毎日信用組合

住宅ローン(ペアローン)商品概要説明書

(2025 年 4 月 1 日現在)

項目	現役組合員	外部組合員
1.ご利用いただける方	①毎日新聞グループ企業に勤務する勤続 1 年以上かつ20歳以上の現役組合員の方。(※以下、「現役組合員」という) ②完済予定日が年齢80歳まで(三大疾病団信付保の場合は、75歳以下)であること。 ③原則、当組合指定の団体信用生命保険への加入ができること。	①毎日新聞グループ企業以外の企業に勤務する、勤続 1 年以上かつ、20歳以上であること。自営業者の場合は事業開始後3年経過していること(※以下、「外部組合員」という) ②左記「現役組合員」と生計を一にする戸籍上の配偶者であること。※婚約者や内縁関係等の場合は対象外 ③前年度年収が300万円以上で、将来にわたって安定した収入が見込めること(目安)。 ④完済予定日が年齢80歳まで(三大疾病団信付保の場合は、75歳以下)であること。 ⑤当組合指定の団体信用生命保険へ必ず加入ができること。
2. 連帯保証人	・「現役組合員」と「外部組合員」(夫婦)は、お互いに連帯保証人となります。	
3. おつかいみち	①ご本人がお住まいになる住宅、マンション、土地の購入資金等。 ②ご本人がお住まいになっているご自宅の住宅ローンの借り換え資金。 ※ 土地購入の場合は、1 年以内を目途に建築予定であること。 ※ 事業に要する住宅等の購入資金は対象外です。	
4. ご融資金額	①最高4,000万円(2人合計で最高8,000万円)(10万円単位※借り換えの場合は万円単位)以内。ただし購入価格の範囲内かつ、その持分の範囲内。 ②借り換え資金は、他金融機関ペアローンが 1 本の場合は登記されている持分割合、2本立ての場合は、各ローンの残高にて借換え可能。	
5. ご融資期間	・最長35年以内もしくは年齢80歳まで(三大疾病団信付保の場合は、75歳以下)のいずれか短い期間とします。ただし、融資期間内であっても、会社を退職される際に残債務がある場合は、退職金およびその他給付金等(企業年金等含む)から一括清算していただきます。	・最長35年以内もしくは年齢80歳まで(三大疾病団信付保の場合は、75歳以下)のいずれか短い期間とします。ただし、「現役組合員」の方が、中途退職する場合には、組合員資格を喪失することになりますから、融資期間内であっても、原則として、その時点の債務を一括清算していただきます。※項番 14、法定脱退、参照
6. 担保(抵当権)	①ご融資対象となる土地及び建物に対して、ご夫婦を抵当権設定者、当組合を抵当権者とする第 1 順位の抵当権の設定登記をしていただきます。 ②住宅用土地のみ購入の場合は、建物完成後、速やかに当該家屋(追加担保)に対しても、抵当権の設定登記をしていただきます。 ③担保物件は建築基準法、およびその他法令に適合しているものに限ります。	
7. お利息計算方法	・元利均等返済。付利単位 1 円とし、前月返済日翌日～当月返済日までの利息を月利計算。	
8. 約定返済日	①毎月返済の場合は、所属する企業のお給料日。※休業日の場合は、前営業日。 ②ボーナス返済の場合は、7月のボーナス支給日と12月の約定返済日。	①毎月返済の場合は、月末日。 ※休業日の場合は、翌営業日。 ②ボーナス返済の場合は、1 月と7月の月末日。 ※休業日の場合は、翌営業日。
9. ご返済方法	①毎月返済については、借入月の翌月から、お給料天引きによる直接返済。 ②ご希望によりボーナス返済併用もできます。ボーナス返済部分は、融資金額の 50%以内とします。 ②-1 夏ボーナス返済については、ボーナス支給日によるボーナス天引きによる直接返済。 ②-2 冬ボーナス返済については、当該ボーナス支給日にボーナス天引きした元利金返済額を当組合に開設しているお客様の普通預金口座に一旦自動入金します。その後、約定返済日(休業日の場合は前営業日)に当該普通預金口座から自動引落しによる返済とさせていただきます。 ※ご注意ください ※夏と冬のボーナス返済方法が、システムの都合上異なる取扱いとなりますので、ご了承ください。お客さま自身が行う手続きはございません。	①借入月の翌月から、当組合に開設しているお客様の普通預金口座から自動引落しによる返済。 ②ご希望によりボーナス返済併用もできます。ボーナス返済部分は、融資金額の50%以内とします。ボーナス返済(1 月と7月)につきましても、約定返済日に当該普通預金口座から自動引落しさせていただきます ③残高不足により返済が滞ることのないように、毎月返済額またはボーナス返済額を、当組合に開設しているお客様の普通預金口座に、約定返済日前日までに入金していただきますようお願いします。
10. 任意によるご返済	窓口において、当組合が指定する期間に、10万円以上(万円単位)から任意返済(一部・全額)ができます。任意返済後のボーナス引き返済分残債務は、毎月返済分残債務を上回らない範囲とします。任意返済(一部・全額)により、半年ごとのボーナス返済分の未払利息がある場合には、当該利息の支払いも必要です。	
11. 最終弁済期限繰上方式	※ご注意ください 任意による返済をご利用の場合、返済のつど最終弁済期限を繰り上げることになります。元利金返済額は変えずに返済期間を短縮する方式です。前述のとおり、最終弁済期限が繰り上がりますので、最終弁済期限が当初お借入日より 10 年未満となった場合、住宅ローン特別控除の適用要件に該当しなくなる場合がございますのでご注意ください。	
12. 団体信用生命保険	①当組合指定の団体信用生命保険(「一般団信」または「三大疾病団信」といいます)への加入が必要です。 ②「一般団信」の保険料は当組合の負担とさせていただきます。 ③「三大疾病団信」をご希望の場合は、加入日現在満18歳以上満50歳以下かつ完済年齢が75歳以下の方が対象で、ご融資利率に所定の利率を上乗せさせていただきます。 ④加入者が万一死亡されたとき、高度障害になられたとき、または余命6カ月以内と判断された場合(三大疾病付保の場合は、がん・急性心筋梗塞・脳卒中になられたとき)に原則として、保険金によりローンの残額が返済されますので、ご家族に負担が残ることはありません。 ⑤団信への加入に際しては、保険会社所定の審査がございます。審査の結果、否決された場合は、以下⑥の方法により、取扱うことが可能です。 ⑥貴方様を被保険者としてローン完済まで当組合が指定する額以上(融資額以上)の生命保険(主に死亡保険)に加入(すでに加入している契約含む)、ローン完済までご継続していただき、当該保険契約に当組合と「保険金受け取りに関する覚書」の締結をさせていただく事でご対応できます。	①当組合指定の団体信用生命保険(「一般団信」または「三大疾病団信」といいます)への加入が必要です。 ②「一般団信」の保険料は当組合の負担とさせていただきます。 ③「三大疾病団信」をご希望の場合は、加入日現在満18歳以上満50歳以下かつ完済年齢が75歳以下の方が対象で、ご融資利率に所定の利率を上乗せさせていただきます。 ④加入者が万一死亡されたとき、高度障害になられたとき、または余命6カ月以内と判断された場合(三大疾病付保の場合は、がん・急性心筋梗塞・脳卒中になられたとき)に原則として、保険金によりローンの残額が返済されますので、ご家族に負担が残ることはありません。 **※ご注意ください** ⑤団信への加入に際しては、保険会社所定の審査がございます。審査の結果、否決された場合は、現役組合員との「ペアローン」のご利用はできませんので、ご了承ください。
13. 保証料・手数料	①当組合との金銭消費貸借契約に係る事務手数料、繰上返済手数料、条件変更等に係る手数料等は不要です。 ②2 本立てのローンになることから、契約時の印紙代、抵当権設定費用、司法書士に係る事務手数料等の諸費用は、お客様それぞれのご負担となります。	
14. 法定脱退 **※ご注意ください**	融資期間中に万が一、以下①②③の事実が生じた場合は、「外部組合員」の方は組合員資格を喪失し、原則として、ご自身のその時点の債務を一括返済していただくことが必要です。 なお、当該事実につきまして、一括返済等が困難な場合などは、各々のご事情に寄り添いながら対応させていただきますので、その時は、必ず当組合までご連絡ください。 ①「現役組合員」の方が融資期間中に万が一、中途退職された場合は、「外部組合員」の方は、組合員資格を喪失することになります。 ②「現役組合員」の方が融資期間中に万が一、死亡された場合は、「外部組合員」の方は、組合員資格を喪失することになります。 ③「現役組合員」と「外部組合員」の方が融資期間中に万が一、離婚された場合は、「外部組合員」の方は、組合員資格を喪失することになります。	