

「借り換え専用住宅ローン」 (インターネット専用)

(2023年4月3日現在)

1. 商品名	借り換え専用住宅ローン (インターネット専用)	
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中信ローン保証株式会社の保証が得られる方で、次の①～⑦の条件をすべて満たす個人の方。 <ul style="list-style-type: none"> ① 年齢が満 18 歳以上 65 歳未満で完済時満 80 歳未満の方。 <ul style="list-style-type: none"> ※ 「超長期固定金利型住宅ローン “ホッとすまいる超固定”」については、年齢が満 18 歳以上 60 歳未満で完済時満 80 歳未満の方。 ② 給与所得者で、前年度の年収が 400 万円以上の方。 (収入合算プランを選択された場合は、合算者の年収の 50% を加算して 400 万円以上必要となります。) ③ 住宅ローン団体信用生命保険に加入できる方。 ④ 日本国籍、又は永住権のある方。 ⑤ 現在のお借入について、ご返済に延滞のない方。 ⑥ 当金庫の定める融資基準を満たしている方。 ⑦ 当金庫の会員となれる方。 ※ お取扱地域は、当金庫の営業エリア内かつ市街化区域となります。市街化調整区域、非線引き区域については、お取扱いしておりません。 ※ 本商品は連帯債務のお申込には対応しておりません。(ご希望のお客さまは下記までお問い合わせください。) <p>中信ダイレクトセンター フリーダイヤル ☎0120-201-959 (平日 9:00～17:00)</p>	
3. お使いみち	ご本人さまの居住される住宅で、他行(庫)からの住宅ローンの借り換え資金。(専用住宅が対象となります。店舗併用住宅等は除きます。)	
4. ご融資金額	1 億円以内 (500 万円以上 10 万円単位)	
5. ご融資期間	1 年以上 35 年以内 (但し、原則現在お借入の住宅ローンの残存期間内。)	
6. ご融資利率	ご選択いただく金利種類により、取扱内容が異なります。	
	金利選択型住宅ローン	
	変動金利ご選択時	特約期間固定金利ご選択時
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当初のご融資利率については、ご融資時点の「中信住宅ローンプライムレート」を基準金利として決定いたします。 ・ ご融資後の利率については、4 月 1 日および 10 月 1 日 (休業日の場合は翌営業日) 現在の「中信住宅ローンプライムレート」を基準金利として、年 2 回見直しを行います。毎月元利均等返済方式の場合は、原則として 4 月 1 日基準のご融資利率は 7 月返済分から、10 月 1 日基準のご融資利率は翌年の 1 月返済分から適用されます。 ・ 当金庫所定の手続きにより、ご融資期間中に「特約期間固定金利」へ変更することが可能です。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当初のご融資利率については、[2 年・3 年・5 年・10 年・15 年・20 年] のいずれかの期間の固定金利をお選びいただけます。適用金利につきましては、当金庫所定のルールに基づき、毎月決定いたします。 ・ 特約期間終了時に再度特約期間固定金利にするか変動金利にするかを選択できます。お申し出のない場合は自動的に変動金利に切替となります。 ・ また、特約期間終了後の利率については、当該特約期間終了時点の変動金利または再度選択された場合の固定金利となります。 ・ 変動金利に変更された場合のご融資利率は、4 月 1 日および 10 月 1 日 (休業日の場合は翌営業日) 現在の「中信住宅ローンプライムレート」を基準金利として、年 2 回見直しを行います。毎月元利均等返済方式の場合は、原則として 4 月 1 日基準のご融資利率は 7 月返済分から、10 月 1 日基準のご融資利率は翌年の 1 月返済分から適用されます。
	超長期固定金利型住宅ローン “ホッとすまいる超固定”	
<ul style="list-style-type: none"> ・ ご融資利率については、35 年間の固定金利を適用させていただきます。適用金利については、当金庫所定のルールに基づき、決定いたします。 ・ ご融資期間中は、利率の変動はございません。 		

	ご選択いただく金利種類により、取扱内容が異なります。																																	
	金利選択型住宅ローン																																	
	変動金利ご選択時	特約期間固定金利ご選択時																																
7. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> 「毎月元利均等返済方式」または「毎月元金均等返済方式」のいずれかをご選択いただけます。また、ご融資額の50%までの範囲内で、ボーナス月増額返済の併用もできます。 「毎月元利均等返済方式」の場合、ご融資利率に変動があった時でも、毎月の返済額は元本分と利息分の割合を調整し、5年間（10月1日を5回経過するまで）は変更しません。 この場合、返済額の見直しは5年毎（10月1日を5回経過する毎）に行います。新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とし、原則として翌年の1月返済分から適用されます。 当初のお借入期間が満了しても、未返済金がある場合には、原則として最終返済日に一括してご返済いただけます。 	<ul style="list-style-type: none"> 「毎月元利均等返済方式」または「毎月元金均等返済方式」のいずれかをご選択いただけます。また、ご融資額の50%までの範囲内で、ボーナス月増額返済の併用もできます。 特約期間固定金利の選択時に利率の変更があった場合、ご返済額は、返済回数・返済期限を変更することなく、新利率・残存元金・残存期間等に基づいて算出した新返済額に変更します。 																																
	超長期固定金利型住宅ローン “ホッとすまいる超固定”																																	
	<ul style="list-style-type: none"> 「毎月元利均等返済方式」または「毎月元金均等返済方式」のいずれかをご選択いただけます。また、ご融資額の50%までの範囲内で、ボーナス月増額返済の併用もできます。 「毎月元利均等返済方式」の場合、ご融資期間中は、毎月返済額の変更はございません。 																																	
8. 保証人	<ul style="list-style-type: none"> 保証会社（中信ローン保証株式会社）の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は必要ありません（物上保証・収入合算プランの場合は必要となることがあります。）。ただし、保証料を別途ご負担いただきます。 																																	
9. 担保	<ul style="list-style-type: none"> 原則としてご融資の対象となる土地・建物に、保証会社（中信ローン保証株式会社）が第1順位の抵当権を設定させていただきます。担保設定費用等の各種登記関係費用が別途必要となります。 担保物件（対象物件）は、建築基準法、およびその他の法令に適合しているものに限りま 																																	
10. 保証料	<ul style="list-style-type: none"> 保証会社（中信ローン保証株式会社）へ支払う保証料が必要です。お支払い方法は、下記の2通りからご選択いただけます。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">保証料率：年0.2%～年0.4%</div> <p>①保証料一括前払方式</p> <p>・・・上記保証料率および保証会社（中信ローン保証株式会社）所定の計算式により算出された金額をご融資実行時に一括してお支払いいただきます。</p> <p>（毎月元利均等返済方式・ご融資金額100万円の場合）</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>4,580円 ～9,160円</td> <td>8,544円 ～17,088円</td> <td>11,982円 ～23,964円</td> <td>14,834円 ～29,668円</td> <td>17,254円 ～34,508円</td> <td>19,137円 ～38,274円</td> <td>20,618円 ～41,236円</td> </tr> </tbody> </table> <p>（毎月元金均等返済方式・ご融資金額100万円の場合）</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>4,303円 ～8,606円</td> <td>7,605円 ～15,210円</td> <td>10,203円 ～20,406円</td> <td>12,267円 ～24,534円</td> <td>13,920円 ～27,840円</td> <td>15,256円 ～30,512円</td> <td>16,355円 ～32,710円</td> </tr> </tbody> </table> <p>②保証料分割後払方式</p> <p>・・・保証料はご融資利率に含めてお支払いいただきます。ご融資実行時に一括してお支払いいただく必要はありませんが、ご融資利率は保証料一括前払方式に比べて高くなります。</p>		期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	保証料	4,580円 ～9,160円	8,544円 ～17,088円	11,982円 ～23,964円	14,834円 ～29,668円	17,254円 ～34,508円	19,137円 ～38,274円	20,618円 ～41,236円	期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	保証料	4,303円 ～8,606円	7,605円 ～15,210円	10,203円 ～20,406円	12,267円 ～24,534円	13,920円 ～27,840円	15,256円 ～30,512円	16,355円 ～32,710円
期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年																											
保証料	4,580円 ～9,160円	8,544円 ～17,088円	11,982円 ～23,964円	14,834円 ～29,668円	17,254円 ～34,508円	19,137円 ～38,274円	20,618円 ～41,236円																											
期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年																											
保証料	4,303円 ～8,606円	7,605円 ～15,210円	10,203円 ～20,406円	12,267円 ～24,534円	13,920円 ～27,840円	15,256円 ～30,512円	16,355円 ～32,710円																											

11. 手数料

・特典 取扱手数料が0円になります。

通常、ご融資実行時に保証会社（中信ローン保証株式会社）に対し、1件毎に取扱手数料が必要です。（消費税込）

1件につき	55,000円
-------	---------

・ご融資実行時の各種手数料については以下の通りとなります。（消費税込）

(1) ローン資金保管手数料

1件につき	16,500円
-------	---------

※「ローン資金保管制度^(注)」のご利用時に必要となります。

(注) 「土地の購入代金」と「建物の建築代金」の支払時期が異なる場合や、「建物の建築代金」を複数回に分割して支払う場合に、一旦ローンを全額ご融資したうえで、建築会社などから求められる支払スケジュールに応じて代金を支払うために、当金庫にて「建物の建築代金」などを保管・管理する制度です。

(2) 住宅ローンつなぎ融資手数料

1件につき	16,500円
-------	---------

※つなぎ融資のご利用時に必要となります。（初回のみ）

・ご融資実行後の各種手数料については以下の通りとなります。（消費税込）

①固定金利選択手数料・・・「特約期間固定金利」を選択される場合。

1回につき	16,500円
-------	---------

②一部繰上返済手数料

・・・お客さまのご都合によりご融資残高の一部を繰り上げて返済される場合。

1回につき	16,500円
-------	---------

※一部繰上返済金額が元金部分について100万円以上の場合は、一部繰上返済手数料を無料とさせていただきます。

③繰上完済手数料

・・・お客さまのご都合によりご融資残高の全額を繰り上げて返済される場合。お借り入れからの期間により、当金庫へお支払いいただく手数料のほか、別途保証会社へお支払いいただく手数料が必要となることがあります。

<当金庫へお支払いいただく手数料金額>

○変動金利期間中

お借り入れ後10年以内	お借り入れ後10年超
16,500円	無料

○固定金利期間中

お借り入れの期間にかかわらず一律	16,500円
------------------	---------

<中信ローン保証(株)へお支払いいただく手数料金額>

変動金利期間中・固定金利期間中とも共通

お借り入れ後10年以内	お借り入れ後10年超
11,000円	無料

④条件変更手数料

・・・ご融資期間中に、ご返済金額やご融資期間等の各種変更をされる場合。

1回につき	16,500円
-------	---------

1 2. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・当金庫あるいは保証会社（中信ローン保証株式会社）が契約する生命保険会社の団体信用生命保険にご加入いただきます。 ・通常の団体信用生命保険に加入される場合は、当金庫が保険料を負担いたします。 ・ガン保障特約付団体信用生命保険に入院・奥さま保障（ガン診断一時金）を付加した【ライトプラン】に加入される場合も、当金庫が保険料を負担いたします。 ・【ライトプラン】に、八大疾病・失業保障を付加した【充実プラン】に加入される場合は、ご融資利率を年0.15%上乗せさせていただきます。 ・【充実プラン】に八大疾病以外の病気やケガの保障を付加した【全疾病保障プラン】に加入される場合は、ご融資利率を年0.30%上乗せさせていただきます。（詳しくは、商品概要説明書およびパンフレットをご覧ください。） 																		
1 3. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資対象の建物には、ローンのお借入期間中、建物時価相当額の火災保険への加入が必要となります。なお、保険金請求権への質権設定は原則不要です。 																		
1 4. 苦情処理措置	<p>本商品の苦情等は、当金庫営業日の9時から17時までの間に、営業店または On Your Side 事業部（電話・FAX：0120-355-774）へお申し出ください。</p> <p>また、上記の他にも、営業店窓口に備え付けの「お客様ご意見書」の郵送や当金庫ホームページ（https://www.chushin.co.jp/）上のお問い合わせより、インターネット（24時間受付）でも受付をしております。</p>																		
1 5. 紛争解決措置	<p>京都弁護士会、公益社団法人民間総合調停センターの他、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会（以下、「東京三弁護士会」という）の紛争解決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、当金庫営業日の9時から17時までの間に、営業店、On Your Side 事業部（電話・FAX：0120-355-774）または全国しんきん相談所（電話：03-3517-5825）にお申し出ください。</p> <p>また、お客さまから、東京三弁護士会に直接お申し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さまにもご利用いただけます。</p> <p>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。</p> <p>詳しくは、東京三弁護士会、当金庫 On Your Side 事業部もしくは全国しんきん相談所にお問い合わせいただくか、東京三弁護士会のホームページまたは当金庫のホームページ（https://www.chushin.co.jp/）をご覧ください。</p> <p>受付日時は次のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="349 1435 1374 1872"> <thead> <tr> <th>問い合わせ先</th> <th>受付日時</th> <th>電話番号</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>京都弁護士会 紛争解決センター</td> <td>月～金（祝日を除く） 9：30～12：00、13：00～17：00</td> <td>075-231-2378</td> </tr> <tr> <td>公益社団法人 民間総合調停センター<大阪></td> <td>月～金（祝日を除く） 9：00～12：00、13：00～17：00</td> <td>06-6364-7644</td> </tr> <tr> <td>東京弁護士会 紛争解決センター</td> <td>月～金（祝日、年末年始除く） 9：30～12：00、13：00～15：00</td> <td>03-3581-0031</td> </tr> <tr> <td>第一東京弁護士会 仲裁センター</td> <td>月～金（祝日、年末年始除く） 10：00～12：00、13：00～16：00</td> <td>03-3595-8588</td> </tr> <tr> <td>第二東京弁護士会 仲裁センター</td> <td>月～金（祝日、年末年始除く） 9：30～12：00、13：00～17：00</td> <td>03-3581-2249</td> </tr> </tbody> </table>	問い合わせ先	受付日時	電話番号	京都弁護士会 紛争解決センター	月～金（祝日を除く） 9：30～12：00、13：00～17：00	075-231-2378	公益社団法人 民間総合調停センター<大阪>	月～金（祝日を除く） 9：00～12：00、13：00～17：00	06-6364-7644	東京弁護士会 紛争解決センター	月～金（祝日、年末年始除く） 9：30～12：00、13：00～15：00	03-3581-0031	第一東京弁護士会 仲裁センター	月～金（祝日、年末年始除く） 10：00～12：00、13：00～16：00	03-3595-8588	第二東京弁護士会 仲裁センター	月～金（祝日、年末年始除く） 9：30～12：00、13：00～17：00	03-3581-2249
問い合わせ先	受付日時	電話番号																	
京都弁護士会 紛争解決センター	月～金（祝日を除く） 9：30～12：00、13：00～17：00	075-231-2378																	
公益社団法人 民間総合調停センター<大阪>	月～金（祝日を除く） 9：00～12：00、13：00～17：00	06-6364-7644																	
東京弁護士会 紛争解決センター	月～金（祝日、年末年始除く） 9：30～12：00、13：00～15：00	03-3581-0031																	
第一東京弁護士会 仲裁センター	月～金（祝日、年末年始除く） 10：00～12：00、13：00～16：00	03-3595-8588																	
第二東京弁護士会 仲裁センター	月～金（祝日、年末年始除く） 9：30～12：00、13：00～17：00	03-3581-2249																	

16. その他	<ul style="list-style-type: none">・お申込に際しましては、当金庫所定の審査をさせていただきます。審査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ください。・本申込によって、当金庫からのお借入総額（一部の借入金を除く）が700万円を超える場合には、当金庫の会員となっていただく必要があります。その場合、別途ご融資実行時に出資金（1万円以上）が必要となります。・ローンの詳しい内容、ご返済額の試算、または現在のご融資利率につきましては、当金庫本支店あるいはフリーダイヤル☎0120-201-959（平日9:00～17:00）またはFAXフリーダイヤル☎0120-201-580（24時間受付）までお問い合わせください。
---------	---