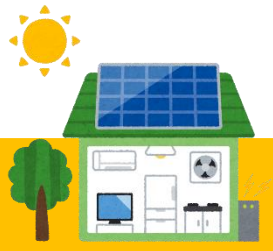
令和8年 10 月1日　現在

「住宅ローン借り換え」と「リフォーム」など

2つの「資金使途」をまとめてお得に！



有担保住宅ローン（リフォーム資金一体型）

資金使途①「住宅ローン借り換え資金」
融資残高　1,500 万円　残返済期間　15 年
金　　利　年 1.900%（当組合　当初期間固定型 10 年）
この条件だと・・・
毎月の返済額は「95, 837 円」になります。

資金使途②「リフォーム資金」
融資金額　500 万円　返済期間　15 年
金　　利　年 3.150%（当組合　リフォームローン）
この条件だと・・・
毎月の返済額は「34,890 円」になります。

資金使途①と②を合計すると、毎月の返済額は「95, 837 円」+「34,890 円」で「130, 727 円」になります。
このことを踏まえて、信組からの提案は次の 2 コースになります。まとめることでこんなにお得になります。

返済額は毎月 12 万円代でも大丈夫コース

融資金額　2,000 万円　返済期間　15 年
金　　利　年 1.90%（当組合　当初期間固定 10 年）
この条件だと・・・
毎月の返済額は「127,782 円」になります。

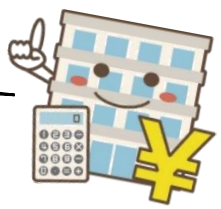
返済額は 9 万円代を維持したいコース

融資金額　2,000 万円　返済期間　21 年
金　　利　年 1.900%（当組合　当初期間固定 10 年）
この条件だと・・・
毎月の返済額は「96, 310 円」になります。

2 つ別々に借り入れるなら、しんくみでまとめて借り入れてはいかがでしょう？
「住宅ローン」と「リフォームローン」別々に借り入れるより、断然お得になります！！
気になる金利は、「有担保住宅ローン」と同じ金利を適用いたしますので、大変お得にご利用いただけます。



リフォームローンとセットで
他金融機関ご利用中の
住宅ローンが見直しできるかも！



詳細は、お問合せいただくか、裏面の概要説明書をご参照ください。
当組合所定の審査があります。審査結果によってはお借入れできない場合があります。
金融情勢により販売を中止することがあります。

東京消防信用組合

https://www.shoubou.co.jp

本店（東京消防庁 10 階）電話 03-3212-4014　消電 9-501-8609・8610
立川支店（立川防災館 3 階）電話 042-526-1431　消電 9-501-8650・8651
幡ヶ谷支店（消防学校寮内）電話 03-3485-1353　消電 9-501-8630・8631

公式LINE友達募集中です。

しんくみ住宅ローン商品概要説明書（令和８年10月１日）

ご利用いただける方

以下の条件を満たす個人の方
・当組合出資金を保有する組合員で、満 20 歳以上、勤続 1 年以上の方
・当組合組合員と生計を一にする配偶者で、組合員の利用する住宅ローンの連帯債務者、満 20 歳以上、正社員として勤続 1 年以上の方

資金使途

・住宅の購入・建築・増改築・修繕資金、マンション購入資金、住宅用土地の購入資金、住宅ローンの借換え資金、車庫・外構工事等住宅関連施資金、親・子及び3親等以内の親族への援助資金
・上記資金に付帯する各種諸費用及び引越費用

お借入金額

1万円～8,000 万円以内(1万円単位)
・1 組合員に対する最高額は 7,000 万円となります。
・1 世帯に対する最高額は 8,000 万円となります。

お借入期間

1 年以上 35 年以内
連帯債務者の方は、原則 60 歳までとなります。

お借入金利

・お借入金利は、原則お申込日、契約日の何れか低い方の金利が適用されます。
ただし、資金使途が「借換え資金」の場合で申込月の翌々月までにご契約いただけない場合は、契約日の金利が適用されます。

＜変動金利型＞
・毎年4月及び 10 月に市場金利等を勘案し金利の見直しを実施します。
ただし、金融情勢の変化、その他相当の事由により金利見直し時期以外にも変更を実施する場合があります。金利が変動した場合には、それに合わせ返済金額が変動します。

＜期間固定型＞
・ご選択いただきました期間固定金利適用期間中は、固定金利となります。
・期間固定金利適用期間の選択は、5年、10年、20年のどれかとなり、新規申込の場合に限り、どの商品を選択しても固定期間終了まで「店頭基準金利」より 2.200%優遇する特別金利を適用します。
・特別金利適用期間終了後は、お申し出がない場合には変動金利型へ移行し、変動金利型を含むどの商品を選択しても返済完了まで「店頭基準金利」より 1.000%優遇します。
・各商品の店頭基準金利は、毎月決定します。変動が認められる場合には、当組合の店頭、ホームページ等で公表します。

お申込みに必要な書類

・直近の給与明細書(写)　・前年の源泉徴収票(写)
・当組合届出印　・売買契約書(写)
・重要事項説明書(写)　・工事請負契約書(写)
・建築確認済証(写)　・全部事項証明書(写)
・土地の公図(写)　・建物の平面図、立面図(写)
・連帯保証人、連帯債務者予定者様のご本人確認書類(写)
・その他当組合が必要とする書類
※連帯保証人、連帯債務者予定者様の源泉徴収票等収入証明書(写)
※東京都職員共済組合の償還表(写)　※住民票(写)
※他金融機関の返済予定表(写)　※個人信用情報(写)
※印は、該当する方のみ必要になります。

火災保険

・加入のお願いをしております。未加入の場合は、罹災されると保険金で住宅ローンを返済することができず、再建築費用の借入が困難になる場合があります。
・当組合の審査結果により、ご加入いただいた保険の保険金請求権等に質権を設定させていただく場合があります。

生命保険団体信用

・金額の如何に係らず加入申請が可能となります。その加入申請に基づき保険会社による審査が実施されます。なお、加入可能となった場合の保険料は当組合で負担いたします。
・審査後加入謝絶となった場合であっても融資実行は可能です。その際は、団体信用生命保険での保障は対象外になります。

利用分量配当制度

協同組合組織の金融機関に認められている特別な配当金です。
1年間にお支払い、またはお受け取り頂いた利息に対して配当金をお支払いします。そのことにより借入金の実質金利は低くなり、預金の実質金利は高くなります。なお、当組合の営業実績により配当されない場合もあります。
【参考】令和 7 年度配当実績：貸出金利息 100 円につき 3 円を配当しております。
10 年期間固定型商品、年 1.650%の実質金利は、約 1.600%
{1.650%×(1 －3/100)}となります。

住宅ローン利用後の融資商品金利優遇

＜優遇適用商品①＞
・住宅リフォームローン
＜優遇適用商品②＞
・住宅諸費用ローン　・無担保住宅ローン　・インテリアローン
・マイカーローン(変動金利型)　・学費ローン　・ブライダルローン
・トラベルローンプラス　・医療福祉ローン　・引越支援ローン
＜金利優遇幅＞
・優遇適用商品①の「店頭基準金利」から 1.000%の優遇となります。
・優遇適用商品②の「店頭基準金利」から 0.200%の優遇となります。
＜金利優遇が失効する場合＞
有担保住宅ローンの残債が借換えによる繰上返済で消滅した場合は、金利優遇の特約は消滅します。ただし、通常返済及び自己資金による場合はこの限りではありません。
＜失効した場合の店頭基準金利への変更＞
特約が消滅した場合の店頭基準金利の適用については、次のとおりとします。
なお、15 日が休日の場合は翌営業日となります。
・有担保住宅ローンが消滅した日付が1日から当月 14 日までの場合は、前月の利入日に遡り店頭基準金利に変更します。
・有担保住宅ローンが消滅した日付が 15 日から月末までの場合は、当月の利入日に遡り店頭基準金利に変更します。

返済方法

・元利均等返済、または元金均等返済からご選択いただけます。
＜元利均等返済＞
元金と利息の合計額を調整し、返済額が返済期間中同額になるようにする返済方法です。
＜元金均等返済＞
毎月決まった元金に利息を加え合計額を毎月返済額にする返済方法です。
なお、返済額は、毎月変動します。

・「毎月返済」と「ボーナス併用返済」からお選びいただけます。「ボーナス併用返済」は、6ケ月ごとの毎年1月及び7月の約定返済日になります。
・約定返済日は、毎月 15 日とさせていただきます。なお、約定返済日が「土曜日」、「日曜日」、「祝祭日」、「国民の休日」の場合には翌営業日といたします。

繰上返済等

繰上返済を実施する場合には、「繰上返済等依頼書(兼口座振替依頼書)」の提出が必要となります。

手数料

一部繰上返済手数料、各種変更手数料、事務手数料等は、現在かかりません。
ただし、期間固定型の特別金利適用期間中に他金融機関へ借換えを実施した場合には、完済手数料として 50,000 円に消費税を加算した金額が発生します。

保証人・保証料

・ご希望金額 200 万円までは原則不要です。
・ご希望金額 201 万円以上の場合には連帯保証人(配偶者・保証能力のある親族または組合員)を1名立てていただきます。
・物件の共有者の方は、連帯保証人としてのご協力が必要です。
・連帯保証人(配偶者・保証能力のある親族または組合員)を立てていただいた場合は、保証料のお支払いはありません。
・保証契約を利用される場合は、別途保証料・事務手数料・団体信用生命保険料が発生します。
(例)ご融資金額 100 万円、20 年返済の保証料:11,369 円～71,059 円

担保

・ご融資対象となる土地及び建物に、原則第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。
・担保設定に要する費用につきましては、組合員様にご負担いただきます。
・当組合が必要と判断する場合は、火災保険の保険金請求権等に質権を設定させていただきます。

その他

・印紙税、抵当権設定にかかる登録免許税、司法書士あての報酬が必要になります。
・お申込みに関しては、当組合所定の審査が必要になります。審査結果によっては、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。
・退職時に融資残高がある場合は、原則退職金で全額ご清算していただきます。
・金利及び返済額については、店頭、お電話または当組合ホームページでご確認ください。
・金融情勢により募集を中止することがあります。
・概要説明書は、店頭、または当組合ホームページでもご確認いただけます。
＜東京消防信用組合ホームページ＞https://www.shoubou.co.jp/

苦情処理措置及び紛争解決措置

・苦情処理措置
ご契約内容や商品に関する相談、苦情、お問合せは、お取引先店舗または下記の窓口をご利用ください。
【東京消防信用組合　総務部総務課】
住　所:東京都千代田区大手町1－3－5(東京消防庁内)
電　話:03－3212－4050
受付時間:午前8時 30 分～午後5時15分
(土日及び金融機関の休日を除く)
なお、苦情手続きについては、別途リーフレットを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。
また、苦情等のお申出は、当組合のほか下記の機関でも受付しています。
詳細は、当組合総務部総務課へご相談下さい。

名　称	東京地区しんくみ苦情等相談所 (一般社団法人　東京都信用組合協会)	しんくみ相談所 (一般社団法人全国信用組合中央協会)
住　所	〒104－0031 東京都中央区京橋 1-9-5(全国信用組合会館内)	〒104－0031 東京都中央区京橋 1-9-5(全国信用組合会館内)
電話番号	03 -3567-6211	03 -3567-2456
受付時間	月～金(祝日及び金融機関休業日を除く) 9:00～17:00	月～金(祝日及び当組合の休業日を除く) 9:00～17:00

・紛争解決措置

名　称	東京弁護士会紛争解決センター	第一東京弁護士会仲裁センター	第二東京弁護士会仲裁センター
住　所	〒100－0013 東京都千代田区霞が関1－1－3	〒100－0013 東京都千代田区霞が関 1－1－3	〒100－0013 東京都千代田区霞が関1－1－3
電話番号	03-3581-0031	03-3595-8588	03-3581-2249
受付時間	月～金(除 祝日、年末年始) 9:30 ～ 12:00 、13:00 ～ 15:00	月～金(除 祝日、年末年始) 10:00 ～ 12:00 、13:00 ～ 16:00	月～金(除 祝日、年末年始) 9:30 ～ 12:00 、13:00 ～ 17:00

上記センターで紛争の解決を図ることも可能ですので、当組合総務部総務課または「しんくみ相談所」へお申出下さい。また、組合員様が直接、仲裁センター等へ申し出ることも可能です。