します。(※1)	—————												
変動金利型	年2回、3月1日・9月1日時点の当金庫住宅ローンプライムレート(短期プライムレートに連動して決定される当金庫所定の金利)を基準に、各々4月1日・10月1日からの適用利率を決定します。	お借入後の利率は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、または引き上げられます。お借入後の利率の変更回数は年2回(4月1日・10月1日)で、新利率はそれぞれ翌々月(6月・12月)の約定返済日の翌日から適用となります。												
固定変動選択型	前月(15日)の円・円スワップレートを参考に毎月見直し決定します。固定金利の選択期間は、3年・5年・10年のいずれかの期間をお選びいただけます。	お借入当初固定金利を選択した場合、借入当初の金利が適用されるのは当初固定金利期間に限りです。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。当初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、この金利は借入当初の金利とは異なる可能性があります。固定金利期間経過後、変動金利を選択された場合は、上記変動金利型と同様の取扱とします。												
	<p>※1. ただし、基準日(3月1日・9月1日)以降、次回基準日までに「長期信用銀行長期プライムレート」が0.5%以上乖離した場合には、1ヵ月後の応答日より適用利率を見直します。</p> <p>※2. 固定金利型及び変動金利型の実行時の適用利率は、「実行日現在」の金利となります。「お申込日現在」の金利と異なる場合がありますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>※3. 固定・変動選択型の実行時の適用利率は、「お申込日現在」または「実行日現在」のいずれか低い方の金利となります。</p> <p>※4. 別途、保証会社への保証料が必要となります。</p> <p>※5. 「就業不能保障保険・3大疾病団信」に加入する場合、適用金利に一律0.100%上乗せした金利が適用されます。</p> <p>※6. ご融資利率につきましては、窓口にお問い合わせ下さい。</p>													
7. ご返済方法	<p>○毎月の元利均等返済とします。また、ボーナス月の増額返済の併用もできます。ご返済金は、ご指定いただいた口座より毎月一定日に自動支払にてお支払いいただきます。</p> <p>※変動金利方式の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金利の見直しをした場合でも、月々の返済額および半年毎の増額返済額は5年間一定とします。また、5年毎に返済額の見直しを行い、次の5年間の毎月返済額を決定しますが、返済額が増額される場合でも、それまでの返済額の25%を超えて増額することはありません。 ・最終の元利金返済額の変更以降、融資利率の変更にともない、支払利息および元金の一部が残存する場合は、最終返済日に一括してお支払いいただきます。 <p>※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。また、当金庫ホームページでも返済額の試算ができます。</p>													

8. 保証人	<p>○保証会社(ひろしん保証サービス㈱)もしくは一般社団法人しんきん保証基金)が保証いたしますので、原則、保証人は不要ですが、次の方は、当金庫および保証会社の連帯債務者もしくは連帯保証人となっていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 所得合算者 																																																																																												
9. 担保	<p>○不動産を担保として差入れていただくこととなります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ひろしん保証サービス㈱保証付・・・保証会社が担保を設定 ・ 一般社団法人しんきん保証基金保証付・・・当金庫が担保を設定 																																																																																												
10. 保証料・手数料	<p>○ひろしん保証サービス㈱保証付の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事務手数料・・・55,000円(消費税含む) ・ 不動産担保調査手数料・・・不要 ・ ご融資金額・ご融資期間・購入価格に対する融資金額割合により、保証料は異なります。 <p>【保証料例】(ご融資金額100万円、先払い方式の場合) (単位:円)</p> <table border="1" data-bbox="507 591 1465 949"> <thead> <tr> <th rowspan="3">ご融資期間</th> <th colspan="4">住宅の新規取得資金</th> <th rowspan="3">借換資金</th> </tr> <tr> <th colspan="4">ご融資金額の購入価格に対する割合</th> </tr> <tr> <th>60%以内</th> <th>60%超 80%以内</th> <th>80%超 100%以内</th> <th>100%超</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10年</td> <td>3,656</td> <td>6,603</td> <td>8,550</td> <td>11,300</td> <td>8,547</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>5,149</td> <td>9,230</td> <td>11,816</td> <td>15,927</td> <td>11,806</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>6,563</td> <td>11,508</td> <td>14,563</td> <td>19,927</td> <td>14,552</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>7,775</td> <td>13,483</td> <td>16,876</td> <td>23,351</td> <td>16,857</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>8,839</td> <td>15,182</td> <td>18,819</td> <td>26,211</td> <td>18,787</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>9,767</td> <td>16,640</td> <td>20,464</td> <td>28,606</td> <td>20,409</td> </tr> </tbody> </table> <p>※後払い方式もございますので、窓口までお問合せください。</p> <p>○一般社団法人しんきん保証基金保証付の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事務手数料・・・なし ・ 不動産担保調査手数料・・・22,000円(消費税含む) ・ ご融資金額・ご融資期間・担保評価額(プラン決定基準額)に対する融資金額の割合、ご収入金額に対する本件を含めたお借り入れの年間ご返済金額割合等により、保証料は異なります。 <p>【保証料例】(ご融資金額100万円、先払い方式の場合) (単位:円)</p> <table border="1" data-bbox="507 1249 1465 1509"> <thead> <tr> <th>ご融資期間</th> <th>プランA</th> <th>プランB</th> <th>プランC</th> <th>プランD</th> <th>プランE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10年</td> <td>3,800</td> <td>6,600</td> <td>8,100</td> <td>13,300</td> <td>16,300</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>5,500</td> <td>9,600</td> <td>11,900</td> <td>19,300</td> <td>23,800</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>7,100</td> <td>12,400</td> <td>15,300</td> <td>24,900</td> <td>30,600</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>8,500</td> <td>14,900</td> <td>18,300</td> <td>29,800</td> <td>36,600</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>9,700</td> <td>17,000</td> <td>20,900</td> <td>34,100</td> <td>41,900</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>10,800</td> <td>18,900</td> <td>23,200</td> <td>37,800</td> <td>46,400</td> </tr> </tbody> </table> <p>※後払い方式もございますので、窓口までお問合せください。</p>	ご融資期間	住宅の新規取得資金				借換資金	ご融資金額の購入価格に対する割合				60%以内	60%超 80%以内	80%超 100%以内	100%超	10年	3,656	6,603	8,550	11,300	8,547	15年	5,149	9,230	11,816	15,927	11,806	20年	6,563	11,508	14,563	19,927	14,552	25年	7,775	13,483	16,876	23,351	16,857	30年	8,839	15,182	18,819	26,211	18,787	35年	9,767	16,640	20,464	28,606	20,409	ご融資期間	プランA	プランB	プランC	プランD	プランE	10年	3,800	6,600	8,100	13,300	16,300	15年	5,500	9,600	11,900	19,300	23,800	20年	7,100	12,400	15,300	24,900	30,600	25年	8,500	14,900	18,300	29,800	36,600	30年	9,700	17,000	20,900	34,100	41,900	35年	10,800	18,900	23,200	37,800	46,400
ご融資期間	住宅の新規取得資金				借換資金																																																																																								
	ご融資金額の購入価格に対する割合																																																																																												
	60%以内	60%超 80%以内	80%超 100%以内	100%超																																																																																									
10年	3,656	6,603	8,550	11,300	8,547																																																																																								
15年	5,149	9,230	11,816	15,927	11,806																																																																																								
20年	6,563	11,508	14,563	19,927	14,552																																																																																								
25年	7,775	13,483	16,876	23,351	16,857																																																																																								
30年	8,839	15,182	18,819	26,211	18,787																																																																																								
35年	9,767	16,640	20,464	28,606	20,409																																																																																								
ご融資期間	プランA	プランB	プランC	プランD	プランE																																																																																								
10年	3,800	6,600	8,100	13,300	16,300																																																																																								
15年	5,500	9,600	11,900	19,300	23,800																																																																																								
20年	7,100	12,400	15,300	24,900	30,600																																																																																								
25年	8,500	14,900	18,300	29,800	36,600																																																																																								
30年	9,700	17,000	20,900	34,100	41,900																																																																																								
35年	10,800	18,900	23,200	37,800	46,400																																																																																								
11. 団体信用生命保険	<p>○ローンをご利用になる方は、当金庫が契約している保険会社の団体信用生命保険にご加入していただきますので、万一の場合でも、ご家族に負担がかりません。</p> <p>※保険料は、当金庫が負担いたします。</p>																																																																																												
12. 損害保険	<p>○ご融資の際、担保として差し入れていただく建物に取得価格または時価相当額を保険金額とする火災保険の付保が必要となります。</p>																																																																																												
13. 付随取引	<p>○勤労者の方については、原則として当金庫に給与振込を指定いただきます。</p> <p>○ファミリーポイントサービスのお申込みが必要となります。</p>																																																																																												
14. 苦情処理措置・紛争解決措置	<p>○苦情処理措置</p> <p>本商品の苦情等は、当金庫営業日に、お取引店またはリスク統括部お客様相談室(9時～17時、フリーダイヤル0120-323-023)にお申し出ください。</p>																																																																																												

<p>14. 苦情処理措置・紛争解決措置</p>	<p>○紛争解決措置 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様は、当金庫営業日に、上記リスク統括部お客様相談室または全国しんきん相談所(9時～17時、電話：03-3517-5825)にお申出ください。また、お客様から、上記東京の弁護士会(東京三弁護士会)に直接お申出いただくことも可能です。</p> <p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様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)もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫リスク統括部お客様相談室もしくは全国しんきん相談所にお問い合わせください。</p>														
<p>15. その他</p>	<p>○固定・変動金利選択型において、固定金利適用期間満了時に特にお申し出がない場合には「変動金利」を選択したものとします。</p> <p>○保証会社の保証が得られない場合など、ご希望に添いかねることもありますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>○固定・変動金利選択型において当初の申込を除いて固定金利を選択する場合や、繰上返済をされる場合には、以下の手数料が必要となりますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>【条件変更手数料】</p> <table border="1" data-bbox="467 922 1425 1039"> <tr> <td>返済方法の変更</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td>固定・変動金利選択型において当初の申込を除いて固定金利を選択する場合</td> <td>5,500円</td> </tr> </table> <p>【繰上返済手数料】</p> <table border="1" data-bbox="467 1079 1425 1312"> <tr> <td rowspan="2">一部繰上返済</td> <td>一部繰上返済</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td>固定金利・変動金利選択型住宅ローンで、固定金利適用中の場合</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">全部繰上返済</td> <td>全部繰上返済</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td>固定金利・変動金利選択型住宅ローンで、固定金利適用中の場合</td> <td>33,000円</td> </tr> </table>	返済方法の変更	11,000円	固定・変動金利選択型において当初の申込を除いて固定金利を選択する場合	5,500円	一部繰上返済	一部繰上返済	11,000円	固定金利・変動金利選択型住宅ローンで、固定金利適用中の場合	22,000円	全部繰上返済	全部繰上返済	11,000円	固定金利・変動金利選択型住宅ローンで、固定金利適用中の場合	33,000円
返済方法の変更	11,000円														
固定・変動金利選択型において当初の申込を除いて固定金利を選択する場合	5,500円														
一部繰上返済	一部繰上返済	11,000円													
	固定金利・変動金利選択型住宅ローンで、固定金利適用中の場合	22,000円													
全部繰上返済	全部繰上返済	11,000円													
	固定金利・変動金利選択型住宅ローンで、固定金利適用中の場合	33,000円													