［商品概要説明書］

だいしんマイホームローンドリームZ

全国保証㈱保証付

大垣西濃信用金庫
（令和6年10月1日現在）

<table>
<tr><td>1. 商品名</td><td>だいしんマイホームローンドリーム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</td></tr>
<tr><td>2. ご利用いただける方</td><td>個人を対象とし、次の条件をすべて満たす方。
①資格
<table>
<tr><td>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>
②年齢
<table>
<tr><td></td><td>種類</td><td>申込時年齢及び実行時年齢</td><td>完済時年齢</td></tr>
<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>
</table>
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。
④勤続年数
・勤続年数1年以上
（契約社員・派遣社員・嘱託社員は２年以上）、自営業者は通年決算2期以上の方。
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。
⑥全国保証㈱の保証を得られる方。</td></tr>
<tr><td>3. お使いみち</td><td>・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</td></tr>
<tr><td>4. ご融資金額</td><td>・100万円以上2億円以内（1万円単位）</td></tr>
<tr><td>5. ご利用期間</td><td>・2年以上50年以内
<table>
<tr><td>種別</td><td>区分</td><td>最長期間</td></tr>
<tr><td>新築物件</td><td>マンション・一戸建住宅</td><td>50年</td></tr>
<tr><td>中古物件
・借換</td><td>マンション

一戸建住宅</td><td>50年
35年+(建築年(西暦)-1982)
ただし、当該期間が35年未満である場合または建築日が昭和56年以前の物件は35年》
50年</td></tr>
<tr><td>増改築</td><td></td><td>50年</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="2">6. ご融資利率</td><td>【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、おのおの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。</td></tr>
<tr><td>【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。
【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。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>・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。
【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。</td></tr>
<tr><td>7. ご返済方法</td><td>・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。
【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。
【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。</td></tr>
<tr><td>8. ご返済比率</td><td>・雇用形態とご返済比率で5つのコースに分かれます。
(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。
①担保余力
<table>
<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70%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>返済負担比率が40%以内であること(合算後年収)</td></tr>
</table>
②返済余力
<table>
<tr><td>i</td><td>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〈非正規を除く〉であること</td></tr>
<tr><td>ii</td><td>返済負担比率が40%以内であること(合算後年収)</td></tr>
</table>
※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。

（２）一般項目（B～Eコース）
<table>
<tr><th>年収</th><th>B～Dコース</th><th>Eコース</th></tr>
<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>
</table>
※雇用形態は、「取扱基準一覧表」参照</td></tr>
<tr><td>9. 担保・保証人</td><td>【保証人】
・原則不要
・但し収入合算者は連帯債務者もしくは連帯保証人、担保提供者は物上保証人となっていただきます。
【返済協力者】
・資金使途に事業性資金を含む場合の収入合算者であって、連帯債務者とならない場合は返済協力者となっていただきます。
【担保】
・土地建物に第1順位の抵当権を設定いたします。
・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。）</td></tr>
<tr><td>10. 金利優遇</td><td>・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。</td></tr>
<tr><td>11. 事務手数料等</td><td>※以下手数料の表記はすべて消費税込みとなります。
保証料一括支払いの場合
1件・・・・・・110，000円（内　全国保証55，000円）
保証料分割支払いの場合
1件・・・・・・55，000円（全国保証　免除）</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>・条件変更手数料
【変動金利・固定金利共通】
一部繰上げ返済手数料・・・6,600 円

全額繰上げ返済手数料・・・55,000 円

【固定金利選択型の場合】
　固定金利選択の都度・・・11,000 円
（令和 6 年 10 月 1 日以降の実行分から適用）
（令和 6 年 9 月 30 日以前の実行分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。）</td></tr>
<tr><td>12. 団体信用
生命保険</td><td><table>
<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>
<tr><td>一般団信</td><td>2 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>2 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>2 億円</td><td>店頭表示金利＋0.1%</td></tr>
</table>（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。）</td></tr>
<tr><td>13. 債務返済
支援保険</td><td>・　加入はご本人の希望によります。（一般団信限定）
・　30日をこえる病気・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。
（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。）</td></tr>
<tr><td>14.苦情処理措置・
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　コンプライアンス統括部
郵便番号：503－0828
住　所：岐阜県大垣市恵比寿町1丁目1番地
・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：0584－47-7462
Eメール：compliance@ogakiseino-shinkinbank.jp
・受付媒体：電話、FAX、手紙、Eメール、面談等で承ります。

・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、当金庫営業日にコンプライアンス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、当金庫コンプライアンス統括部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>15. その他</td><td>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。
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。</td></tr>
</table>

取 扱 基 準 一 覧 表

全国保証㈱保証付住宅ローン

大垣西濃信用金庫
（令和６年10月１日現在）

ⅰ）雇用形態：正社員（一般）・年金受給者・契約社員・派遣社員・嘱託社員

コース／項目	Ｂコース	Ｃコース	Ｅコース
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	前述「② **ご返済比率**」を参照		同左

ⅱ）雇用形態：正社員（親族会社）・法人役員・自営業者・専従者

コース／項目	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	前述「② **ご返済比率**」を参照				同左

ⅲ）上場企業勤務者特例
つぎの条件をすべて満たす場合、Ｂコースを適用するものとします。

ⅰ	主債務者または合算者が株式市場に上場している企業に正社員として勤務していること（新興市場を除く）
ⅱ	正社員であること