

# 商品概要説明書

2023年12月1日現在

## 商品名：しましん住宅ローン「住まいるプラン」（一般社団法人しんきん保証基金 保証）

	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE
ご利用頂ける方	<p>日本国籍を有する、または「永住者」「特別永住者」で、次の要件を満たされる方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申込時及び実行時年齢が満20歳以上満70歳未満の個人（個人事業主含む）の方 ※但し、最終返済時年齢が満80歳以下であること</li> <li>・会社員、公務員……………勤続年数1年以上 法人役員、個人事業主…勤続または営業年数3年以上</li> <li>※契約社員、嘱託社員、派遣社員、パート、アルバイト及び育児休業中の方は対象外</li> <li>※会社員、公務員であった方が、定年退職後引き続き同一勤務先に契約社員、嘱託社員として勤務されている場合は、会社員・公務員とします。</li> <li>年金受給者…国民年金・厚生年金・各種共済年金の公的年金を受給中である方</li> <li>・安定継続した収入があり、かつ前年の年収が100万円以上 ※年金受給者の場合は、年金の受給額（年額）が100万円以上</li> <li>・保証会社（一般社団法人しんきん保証基金の）の保証を得られる方</li> </ul>				
団体信用生命保険	<p>要加入 「一般団信」、「がん団信」「三大疾病保障特約付団信（就業不能保障保険付）」、「三大疾病保障特約付団信」から選べます。</p>				
返済実績 （借換の場合）	<p>次のいずれも満たすことが条件です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・返済の履行実績が1年以上</li> <li>・直近の1年間における分割返済が、すべて約定返済日に行われ、延滞が1度もないことが確認できる</li> </ul>				
ご住所・勤務先	<p>島根県全域及び鳥取県米子市（旧淀江町を除く）、境港市のいずれかに住所またはお勤め先のある方。</p>				
ご融資形式	<p>証書貸付</p>				
ご融資限度 （対象物件の価格を基に算出する金額・保証会社基準により算出）	70%以内	70%超 90%以内	<p>年収倍率 7 倍以内</p> <p>取得等の場合 110%超 200%以内</p> <p>取得等の場合 90%超 110%以内</p> <p>借換えを含む場合 90%超 200%以内</p> <p>年収倍率 7 倍超 9 倍以内</p> <p>90%超 200%以内</p>		<p>年収倍率 9 倍超</p> <p>200%以内</p>
ご融資金額 （1万円単位）	<p>50万円以上 8,000万円以内 但し、借地上的建物の場合は50万円以上 3,000万円以内</p> <p>保証会社（一般社団法人しんきん保証基金）の既往住宅ローン残高と本件の合計金額が、ご融資限度及びご融資金額の範囲内であること。</p>				
対象物件	<p>申込人が所有（共有含む）し、かつ、申込人またはその家族が常時居住する物件 ※店舗併用住宅の場合は、居住用部分の床面積が延床面積の50%以上であること</p>				
担保	<p>ご融資の対象となる物件に、当金庫が第一順位の抵当権を設定させていただきます。</p>				

商品名：しましん住宅ローン「住まいるプラン」（一般社団法人しんきん保証基金 保証）

	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE
お使いみち	申込人またはその家族が居住する物件の取得、もしくは居住用物件にかかる建物増改築・リフォーム、または居住用物件を目的物とする住宅ローンの借換について、次に該当する資金				
	①一戸建（新築・中古）購入、新築 ②マンション（新築・中古）購入 ③増改築・リフォーム ④土地のみ購入 ⑤既往住宅ローンの借換（土地のみの取得を含む）。但し、借地上の建物は対象となりません。 ⑥以下の諸経費 ・登記費用 ・保証料、印紙代（工事請負契約書・ローン契約書） ・火災保険料（地震保険を含む） ・仲介手数料 ・設計監理料 ・事務手数料 ・土地造成費用、建物解体工事費用 ・繰上完済手数料、経過利息（借換の場合のみ）				
お借入期間	1年以上40年以内。借換えの場合は、既往住宅ローンの残存期間にかかわらず適用可能です。借地の場合は、1年以上30年以内。但し、地上権または土地の貸借権に期間の定めがある場合は、その残存期間内にご融資が完済される予定であることとします。				
ご返済方法	毎月元金均等または元利均等分割返済とします。 なお、ご融資金の50%以内で6ヶ月ごとのボーナスによる増額返済併用も可能です。 ※元金返済の据置期間は1年以内とします。				
連帯保証人	原則不要（一般社団法人しんきん保証基金 保証） ※ただし、年収合算者は連帯保証人もしくは連帯債務者となる必要があります。				
年収合算	・100%年収合算 次の全てに該当する方のうちいずれか1名とします。 ①申込人と同居中または対象物件に同居する予定である方。 ②申込人との続柄が次のいずれかである方。 配偶者（同性パートナー含む）・親（配偶者の親を含む）・子（子の配偶者を含む）。なお、配偶者の専従者給与を「みなし所得」として年収に加算している場合は、配偶者は対象外となります。 ③申込時及び実行時の年齢が満20歳以上70歳未満の方。 ④定継続した収入があり、今後も継続性が見込まれる方。（契約社員、嘱託社員、派遣社員、パートの方も対象となります。） ※原則、年収合算者は連帯保証人または連帯債務者とします。				
返済負担比率	・本件借入及びその他のすべての借入にかかる年間元金返済額の合計が前年の年収に対して次の割合の範囲内であること。				
火災保険	建物に火災保険を付保いただきます。（全貸付期間を通じて付保していただきます。）				
保証料	貸付金額1,000万円・貸付期間35年・元利金等返済の場合				
	108,000円	189,000円	232,000円	378,000円	464,000円

商品名：しましん住宅ローン「住みいるプラン」（一般社団法人しんきん保証基金 保証）

	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE
お借入利率	<p>当金庫所定の利率を適用させていただきます。（別途、保証料が必要です。）                      変動金利型、固定金利期間選択型、全期間固定金利型、または2段階固定金利型のいずれかをお選びいただけます。                      ※「三大疾病保障特約付団信（就業不能保障保険付）」「三大疾病保障特約付団信」に加入の場合は、当金庫所定の利率に0.3%上乘せさせていただきます。                      ※お借入利率は、実際にお借入れいただく日ではなく、本申込日時点の金利が適用されます。</p>				
変動金利型	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金庫が別に定める金利とし、基準金利は当金庫住宅ローンプライムレートとします。</li> <li>・お借入利率は、基準金利の変動に伴い、基準金利の変動幅と同幅で引き上げまたは引き下げするものとします。</li> <li>・変動周期は年2回、6ヶ月周期とします。</li> <li>・基準日は毎年4月1日と10月1日とします。</li> <li>・新借入利率の適用開始日は6月又は12月の約定返済日の翌日とします。</li> <li>・変動金利適用期間中でも、特約書を差し入れることにより固定金利期間選択型へ変更できるものとします（全期間固定金利型・2段階固定金利型への変更は不可）。</li> </ul> <p>※返済額の変更は毎年10月1日の基準日を5回経過した後に行うものとし、新返済額は、新借入利率、残存元金、残存借入期間等に基づいて算出するものとします。ただし、新返済額は「前回返済額×1.25倍」を限度とします。その後更に毎年10月1日の基準日を5回経過するまでは、その間に借入利率の変更があっても返済額は変更しないものとし、以降毎年10月1日の基準日を5回経過するごとに新返済額を算出し、借主はその新返済額によって支払うものとします。                      ※最終の返済額見直し以降、借入利率変更に伴い最終期限に未払利息及び借入金の一部が残る場合には、最終期限に一括して支払うものとします。</p>				
固定金利期間選択型	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金庫が別に定める金利とし、お借入時に固定金利適用期間（3年・5年・10年・15年）をご選択いただけます。</li> <li>・お選びいただいた固定金利適用期間中は固定金利となります。</li> <li>・固定金利適用期間中は返済金額の見直しはありません。</li> <li>・固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。</li> <li>・固定金利適用期間終了時には変動金利型または固定金利期間選択型のいずれかをお選びいただきます（全期間固定金利型・2段階固定金利型への変更は不可）。その際、新借入利率、残存元金、残存借入期間等に基づき新返済額を見直しさせていただきます。なお、再度固定金利を選択した場合の金利は、借入当初の金利とは異なる可能性があります。</li> </ul>				
全期間固定金利型	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金庫が別に定める金利とし、全期間固定金利とします。</li> <li>・お借入時の金利を完済時まで適用します。</li> <li>・完済時まで返済金額の見直しはありません。</li> <li>・完済時まで他の金利タイプへの変更はできません。</li> <li>・他の金利タイプから全期間固定金利型への変更はできません。</li> </ul>				
2段階固定金利型	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金庫が別に定める金利とし、全期間固定金利とします。</li> <li>・お借入時から10年目までの金利と、11年目から完済時までの金利の2段階の金利を適用します。</li> <li>・11年目以降の返済金額は見直しがあります。</li> <li>・完済時まで他の金利タイプへの変更はできません。</li> <li>・他の金利タイプから2段階固定金利型への変更はできません。</li> </ul>				

商品名：しましん住宅ローン「住まいるプラン」（一般社団法人しんきん保証基金 保証）

	住宅プランA	住宅プランB	住宅プランC	住宅プランD	住宅プランE		
各種手数料	住宅ローン取扱手数料（消費税込）				55,000円		
	住宅ローン約定変更手数料 （消費税込）		返済条件変更		11,000円		
			固定金利再選択時		5,500円		
			変動金利適用中に固定金利へ変更時		5,500円		
	住宅ローン繰上 返済手数料 （消費税込）		一部繰上返済		変動金利型	5,500円	
					固定金利期間選択型		22,000円
					2段階固定金利型		5,500円
			全期間固定金利型		返済額 500万円未満		55,000円
					返済額 500万円以上		110,000円
			変動金利型		固定金利期間選択型		33,000円
							2段階固定金利型
	全額繰上返済		全期間固定金利型		返済額 500万円未満	55,000円	
					返済額 500万円以上		110,000円
	※(1) 次のいずれかに該当する場合 ①繰上完済の金額が300万円以下 ②繰上完済の原資が退職金 ③住宅ローン対象物件の売却に伴う繰上完済 ※(2) 別途、契約書に添付する印紙税、抵当権設定に係る諸費用、火災保険料等が必要となります。						
遅延損害金	年率 18.25%						
金利情報の入手方法	店頭窓口までお問い合わせください。						
返済額の試算	店頭にお申し出いただければ返済額を試算いたします。						