

【商品概要説明書】



住宅ローン（ペアローン）

（令和3年8月1日現在）

区分	現職の組合員	一般企業等にお勤めの配偶者
商品名（愛称）	住宅ローン（ペアローン）	
ご利用いただける方	<p>次のすべての条件を満たす方</p> <ul style="list-style-type: none"> ①お借入時満20歳以上60歳以下で、最終ご返済時満75歳以下の方 ②現職の組合員で勤続年数が1年以上の方 ③全国保証株の保証が受けられる方 	<p>次のすべての条件を満たす方</p> <ul style="list-style-type: none"> ①お借入時満20歳以上60歳以下で、最終ご返済時満75歳以下の方 ②現職の組合員と生計を一にする配偶者 ③勤続年数が1年以上の方（個人事業主の場合は、事業を開始して3年が経過していること）
資金使途	<p>ご本人がお住まいになる住宅に関する以下の資金にご利用いただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①住宅の新築資金 ②土地付住宅の購入資金（中古物件を含む。） ③マンション購入資金（中古物件を含む。） ④住宅用土地購入資金 ⑤住宅の増改築資金、改装・補修資金（マンションの共用部分の修繕工事負担金を含む。） ⑥住宅の取得又は増改築に伴う次の資金 <ul style="list-style-type: none"> ・システムキッチン及びユニットバス設置等の住宅関連設備資金 ・外構、植栽、門塀、造園及び車庫等のエクステリア資金 ・解体工事費、給排水工事費及び造成工事費等 ⑦他の金融機関でお借入中の住宅ローンのお借換え資金 	
ご融資の限度額	・4,500万円以内（50万円以上1万円単位）	・4,500万円以内（50万円以上1万円単位） ※現職の組合員が定年により退職が見込まれる時点での借入残高が1,000万円未満になるようシミュレーションした金額を上限とします。
ご返済期間	<p><固定金利選択型> 特約期間（3年・5年・10年・20年）以上40年以内（1年単位）</p> <p><変動金利型> 1年以上40年以内（1年単位）</p>	
金利	<p><固定金利選択型></p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利期間（固定金利の特約を設定する期間）を3年・5年・10年・20年のいずれかから選択いただき、期間中の適用金利は固定金利となります。 ・固定金利特約期間中は、原則として金利及び金利方式の変更等のお借入条件の変更はできません。 ・お借入金利は、月1回決定します。ただし、市場の金利動向によっては月中に変更させていただく場合があります。最新のお借入金利については、窓口又はホームページでご確認ください。 ・固定金利特約期間終了後、所定の書面によりお申し出いただくことで、再度固定金利の特約（再特約）を締結することができます。その場合のお借入金利は、固定金利特約期間終了日の翌日現在の当組合所定の金利を適用いたします。ただし、残存期間よりも長い固定金利特約期間は選択することができません。 ・再特約のお申し出がない場合は、自動的に変動金利へ移行され、固定金利特約期間終了時の「変動金利の基準金利」を基準として見直しを行い、固定金利特約期間終了日の翌日から新しい金利を適用いたします。 <p><変動金利型></p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借入時の当組合所定の基準金利を基準としてお借入金利とします。お借入後の金利は、4月1日・10月1日の基準金利を基準として、年2回見直しを行い、それぞれ6月及び12月の約定返済日の翌日から新しい金利を適用いたします。 	
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・「元金均等返済」と「元利均等返済」からお選びいただけます（返済方法の切替えも可能です。）。 ・「毎月返済」と「毎月返済と賞与月（年2回）」からお選びいただけます。 <p>※元金均等返済とは</p> <ul style="list-style-type: none"> ・毎回一定の元金に利息を加えた金額をご返済いただきます。 ・元利均等返済と比較すると、元金の減少が早くなるため、同じお借入期間の場合、総支払利息は少なくなります。 <p>※元利均等返済とは</p> <ul style="list-style-type: none"> ・毎回一定額（元金及び利息の合計額）でご返済いただきます。 ・お借入金利の見直しの都度、ご返済額を再計算いたします。 ・元金均等返済と比較すると、お借入当初の返済額は少ないですが、同じお借入期間の場合、総支払利息は多くなります。 	

ご返済日	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪府の給与等支給日とします。 	<ul style="list-style-type: none"> ・返済日は、お客様の任意の日とします。 ・賞与返済も併用できますが、返済日は6月30日と12月10日となります（返済日が土日祝日の場合は翌営業日）。
担 保	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資対象物件に対して、当組合を第1順位とする抵当権を設定していただきます。 ・土地を所有している方で、住宅の建築資金をお借入の場合も土地・建物の双方に抵当権を設定していただきます。 ・土地又は建物が共有名義の場合は、共有者の持ち分も合わせて抵当権を設定していただきます。 ※設定に関する費用は、お客さま負担となります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資対象物件に対して、当組合を第2順位とする抵当権を設定していただきます。 ・土地を所有している方で、住宅の建築資金をお借入の場合も土地・建物の双方に抵当権を設定していただきます。 ・土地又は建物が共有名義の場合は、共有者の持ち分も合わせて抵当権を設定していただきます。 ※設定に関する費用は、お客さま負担となります。
保 証	<ul style="list-style-type: none"> ・全国保証㈱が保証しますので、保証人は原則として必要ありません（保証料は当組合負担。）。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現職の組合員に連帯保証人となっていただきます。
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として団体信用生命保険にご加入いただきます。 ※団体信用生命保険の特約料は、当組合が負担いたします。 ・ご希望により、ガン保障特約付団体信用生命保険にご加入いただくことができます（満20歳以上満50歳以下の方）。 ※ご利用にあたっては、お借入れ金利に所定の利率を上乗せいたします。 	
8大疾病補償付 債務返済支援保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ご希望により、8大疾病補償付債務返済支援保険にご加入いただくことができます（満20歳以上満50歳以下の方）。 ※ご利用にあたっては、お借入れ金利に所定の利率を上乗せいたします。 	
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ・加入していただきます。 ※原則として保険金請求権に対する質権設定は不要です。 	
手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・事務手数料、繰上返済手数料及び条件変更手数料等の手数料は無料です。 	
苦情処理措置・紛争解決措置	<p>[苦情処理措置]</p> <p>ご契約内容や商品に関する苦情等は、営業店又は業務部にお申し出ください。</p> <p>【大阪府警察信用組合業務部】 06-6941-2003</p> <p>受 付 日：月曜日～金曜日（祝日及び組合の休業日は除きます。）</p> <p>受付時間：午前9時～午後5時</p> <p>なお、苦情等対応手続きについては、別途リーフレットを用意しておりますのでお申し付けいただくか、当組合ホームページをご覧ください。</p> <p>ホームページアドレス https://osaka-keishin.co.jp/</p> <p>[紛争解決措置]</p> <p>公益社団法人民間総合調停センター（電話：06-6364-7644）又は東京弁護士会 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、上記当組合業務部又はしんくみ相談所にお申し出ください。また、お客さまから直接、民間総合調停センターや仲裁センター等にお申し出いただくことも可能です。</p> <p>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。さらに、東京都以外の地域のお客さまからの申立については、当事者の希望を聞いたうえで、アクセスに便利な地域で以下の手続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します。</p> <p>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、共同して解決にあたります。</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もので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】</p> <p>受 付 日：月曜日～金曜日（祝日及び協会の休業日は除きます。）</p> <p>受付時間：午前9時～午後5時</p> <p>電 話：03-3567-2456</p> <p>住 所：〒104-0031 東京都中央区京橋1-9-5</p>	
その他参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・退職時にお借入残高がある場合は、原則として退職手当で全額返済していただきます（一定の条件を満たす場合、お借入残高1,000万円を限度として継続して返済することが可能です。）。 ・住宅ローンの詳細については、店頭にご用意しておりますパンフレットでご確認ください。 ・審査の結果によっては、ご利用のご希望にそえない場合もありますのでご了承ください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・申込時に届出いただいている勤務先を中途退職（個人事業主の場合は廃業）する場合、当組合に届出してください。 ・現職の組合員が退職する場合は、配偶者についても同様の取扱いとします。 ・住宅ローンを完済した場合は組合員資格を喪失することになりますので、請求していただいた後、出資金の払戻しをいたします。 ・住宅ローンの詳細については、店頭にご用意しておりますパンフレットでご確認ください。 ・審査の結果によっては、ご利用のご希望にそえない場合もありますのでご了承ください。