



# 住宅ローン

好評発売中

期間限定

2025年  
3月31日まで

2024年10月7日現在の金利 金融情勢等により商品内容を見直す場合や、取扱いを中止する場合があります。

特別金利3年固定

1.725%

特別金利5年固定

1.975%

特別金利  
変動金利型

1.150%

特別金利10年固定

2.125%

ご利用日の当金庫の  
基準金利(通常金利)より

1.475%優遇

2024年10月7日現在  
当金庫基準金利(通常金利)2.625%

🏠 特別金利3年固定、5年固定、10年固定とも特約期間終了後の金利は、再度固定金利型を選択された場合に再選択時の当金庫基準金利(通常金利)より1.0%優遇します。再度固定金利型を選択されなかった場合は変動金利型となり残り全期間、特約期間終了時の変動金利型住宅ローンの新規借入利率より1.0%優遇します。

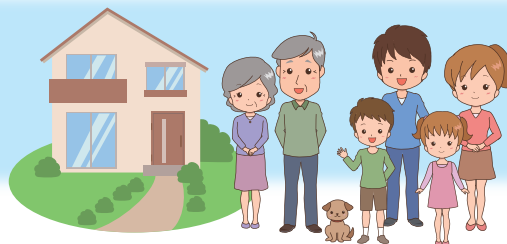
🏠 変動金利型は、全額のご返済までの全期間、当金庫基準金利(通常金利)より1.475%優遇します。なお申込の際、変動金利型を選択された場合、固定金利型への変更が可能です。変更以降は固定金利選択型の仕組みになります。固定金利型に変更した場合の金利優遇は1.475%から1.0%に変わります。その後再度、変動金利型へ移行となっても金利優遇は1.0%となります。

\* 固定金利選択型・変動金利型とも当金庫の基準金利等は毎月見直しを行っておりますので、融資窓口でご確認ください。また金利優遇幅は金利情勢等により変更する場合があります。

🏠 金融情勢等により商品内容を見直す場合や、取扱いを中止する場合があります。

🏠 上記特別金利は、2025年3月31日までの申込受付分で、かつ2025年6月30日までにローンのご利用が可能であるものが対象となります。

- 一般社団法人しんきん保証基金の保証を得られる方。
- すでに当金庫の住宅ローンで利用中のお客様のお借換にはご利用になれません。
- 審査の結果によりましては、ご希望に添えない場合があります。
- ★ 店頭に商品概要説明書をご用意しております。
- ★ 詳しくは下記融資サポート部、または窓口までお問い合わせください。



融資サポート部

お問合せ ☎️ 0120-88-5751

受付時間 9:00~17:00  
(土・日・祝日は除きます)

<https://www.sugamo.co.jp>



喜ばれることに喜びを  
巣鴨信用金庫

# 住宅ローン商品概要

## ●ご利用になれる方

- ・当金庫の会員、または会員となる資格を有する個人
- ・お借入時年齢、満18歳以上70歳未満で完済時80歳以下の方
- ・勤続年数1年以上(法人役員の方は3年以上)営業年数3年以上。「定年退職後の継続雇用の特例」適用の契約社員・嘱託社員の方、老齢年金、退職共済年金を受給している方で、安定した収入があり、かつ前年の年収が100万円以上の方
- ・(一社)しんきん保証基金の保証が得られる方

## ●ご融資金額

50万円以上2億円以内(10万円単位)

## ●ご返済方法

元金均等返済、または元金均等返済のいずれかをご選択いただけます。ボーナス併用返済(半年ごと年2回)も可能です。但し、ボーナス部分はお借入額の50%以内です。

### 【事務取扱手数料】

- ・不動産担保事務取扱手数料1件55,000円(消費税含)一契約時(固定金利再設定手数料)
- 固定金利適用期間を選択する場合は、5,500円(消費税含)が必要となります。
- ※お借入当初は無料です。

## ●年収と年間返済額

- ・年収に対する年間返済額については営業担当者または融資窓口までお問い合わせください。なお、ご本人の年収に継続性のある同居家族一名の年収を合算することもできます。
- ・年間返済額には他の借入額も合算いたします。

## ●担保・保険・保証

**【担保】** ご融資の対象となる土地と建物に、当金庫が第1順位の抵当権を設定させていただきます。

**【保険】** 1. 火災保険  
借地上的建物の場合は、担保となる建物には、建物の再調達価額で長期火災保険に加入いただき、その保険金請求権に当金庫を質権者とする質権を設定させていただきます。

2. 団体信用生命保険  
団体信用生命保険に加入していただきます。保険料は当金庫が負担いたします。

**【保証】** 原則として保証人の必要はありません。但し、所得合算者は連帯保証人とさせていただきます。

**【保証料】** ご融資期間・ご融資金額に応じた所定の保証料を保証会社にお支払いいただけます。

保証料 (ご融資金額1,000万円) (元金均等返済の場合)	期間	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE
	35年	108,000円	189,000円	232,000円	378,000円	464,000円

その他	返済元金100万円未満	返済元金100万円以上
	5,500円(消費税含)	22,000円(消費税含)

※お手続きにはローン契約書に貼付する印紙税(例：ご融資金額1,000万円超5,000万円以下の場合で20,000円)、抵当権設定に伴う登録免許税(例：ご融資金額1,000万円の場合で40,000円)等の費用がかかります。

## ●お使いみち

- ご本人が所有し、ご本人およびご家族がお住まいになるための
- ・自宅建物の建築資金
- ・分譲住宅、または分譲マンションの購入資金(中古物件も含む)
- ・増改築、リフォーム資金
- ・敷地だけの購入(一定の期間以内に建築予定である)
- ・他金融機関の住宅ローンの借換え資金
- ・上記に係わる付帯費用(登記費用、保証料、火災保険料、設計監督手数料、事務手数料、仲介手数料)

## ●ご返済期間

最長35年(但し、購入物件により異なります)

### (繰り上げ償還手数料)

固定金利適用期間中における全額および一部繰上返済につきましては、別途手数料が必要となります。

全額繰上返済 (1件に対する手数料)	33,000円(消費税含)	
	優遇金利実行中の場合	55,000円(消費税含)

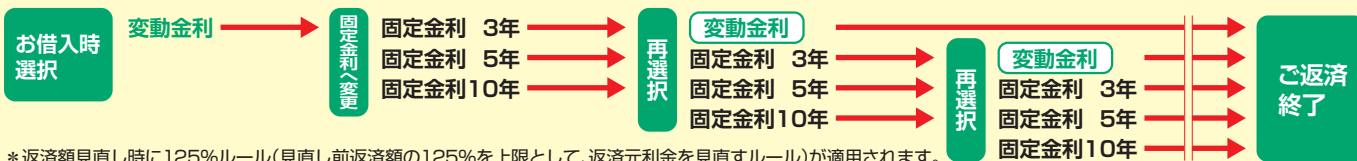
  

一部繰上返済 (1件に対する1回あたりの手数料)	返済元金100万円未満	返済元金100万円以上
	5,500円(消費税含)	22,000円(消費税含)

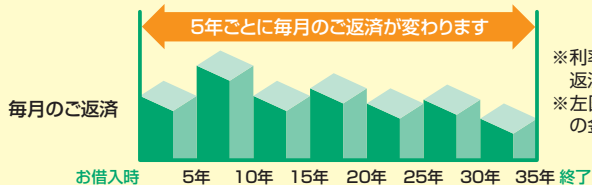
## ■ご融資利率 …ご融資利率は、変動金利型または固定金利選択型のいずれかをご選択いただけます。

### 変動金利型

お借入後、年2回金利を見直します。



- \*返済額見直し時に125%ルール(見直し前返済額の125%を上限として、返済元金を見直すルール)が適用されます。
- \*1回に限り固定金利選択型への変更が可能です。その場合、下記の固定金利選択型の仕組みになります。

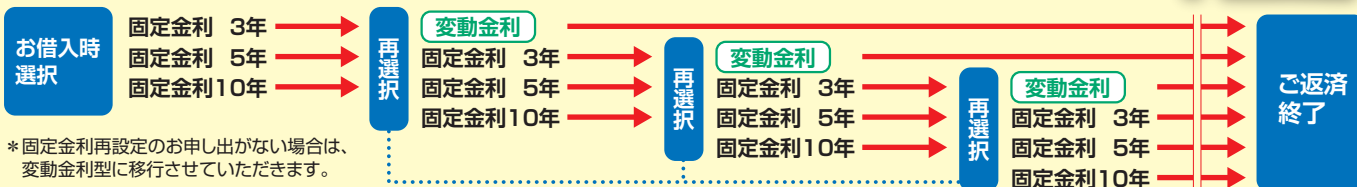


※利率が上昇した際の新返済額は、前回の返済額の1.25倍を上限とします。  
※左図は返済額のイメージ図であり、実際の金利の高低は異なります。

※申込の際、変動金利型を選択された場合、固定金利型へは1回に限り変更が可能です。固定金利型に変更し、再度、変動金利型を選択した場合は、その後、固定金利型に変更することはできません。

### 固定金利選択型

固定金利適用期間中(3年・5年・10年)は、金利および毎月の返済額は一定です。適用期間終了時点で再度選択が可能です。



- \*固定金利再設定のお申し出がない場合は、変動金利型に移行させていただきます。

- \*再選択時に125%ルールを適用するか適用しないかを選択することができます。
- \*申込の際、特別金利3年固定型、5年固定型、10年固定型を選択され、固定期間終了後に変動金利型を選択された場合は、再度、固定金利型を選択することはできません。