

商品概要説明書

1. 商品名	スカイローン
2. お申込みに なれる方	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・勤続3年以上かつ満25歳以上で、当組合に普通預金口座を開設している方 ・当組合からのお借入がある場合は延滞がない方 ・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、育児休業中も申込可 <p>※なお、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。</p>
3. 資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ・ご本人が所有（共有を含む）し、ご本人またはご家族（ご本人および配偶者のご両親を含みます）がお住まいになるための土地・住宅・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、底地の買取。 ・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。また、店舗部分にかかわる支払資金は対象外とします。 ・上記にかかる他の金融機関の住宅ローンお借換。 ・土地のみご購入の場合は5年以内に建物を建築する計画があることが必要です。 ・建築基準法およびその他法令の定め合致していることが必要です。 ・お申込み前2か月以内に支払済のものもご利用いただけます。 <p>※なお、お借入資金はご指定いただいた当組合の普通預金口座に入金させていただきます。</p> <p>(注) 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。</p>
4. ご融資金額	<p>ご融資金額は、1件あたり、30万円以上3千万円以内（1万円単位）です。ただし</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既にスカイローンのお借入残がある場合は、合計残高3千万円を上限とします。 ・200万円を上限として、取得価格の10%までの額を諸費用として必要額に組み入れることができます。 ・ご融資可能限度はお支払い必要額の90%です。ただし、住宅金融支援機構融資物件の場合は、お支払い必要額の90%から当該お借入額を控除した額までとします。 <p>なお、住宅の増改築・改修の場合は（増改築・改修費用+抵当権設定費用）の100%をご融資可能限度とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借換の場合、借換対象住宅ローンのお借入残高が当初物件取得額の

	<p>90%以内であることが必要です。また、お借換にかかる登記費用・司法書士手数料など登記関連費用（上限 25 万円）を上乗せすることができます。ただし、当組合の所定の方法により算出した担保物件評価額の 300%を上限とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各種共済組合などから併せてお借入される場合は、ご融資可能限度額から当該お借入予定額を差し引いた額までとします。 ・本件お借入れを含む全てのお借入れの年間返済元利金合計が、前年の税込年収（配偶者または同居の担保提供者（直系親族に限る）に収入がある場合はどちらか一方の収入を合算することができる）に対し下記基準以内となる方。 <ul style="list-style-type: none"> 500 万円以下のとき 25%以内 900 万円以下のとき 35%以内 900 万円超のとき 40%以内
5. ご返済期間	<p>ご返済期間はお申込み時の年齢により次の範囲内（1 年単位）とします。</p> <p>25 歳 ～ 35 歳 35 年（420 回）以内 36 歳 ～ 45 歳 30 年（360 回）以内 46 歳 ～ 50 歳 25 年（300 回）以内 51 歳 ～ 55 歳 20 年（240 回）以内 56 歳以上 15 年（180 回）以内</p> <p>お借換えの場合は、ご返済対象住宅ローンの当初お借入日から起算して 35 年を超えることはできません。</p>
6. ご返済方法	<p>元利均等分割返済</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・毎回のご返済元利金合計は最低 1 万円以上です。 ・給与・賞与から天引きによりご返済いただきます。ただし、給与天引が不能の場合は普通預金口座からの自動引落としになります。
7. 金 利	<ul style="list-style-type: none"> ・6 か月毎の変動金利です。（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。 ・現在の金利については窓口にお問合わせください。
8. 担 保	<ul style="list-style-type: none"> ・取得または所有される土地・建物に、当組合を抵当権者とする抵当権を第一順位で設定登記していただきます。（住宅金融支援機構、年金転貸基金などの公的機関、各種共済組合などが設定する場合は次順位でも差し支えありません） ・取得される物件が共有となる場合は、共有の方の持分にも抵当権を設定登記していただきます。（区分所有建物の共有部分は除きます） ・親などの所有される土地に建物を建築される場合は、提供される土地にも抵当権を設定していただきます。 ・借地の場合は建物に抵当権を設定していただきます。また地主の承諾が必要です。
9. 保 証	<p>連帯保証人は原則として不要です。ただし、次の場合には連帯保証人が必要になります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 親族などの土地に住宅を建築する場合、または共有名義の場合。（担保提供） ② 団体信用生命保険の加入が認められない場合。

10. 団体信用生命保険	<p>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。 一般団信保険料については、当組合が負担します。 51歳未満でご希望の場合、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さまは表示金利に次の金利を上乗せいたします。</p> <p style="padding-left: 40px;">3大疾病保障特約付保険 → 0.20% がん保障特約付保険 → 0.15%</p>
11. 火災保険	建物に火災保険を付保していただきます。
12. 苦情処理措置・紛争解決措置	<p>・苦情処理措置 ご契約内容や商品に関する苦情等は、当組合総務部（総務担当）にお申し出ください。 【神戸市職員信用組合 総務部（総務担当）】 078-984-0500 受付日 月曜日～金曜日（祝日および組合の休業日は除く） 受付時間 8時45分～17時30分</p> <p>・紛争解決措置 東京弁護士会 紛争解決センター（電話：03-3581-0031） 第一東京弁護士会 仲裁センター（電話：03-3595-8588） 第二東京弁護士会 仲裁センター（電話：03-3581-2249） で紛争の解決を図ることも可能ですので、ご利用を希望されるお客さまは、当組合総務部（総務担当）またはしんくみ相談所にお申し出ください。</p> <p>また、お客さまから各弁護士会に直接お申し出いただくことも可能です。なお、前記弁護士会の仲裁センター等は、東京都以外の各地のお客さまもご利用いただけます。</p> <p>仲裁センター等では、東京以外の地域の方々からの申立について、当事者の希望を聞いたうえで、アクセスに便利な地域で手続きを進める方法もあります。</p> <p>①移管調停：東京以外の弁護士会の仲裁センター等に事件を移管する。 ②現地調停：東京の弁護士会の斡旋人と東京以外の弁護士会の斡旋人が、弁護士会所在地と東京を結ぶテレビ会議システム等により、共同して解決に当たる。</p> <p>※移管調停、現地調停は全国の弁護士会で実施している訳ではありませんのでご注意ください。 具体的内容は仲裁センター等にご照会ください。</p> <p>【一般社団法人 全国信用組合中央協会 しんくみ相談所】 受付日：月曜日～金曜日（祝日および協会の休業日は除く） 受付時間：9時～17時 電話：03-3567-2456 住所：〒104-0031 東京都中央区京橋1-9-1</p>

※詳しくは業務部（融資担当）窓口にご相談ください。

※審査の結果によってはご希望に添いかねる場合がありますので、あらかじめご了承ください。