マイホームの夢
しょくしんがサポートします

しょくしんの SSS住宅ローン

しょくしんのSSS住宅ローンは、ご自身で所有・お住まいになる土地・建物やマンションの購入、住宅の新築・増改築などにお使いいただけます。

ＳＳＳ住宅ローンの３つの魅力

① 融資限度額
8,000万円

② 自己資金 & 退職金清算 不要

③ 選べる金利
- 固定金利（当初１０年間）
- 変動金利

◎信用組合だけの特別!!

事業利用分量配当でさらにおトク!!

事業年度の収支状況に応じて、1年間にお支払いいただいた利息の一定割合の金額を、配当としてキャッシュバック！　なので、実質の金利はもっとお得に!!

ご来店の際には事前予約をお願いします。
（Webでも予約可!Web相談も受け付けています!!）

【問合せ先】 融資担当　TEL 078－984－0503（内線 953－2541～2545）

１．SSS住宅ローンについて

(1)　ご利用いただける方

お申込み時点で以下のすべての条件を満たす現職の個人組合員の方

① 勤続３年以上かつ満21歳以上で、当組合に普通預金口座を開設し、「マイポケット」（給与天引普通預金）が利用できる方（原則）

② 当組合からのお借入がある場合は延滞がない方

③ 団体信用生命保険に加入できる方

④ 休職中でない方またはその予定がない方

※産前・産後休暇中、育児休業中の場合、職場復帰を予定しており継続的勤務が十分見込める方

※再任用職員、育児休業代替任期付職員、会計年度任用職員の方はご利用いただけません。

(2)　資金使途

① ご本人が所有（共有含む）し、ご本人がお住まいになるための土地・住宅の購入、マンションの購入、住宅の新築・増改築・改修・付帯工事・外溝工事・諸費用、底地の買取資金。

＊ 原則として、神戸市役所から２時間程度の通勤圏内に取得または所有されるものを対象とします。

＊ 店舗付住宅の場合は居住部分が総床面積の50％以上あることが必要です。ただし、居住部分が総床面積の50％以上ある場合でも、店舗部分のみの購入、建築、増改築などにはご利用いただけません。
店舗部分にかかわる支払資金は対象外とします。

＊ 借地は対象外です。

＊ 土地のみご購入の場合は、３年以内に建物を建築するご計画があることが必要です。（所定の計画書の提出が必要です）

＊ 建築基準法およびその他法令の定めに合致していることが必要です。

＊ 賃貸および転売など営利を目的とした物件にはご利用いただけません。

② 上記にかかる他の金融機関の住宅ローンのお借換

③ この住宅ローンをご利用の方は「つなぎ融資」もご利用いただけます。

(3)　ご融資金額

ご融資金額は、１件あたり１００万円以上８，０００万円以内（１万円単位）です。

＊担保物件評価額の200％を上限とします。（物件評価額：購入価格、工事請負価格等）

＊すでに SSS 住宅ローンのお借入残がある場合は、累積保証額（保証利用残高及び新規保証額）8,000 万円を上限とします。

＊返済負担率は、本件を含む全借入の年間返済金合計が前年の税込年収の 40％以内とします。
ただし
（ｉ）土地・住宅の購入、マンションの購入、住宅の新築・増改築などの場合
（ii）他金融機関の住宅ローンの借換の場合
借換対象住宅ローン残高が、当初物件取得額の 90％以内とします。

(4)　ご返済期間

2 年以上 35 年以内(1 年単位)

※但し、加入する団体信用生命保険で定める完済時年齢までの期間

種類	融資実行時年齢	完済時年齢
一般団信	満 65 歳未満	満 80 歳未満
3 大疾病団信	満 50 歳未満	満 75 歳未満
がん団信	満 50 歳未満	満 80 歳未満

⑸　お借入金利

＊「変動金利」または「固定金利（期間10年）」からお選びいただけます。
＊ 変動金利は６か月毎に見直しを行います。（お借入期間中の金利の見直しは毎年４月１日及び 10 月１日に行い、４月１日の場合は６月の毎月返済部分の約定返済日の翌日から、10 月１日の場合は 12 月の毎月返済部分の約定返済日の翌日から適用します。）
＊ 固定金利は固定期間 10 年です。当初 10 年間は、お借入時の店頭表示金利（固定）から 1.80％優遇します。
・固定金利期間終了までにお申出いただいた場合のみ再度「固定金利」を選択することが可能です。再度固定金利を選択した場合は、店頭表示金利（固定）から0.75％優遇します。
・お申出がなければ11年目以降は自動的に「変動金利」となり、店頭表示金利（変動）から0.75％優遇します。

詳しくは、業務部（融資担当）へお問い合わせください。

２．ご返済について

⑴　ご返済方法

＊ 元利均等分割返済
＊ お借入額の 50%を上限として６か月毎のボーナス返済を併用することができます。
＊ 毎月及びボーナス月の返済日は、26 日とします。（当組合が休日の場合は、翌営業日）
＊ ボーナス返済月は、１月及び７月とします。
＊ 返済用普通預金口座から自動引き落とし。（原則マイポケット利用）

⑵　繰上返済

お借入残額の全部又は一部を、随時繰上げてご返済できます。
手数料は不要ですが、一部繰上返済の場合は10万円以上かつ、毎回返済金額の2回分以上の金額とさせていただきます。

３．抵当権の設定について

お借入時に、取得または所有されている物件に次のとおり抵当権を設定していただきます。

⑴　順位

当組合を第１順位とします。

⑵　設定対象物件

取得または所有する土地及び建物
＊ 土地購入の場合、先に土地に抵当権を設定し、後日建築された建物に抵当権を追加設定していただきます。
＊ 取得または所有する物件が共有となる場合は、共有者の持分にも抵当権を設定していただきます。（区分所有建物の共有部分は除きます。）
＊ 親族等の所有する土地に建物を建築する場合（使用貸借）は、抵当権設定契約において物上保証人（抵当権設定者）として取り扱います。

⑶　手続き

登記手続きは原則として当組合指定の司法書士に依頼して行います。

⑷　抵当権設定に係る費用

抵当権設定に関する費用はお借入人の負担です。信用組合指定の司法書士が設定手続きを行った場合、手続き完了後に当該司法書士より費用を請求いたしますので、ご用意ください。

４．団体信用生命保険の加入について

当組合の指定する団体信用生命保険に加入していただきます。
ご利用いただく保険は保険会社の引受となります。
一般団信保険料については、当組合が負担します。

５０歳未満の方でご希望の方は、３大疾病保障特約付保険（がん、急性心筋梗塞、脳卒中）又は、がん保障特約付保険を選択できます。ただし、３大疾病保障特約付保険、がん保障特約付保険への加入を希望されるお客様は適用金利に次の金利を上乗せいたします。

３大疾病保障特約付保険　⇒　0.20％
がん保障特約付保険　　⇒　0.15％

※加入に際しては、条件があります。詳しくはお問合せください。

＊ 保険の内容について

団体信用生命保険の内容については、「団体信用生命保険　被保険者申込書兼告知書」に添付の「重要事項のご説明」並びに「団体信用生命保険　被保険者申込書兼告知書」のご加入者控裏面の「団体信用生命保険のご説明」および「個人情報の取扱いについて」でご確認ください。

３大疾病保障特約付団体信用生命保険の内容については、「３大疾病保障特約付団体信用生命保険被保険者申込書兼告知書」に添付の「重要事項に関するご説明」並びに「３大疾病保障特約付団体信用生命保険　被保険者申込書兼告知書」のご加入者控裏面の「団体信用生命保険のご説明」および「個人情報の取扱いについて」でご確認ください。

がん保障特約付団体信用生命保険の内容については、「がん保障特約付団体信用生命保険被保険者申込書兼告知書」に添付の「重要事項に関するご説明」並びに「がん保障特約付団体信用生命保険被保険者申込書兼告知書」のご加入者控裏面の「団体信用生命保険のご説明」および「個人情報の取扱いについて」でご確認ください。

５．保証人について

連帯保証人は原則として不要です。

６．保証について

保証会社の保証対象商品のため、保証会社の審査があります。
保証会社：全国保証株式会社

⑴　保証会社事務手数料
融資実行時に1件当たり5万円＋消費税が必要です。
お借入人のご負担で融資実行時に支払となります。

⑵　保証料
物件評価額内は、通常保証料で保証されます。
超えた部分については、超過保証料が必要となります。
いずれもお借入人のご負担で、融資実行時に一括支払となります。

７．火災保険の加入

建物に、火災保険を融資期間中付保していただきます。

＊ 他の金融機関から借り換えする場合で、従来の火災保険を継続してご利用される場合は、その火災保険証券の写しおよび火災保険加入報告書を提出してください。

８．申込みから借入後までの手続きについて

概 要	時　期	申込人（借入人）
事前相談～申込み～貸出決定	1か月から 約3週間前まで ↓ 貸出日 （決済日が決定）	１．住宅計画を立てる ２．事前相談をする ⇩ ３．事前審査申込書等を記入する 融資窓口へ事前審査申込書等を提出する ４．事前審査 事前審査結果（承認・不承認）の通知を受ける ＜承認の場合＞ ５．融資窓口へ住宅ローン借入申込書等を提出する 団体信用生命保険申込書兼告知書を提出する 本審査結果（承認・不承認）の通知を受ける ＜承認の場合＞ ６．契約 ・金銭消費貸借契約 ・保証委託契約 ・抵当権設定契約　等
貸出実行～抵当権設定～返済開始	契約完了 ↓ 物件引渡し後 ↓ 貸出日の翌月	７．貸出金受領（しょくしん普通預金口座に入金） 抵当権設定 ・購入代金、又は請負代金を支払う *物件の引渡しを受ける *所有権(移転･保存等)の登記をする *火災保険加入状況を報告する ・保証料の支払い（実行日当日） 抵当権設定に係る費用支払 登記識別情報（権利証書）の受取 ８．翌月より返済開始 *普通預金口座（しょくしん）からの自動引き落としとなります。 *ボーナス返済分は、貸出日の翌月以降最初に到来するボーナスより返済開始となります。支払い月は、1月及び7月です。

9. 提出書類

提出書類 ●:必須書類 ◎:必須書類であるが、状況により後日提出可 ▲:条件により提出 (*は、マンションの場合、提出不要)	申込事由	マンション購入	土地付住宅(建売)の購入		土地を購入して新築	所有する土地に建物を新築	増改築	借換
			新築戸建て住宅の購入	中古戸建て住宅の購入				
ご用意いただく書類								
実印		●	●	●	●	●	●	●
本人確認書類	・運転免許証 ・個人番号カード などの氏名、住所、生年月日が確認できる顔写真付きの公的証明書	●	●	●	●	●	●	●
印鑑証明書(借入人1通、発行後1か月以内のもの)		●	●	●	●	●	●	●
印鑑証明書(連帯保証人1通、発行後1か月以内のもの)		▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
健康保険証および職員証		●	●	●	●	●	●	●
直近の給与明細書および源泉徴収票など		●	●	●	●	●	●	●
売買契約書(原本)および重要事項説明書		●	●	●	●	▲	▲	▲
工事請負契約書(原本)					●	●	●	▲
工事見積書					●	●	●	
写真	カラー撮影したもの				●	●	●	
※ 建物登記簿謄本(全部事項証明書) 発行1カ月以内のもの	共同担保目録あり	◎	◎	●	◎	◎	●	●
※ 土地登記簿謄本(全部事項証明書) 発行1カ月以内のもの	共同担保目録あり		●	●	●	●	●*	●*
※ 地積測量図			▲	▲	▲	▲	▲*	▲*
※ 公図			●	●	●	●	●*	●*
建築確認申請書(図面を含む一式)			◎		◎	◎	▲*	
確認済証または検査済証			◎		◎	◎	▲*	
※ 建物図面(立面・平面・配置図)			▲	▲	▲	▲	▲*	
物件パンフレット等		●	●	●	●			
物件所在地図(住宅地図等の写)		●	●	●	●	●	●	●
借替対象の住宅ローン返済予定表(写)								●
借入返済用口座の通帳コピー(過去1年分)								●
実印		融資が承認された場合、契約に必要な書類について個別に別途通知をさしあげます。						
しょくしんの通帳、お届け印								
登記識別情報通知(権利証書)								
印鑑証明書(借入人2通)								
印鑑証明書(担保提供者兼連帯保証人2通)								
印鑑証明書(担保提供者1通)								
印鑑証明書(連帯保証人1通)								
振込先通帳(写)	借換の場合、現在の住宅ローン返済先の口座番号等が確認できるもの							
火災保険証券(写)								

(注)上記以外にも書類の提出をお願いすることがあります。

※ インターネットを利用した「登記情報提供サービス」にて取得した不動産登記情報(全部事項)、地図、図面でも可。