

商品概要説明書

1. 商品名	SSS住宅ローン
2. お申込みに なれる方	<p>ご融資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21歳以上の方 ・前年度年収100万円以上。 ・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)。 ・当組合からのお借入がある場合は延滞がない方。 ・団体信用生命保険に加入できること(原則)。 ・休職中でない方またはその予定がない方 <p>※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</p> <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. 資金用途	<ul style="list-style-type: none"> ・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及び住宅、マンションの購入、住宅の新築、増改築、改修、付帯工事、外構工事(いずれも原則として借地は対象外)、諸費用、底地の買取等。 ・上記にかかる他の金融機関の住宅ローンお借換。
借入条件	<ul style="list-style-type: none"> ・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になれません。 店舗部分にかかわる支払資金は対象外とします。 ・土地のみご購入の場合は、融資実行後3年以内に建物を建築する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) ・土地60㎡、一戸建の建築床面積及び店舗併用住宅の居宅部分面積50㎡以上、マンション専有面積50㎡以上(※表示登記が昭和57.1.1以降の物件)に限ります。 <p>※お借入資金は、返済用預金口座へ入金させていただきますので預金口座より支払先にお振込みください。</p>
4. ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・100万円以上8,000万円以内(1万円単位)。 ・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) ・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合計額)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。 ・借換案件の場合は、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。

5. ご返済期間	<ul style="list-style-type: none"> ・2年以上35年以内（1年単位）かつ完済時80歳未満 <p>※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</p>												
6. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・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） 												
7. 金 利	<ul style="list-style-type: none"> ・固定金利の適用期間は10年です。 当初10年間は、お借入時の固定10年の店頭金利から1.80%優遇します。11年目以降は変動金利となり変動の店頭金利から0.75%優遇します。固定金利期間終了時までにお申し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。 固定金利適用期間満了までにお申出がなければ、自動的に「変動金利」に変更します。 ・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。） ・変動金利型住宅ローンの金利の見直しは、年2回行いますが、毎月の返済額は5年間変更しないものとします。 返済額の変更は、ご返済の急激な上昇を防ぐため、変更前の返済額の1.25倍を上限とします <p>※金利については窓口にお問合わせください。</p>												
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。 ・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） ・親などが所有す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。 												
9. 保 証	<p>保証会社：全国保証株式会社 連帯保証人は原則として不要です。</p>												
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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <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>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>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>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>※三大疾病保障特約付団信は、0.20%、がん団信については、0.15%をお客さまの希望により、表示金利に上乗せた金利を適用させていただきます。</p>	種類	申込時年齢及び実行時年齢	完済時年齢	一般団信	満20歳以上満65歳未満	満80歳未満	3大疾病団信	満20歳以上満50歳未満	満75歳未満	がん団信	満20歳以上満50歳未満	満80歳未満
種類	申込時年齢及び実行時年齢	完済時年齢											
一般団信	満20歳以上満65歳未満	満80歳未満											
3大疾病団信	満20歳以上満50歳未満	満75歳未満											
がん団信	満20歳以上満50歳未満	満80歳未満											
11. 火災保険	<p>建物に火災保険を融資期間中加入我们していただきます。</p>												
12. 保証会社 事務手数料	<p>融資実行時に1件当たり5万円＋消費税が必要です。（申込人負担）</p>												

13. 保証料	<p>物件評価額内は、通常保証料で保証されます。 超えた部分及び諸費用等については、超過保証料が必要となります。(いずれも申込人負担) なお、保証料は融資実行時、一括支払となります。</p>
14. 苦情処理措置・紛争解決措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 苦情処理措置 ご契約内容や商品に関する苦情等は、当組合窓口または総務部(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】 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 ・ 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、当組合総務部総務課またはしんくみ相談所にお申し出ください。 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、前記東京・第一東京・第二東京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。 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。 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。 ※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。 【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1-9-5

※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。