

だいしんマイホームローンDリームZ 全国保証・保証付

大垣西濃信用金庫
(平成29年10月27日現在)

1. 商品名	だいしんマイホームローンDリームZ (変動金利型・固定金利選択型) ※職域サポート契約対象商品																												
2. ご利用いただける方	<p>個人を対象とし、次の条件をすべて満たす方。</p> <p>①資格</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">i</td> <td>日本国籍を有する方、または永住することが許可されている方で、かつ行為能力者であること</td> </tr> <tr> <td>ii</td> <td>反社会的勢力に該当しない方</td> </tr> <tr> <td>iii</td> <td>信用上問題がない方(破産者、債務整理を行った方、多重債務者は不可)</td> </tr> <tr> <td>iv</td> <td>当金庫の会員を有する個人の方</td> </tr> </table> <p>②年齢</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>種類</th> <th>申込時年齢及び実行時年齢</th> <th>完済時年齢</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>i</td> <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>ii</td> <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>iii</td> <td>3大+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>iv</td> <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> </tbody> </table> <p>③年収 ・100万円以上かつ、安定した収入が継続して得られる見込みがある方。但し、自営業者の方は過去3年の事業所得を基礎に判定します。</p> <p>④勤続年数 ・勤続年数1年以上、営業年数2年以上の方。</p> <p>⑤団体信用生命保険に加入できること。 ・保証会社の承認のもと不加入の特例あり。</p> <p>⑥全国保証(株)の保証を得られる方。</p>	i	日本国籍を有する方、または永住することが許可されている方で、かつ行為能力者であること	ii	反社会的勢力に該当しない方	iii	信用上問題がない方(破産者、債務整理を行った方、多重債務者は不可)	iv	当金庫の会員を有する個人の方		種類	申込時年齢及び実行時年齢	完済時年齢	i	一般団信	満20歳以上 満65歳未満	満80歳未満	ii	3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満	iii	3大+就業不能団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満	iv	がん団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満
i	日本国籍を有する方、または永住することが許可されている方で、かつ行為能力者であること																												
ii	反社会的勢力に該当しない方																												
iii	信用上問題がない方(破産者、債務整理を行った方、多重債務者は不可)																												
iv	当金庫の会員を有する個人の方																												
	種類	申込時年齢及び実行時年齢	完済時年齢																										
i	一般団信	満20歳以上 満65歳未満	満80歳未満																										
ii	3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満																										
iii	3大+就業不能団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満																										
iv	がん団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満																										
3. お使いみち	<p>・自己居住用の土地、住宅・マンションの購入、新築、増改築資金およびその付帯費用、借換資金 ※事業用併用住宅は居住部分が50%以上とします。 ※「取扱基準一覧表」参照</p>																												
4. ご融資金額	・100万円以上10,000万円以内(1万円単位)																												
5. ご利用期間	<p>・2年以上35年以内</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>区分</th> <th>最長期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新築物件</td> <td>マンション・一戸建住宅</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">中古物件 ・借換</td> <td>マンション</td> <td>50年から表示登記後の経過年数を控除した期間(最長35年)ただし、当該期間が25年未満である場合は25年</td> </tr> <tr> <td>一戸建住宅</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>増改築</td> <td></td> <td>35年</td> </tr> </tbody> </table>	種別	区分	最長期間	新築物件	マンション・一戸建住宅	35年	中古物件 ・借換	マンション	50年から表示登記後の経過年数を控除した期間(最長35年)ただし、当該期間が25年未満である場合は25年	一戸建住宅	35年	増改築		35年														
種別	区分	最長期間																											
新築物件	マンション・一戸建住宅	35年																											
中古物件 ・借換	マンション	50年から表示登記後の経過年数を控除した期間(最長35年)ただし、当該期間が25年未満である場合は25年																											
	一戸建住宅	35年																											
増改築		35年																											
6. ご融資利率	<p>【変動金利型】 ・当初のご融資利率については、当金庫の住宅ローンプライムレートとし、毎年3月1日および9月1日に決定した利率を、おのこの4月1日・10月1日から適用します。 ・またご融資後の利率については、毎年4月1日および10月1日現在の当金庫の住宅ローンプライムレートを基準として年2回見直しを行います。 ・4月1日基準の融資利率は7月返済分から10月1日基準の融資利率は翌年1月返済分から適用されます。</p> <p>【固定金利選択型】 <ご融資利率> ・市場でのスワップ手法を活用し、毎月下旬に決定する利率を、翌月の第1営業日から適用します。 適用利率は当金庫の窓口担当者までお問い合わせ下さい。</p> <p>【金利の選択】 ・お借入期間中にご要望に応じて「固定金利」「変動金利」を何度でもご自由に選択いただけます。ただし、「固定金利」から「変動金利」への変更は固定金利選択期間終了時に限ります。 ・また、変動金利から固定金利への変更は約定返済日ごとに可能です。</p>																												

	<p>【選択期間】 ・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。</p>																			
7. ご返済方法	<p>・毎月元利均等返済とし、ボーナス月増額返済の併用もできます。ただし、ボーナス返済部分の元本はご融資額の50%までとします。</p> <p>【変動金利型】 ・利率の変動があった場合は、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更しません。返済額の見直しは5年ごとに行いますが新返済額は、旧返済額の1.25倍を上限とします。 ・当初のご融資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が、最終回返済日の3か月前の返済日までにお申出いただければ期間の延長もできます。</p> <p>【固定金利選択型】 固定金利を選択される場合および変動金利に切替えられる場合には、新融資利率、残存元本、残存期間に基づき新返済額を見直しさせていただきます。</p>																			
8. ご返済比率	<p>・雇用形態とご返済比率で5つのコースに分かれます。</p> <p>①優先項目(Aコース) つぎの条件を全て満たす場合、Aコースを適用するものとします。</p> <table border="1"> <tr> <td>i</td> <td>保証会社保証付住宅ローンの総額が担保評価額の60%以内であること。</td> </tr> <tr> <td>ii</td> <td>専用住宅であること</td> </tr> <tr> <td>iii</td> <td>主債務者単独での返済負担率が40%以内であること</td> </tr> </table> <p>つぎの条件を全て満たす場合、Aコースを適用するものとします。</p> <table border="1"> <tr> <td>i</td> <td>医師・弁護士・公認会計士・税理士であること(勤務・自営等の雇用形態は問わず)</td> </tr> <tr> <td>ii</td> <td>主債務者単独での返済負担率が40%以内であること</td> </tr> </table> <p>※上記2つの基準のいずれかを満たす場合、Aコースにて判定を行います。</p> <p>②一般項目(B～Eコース)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>B～Dコース</th> <th>Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%</td> <td>40%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※雇用形態は、「取扱基準一覧表」参照</p>	i	保証会社保証付住宅ローンの総額が担保評価額の60%以内であること。	ii	専用住宅であること	iii	主債務者単独での返済負担率が40%以内であること	i	医師・弁護士・公認会計士・税理士であること(勤務・自営等の雇用形態は問わず)	ii	主債務者単独での返済負担率が40%以内であること	年収	B～Dコース	Eコース	400万円未満	30%	35%	400万円以上	35%	40%
i	保証会社保証付住宅ローンの総額が担保評価額の60%以内であること。																			
ii	専用住宅であること																			
iii	主債務者単独での返済負担率が40%以内であること																			
i	医師・弁護士・公認会計士・税理士であること(勤務・自営等の雇用形態は問わず)																			
ii	主債務者単独での返済負担率が40%以内であること																			
年収	B～Dコース	Eコース																		
400万円未満	30%	35%																		
400万円以上	35%	40%																		
9. 担保・保証人	<p>【保証人】 ・原則不要 ・但し所得合算者は連帯保証人、担保提供者は物上保証人となっていただきます。</p> <p>【担保】 ・土地建物に第1順位の抵当権を設定いたします。 ・担保に差入れていただいた建物の火災保険には質権を設定させていただきます。 ・火災保険の期間はローンの返済期間と同一とし、保険金額は建物の時価相当額とさせていただきます。 (詳しくは当金庫の窓口担当者までお問い合わせ下さい。)</p>																			
10. 金利優遇	<p>・別途所定基準については当金庫の窓口担当者までお問い合わせください。</p>																			
11. 事務手数料等	<p>事務手数料 86,400円(税込)(内、保証会社54,000円)</p> <p>・条件変更手数料</p> <p>変動金利型の場合</p> <p>一部繰上返済</p> <p>30万円以上(月1回) 無料</p> <p>30万円未満又は月2回目以降 5,400円(税込)</p> <p>全額繰上返済</p> <p>融資実行後3年以内 10,800円(税込)</p> <p>融資実行後3年超5年以内 7,560円(税込)</p> <p>融資実行後5年超7年以内 5,400円(税込)</p> <p>融資実行後7年超10年以内 3,240円(税込)</p> <p>融資実行後10年超 無料</p> <p>固定金利選択型の場合</p> <p>固定金利選択の都度 5,400円(税込)</p> <p>固定金利期間中の一部繰上返済</p> <p>30万円以上(月1回) 無料</p> <p>30万円未満又は月2回目以降 5,400円(税込)</p>																			

	<p>固定金利期間中の全額繰上返済 32,400円(税込) 変動金利期間中の繰上返済は前記の変動金利型の手数料が必要です</p>																	
12. 団体信用 生命保険	<table border="1"> <thead> <tr> <th>団信種類</th> <th>保証限度額(融資金額限度)</th> <th>保険料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般団信</td> <td>1億円</td> <td>店頭表示金利に含まれる</td> </tr> <tr> <td>3大疾病団信</td> <td>1億円</td> <td>店頭表示金利+0.2%</td> </tr> <tr> <td>3大+就業不能団信</td> <td>1億円</td> <td>店頭表示金利+0.3%</td> </tr> <tr> <td>がん団信</td> <td>1億円</td> <td>店頭表示金利+0.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(詳しくは当金庫の窓口担当者までお問い合わせください。)</p>			団信種類	保証限度額(融資金額限度)	保険料	一般団信	1億円	店頭表示金利に含まれる	3大疾病団信	1億円	店頭表示金利+0.2%	3大+就業不能団信	1億円	店頭表示金利+0.3%	がん団信	1億円	店頭表示金利+0.1%
団信種類	保証限度額(融資金額限度)	保険料																
一般団信	1億円	店頭表示金利に含まれる																
3大疾病団信	1億円	店頭表示金利+0.2%																
3大+就業不能団信	1億円	店頭表示金利+0.3%																
がん団信	1億円	店頭表示金利+0.1%																
13. 債務返済 支援保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ 加入はご本人の希望によります。(一般団信限定) ・ 30日を超える病気・ケガによる入院(医師の指示による自宅療養を含みます)の場合に、保険金が支払われます。 ・ 1回の入院に対して、最長25カ月にわたって保険金が支払われます。 ・ 支払いされる保険金により、ローン返済月額をカバーします。 ・ 地震による入院の場合にも、保険金が支払われます。 <p>(詳しくは当金庫の窓口担当者までお問い合わせください。)</p>																	
14. 苦情処理措置・ 紛争解決措置	<p>・ 苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または次の担当部署にお申し出ください。 大垣西濃信用金庫 リスク統括部 郵便番号:503-0828 住 所:岐阜県大垣市恵比寿町1丁目1番地</p> <p>・ お問い合わせ先(平日営業日のみ 9:00~17:00) フリーダイヤル:0120-167-506 携帯電話・PHSからは 0584-47-8811(通話料有料) FAX:0584-75-5220 Eメール:ogakiseino-sb@ninus.ocn.ne.jp</p> <p>・ 受付媒体:電話、FAX、手紙、Eメール、面談等で承ります。</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さまは、当金庫営業日にリスク統括部また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。 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)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>																	
15. その他	<p>お申込に際しては事前の審査をさせていただきます。結果によっては、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承下さい。</p> <p>また、現在のご融資利率やご返済額の試算については当金庫の本支店にお問い合わせください。</p>																	

取扱基準一覧表

全国保証(株)保証付住宅ローン

大垣西濃信用金庫
(平成29年 4月 1日現在)

①正社員(一般)・年金受給者

	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	
業種職種	後述の「③全雇用形態共通」参照	該当しない	/			
年収		500万円以上 ※1	100万円以上			
勤続年数		1年以上				
収入合算可否		不可	可			
年収倍率		単独6倍以内	合算後7倍以内	一定の年収倍率を考慮		
担保掛目			担保掛目	担保掛目	担保掛目	担保掛目
			90%以内	90%超	90%以内	90%超
返済負担比率			年収400万円未満	30%		同左35%
		年収400万円以上	35%		同左40%	

※1 公務員は100万円以上

②正社員(親族会社)・法人役員・自営業者

	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	
業種職種	後述の「③全雇用形態共通」参照	該当しない			/	
年収		100万円以上				
勤続年数		通年決算2期以上				
収入合算可否		可				
年収倍率		合算後7倍以内		一定の年収倍率を考慮		
担保掛目			担保掛目	担保掛目	担保掛目	担保掛目
			90%以内	90%超	90%以内	90%超
返済負担比率			年収400万円未満	30%		同左35%
		年収400万円以上	35%		同左40%	

③全雇用形態共通

	Aコース		B	C	D	E
担保掛目	60%以内 注)専用住宅のみ		/			
職業		医師・弁護士・ 公認会計士・税理士等	/			
返済負担比率	単独40%以内		/			
所得合算	・合算者の1/2を限度に合算可能(AコースおよびBコース「年収6倍基準」は対象外)					
	①満20歳以上65歳未満			②借入者と概ね同条件の基準を満たすこと		
	③同居する配偶者、親または子であること			④所得合算者は連帯債務者または連帯保証人とはします。		
融資金額	100万円以上10,000万円以下(累積保証金額10,000万円以下)					注)一般団信の場合
融資期間	35年以内					
担保評価基準	①購入または建築(請負):原則として、契約金額による評価					
	②上記以外(借換等):当社評価基準による評価					
担保権	抵当権第1順位					
保証料 (100万円、20年 の場合)	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(借換)	99,482円	127,906円
保証料	分割支払(月払)	0.08%	0.15%	0.20%	0.30%	0.40%