

商品概要説明書

2025年6月15日現在

商品名：しましん住宅ローン「住まいる いちばん ネクストV」(全国保証㈱ 保証)

ご利用いただける方		・年齢が満20歳以上満65歳未満の個人(個人事業主含む)の方 ※ただし、最終返済時満80歳未満 ※加入する団信の種類により異なる場合があります。 ・保証会社(全国保証㈱)の保証を得られる方				
勤続年数		正社員(一般)、医師・弁護士・公認会計士・税理士・・・1年以上 正社員(親族会社勤務)・・・1年以上かつ通年決算2期以上 自営業者、法人役員・・・通年決算2期以上 年金受給者・・・受給実績あり				
年間収入		100万円以上の方(安定継続した収入のある方)				
団体信用生命保険		原則として、一般団信、三大疾病団信(就業不能保障保険付)、三大疾病団信、がん団信、いずれかの団信を付保することとします※加入できない方も協議の上、取扱いできる場合があります				
返済実績 (借換の場合)		1年以上(直近1年間に、日数延滞を含む延滞がないこと)				
ご住所・勤務先		島根県全域および鳥取県米子市(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。				
お使いみち		・土地および住宅の購入資金(中古住宅を含みます) ・住宅新築資金、リフォーム資金(付随するインテリア、設備資金、エクステリア費用) ・住宅ローン借換資金(土地のみの借換は不可) ・住替え費用、諸費用				
		※諸費用の範囲 ・お借入に伴う諸費用(保証料、保証会社・当金庫 事務手数料、印紙税、繰上完済手数料、経過利息) ・住宅取得に伴う諸費用(火災・地震保険料、登記費用、仲介手数料、水道負担金、修繕積立一時金) ・引越し費用(業者委託するものに限る) ・その他、住宅関連資金で保証会社が特別に認めた費用				
ご融資金額		100万円以上1億円以下(1万円単位) ただし、以下の条件を全て満たすものとします。 (1)全国保証㈱で定める担保評価額の200%以内であること (2)「お使いみち」に該当する総額の範囲内であること (3)全国保証㈱の保証付融資の累積保証金額が1億円以下であること				
対象物件	土地	・有効利用部分の面積が原則60㎡以上 ・土地の登記上の地目が宅地 ・借地の場合は別途条件があります(A・Bコースは借地については対象外)				
	マンション	・専有面積が50㎡以上 ・築年月日について、表示登記が昭和50年4月1日以降であること				
	建物	・一戸建の場合は延床面積が50㎡以上				
		Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース
		原則専用住宅		事業併用住宅も可能(居住部分の延床面積が1/2以上であることが条件)		
収入合算	1/2 収入合算	対象外	合算者の1/2を限度に合算可能(1名限り)			
			次の①～④の全てに該当する方のうち1名限り ①満20歳以上65歳未満 ②安定した収入が完済時まで見込めること ③同居する配偶者(同性パートナー含む)および親・子 ④借入者と同条件を満たすもの(年収・雇用形態を除く) ※原則、収入合算者は連帯債務者または連帯保証人となります			
	借換の全額 収入合算		原則 対象外	対 象		

商品名：しましん住宅ローン「住みいる いちばん ネクストV」（全国保証㈱ 保証）

返済負担比率			・本件借入およびその他のすべての借入にかかる年間元利金返済額合計の年収に対する割合が次の割合の範囲内であること					
			Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	
年 収 400万円	未 満	40%以内	30%以内			35%以内		
	以 上		35%以内			40%以内		
担 保			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。					
保 証 料			貸付金額 1, 000万円・貸付期間 20年・元利均等返済の場合					
			通常保証料	66, 320円	113, 690円	142, 110円	198, 960円	284, 230円
			超過保証料	284, 230円	426, 350円	710, 590円 (借換) 426, 350円	994, 820円	1, 279, 060円
			・通常保証料は、担保価格(担保掛目適用後の価格)までの融資額、超過保証料は、融資額のうち担保価格を超過する額に対してかかる保証料です。					
お借入期間			原則 2 年以上 40 年以内 (月単位)					
ご融資形式			証書貸付 (つなぎ融資については手形貸付または証書貸付)					
連帯保証人			原則不要 (全国保証㈱ 保証) ※ただし、収入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。					
親子リレーローン			債務者年齢申込時および実行時年齢が 65 歳未満 承継者年齢申込時および実行時年齢が満 20 歳以上 50 歳未満(完済時年齢満 80 歳未満) ※承継者を連帯債務者とします。 ※両者が債務額の 50%ずつ団体信用生命保険に加入するものとします。 (一般団体信用生命保険のみ可能)					
			※親子リレーローンについての詳細は、別途『しましん住宅ローン関連補足説明書』をご参照下さい。					
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。 但し、給与所得者以外の者(自営業者等)については、ボーナス返済併用はできないものとします。 1 年以内の据置は、毎月利払いがあるものについて可能とします。					
火災保険			建物に長期火災保険をおかけいただきます。 (全貸付期間を通じて付保していただきます。)					

商品名：しましん住宅ローン「住まいる いちばん ネクストV」（全国保証㈱ 保証）

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	5 百万円未満	55,000 円	
	5 百万円以上			110,000 円		
	全部 繰上返済	変動金利型			33,000 円 但し※1 の場合 5,500 円	
		固定金利期間選択型				
		2 段階固定金利型				
全期間 固定金利型		返済 額	5 百万円未満	55,000 円		
	5 百万円以上		110,000 円			
保証会社 事務手数料(消費税込)					55,000 円	

※1 次のいずれかに該当する場合

- ①繰上返済の金額が 300 万円以下
- ②繰上返済の原資が退職金
- ③住宅ローン対象物件の売却に伴う繰上返済

※その他に、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。

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。

変動金利型
固定金利期間選択型 3 年・5 年・10 年・15 年
全期間固定金利型
2 段階固定金利型

お借入利率

※がん保障特約付団信に加入の場合は、当金庫所定の利率に 0.1 % 上乗せさせていただきます。

※「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 % 上乗せさせていただきます。

※お借入利率は、事前審査申込日から 6 ヶ月以内に融資実行（つなぎ資金の融資実行分も含む）するものについては、事前審査申込日または実行時のいずれかの利率を適用できるものとします。但し、事前審査申込日から 6 ヶ月経過するものについては、実行時の利率とします。

商品名：しましん住宅ローン「住みいる いちばん ネクストV」（全国保証㈱ 保証）

変動金利型	・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。 ・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。 ・変動周期は年2回、6ヶ月周期とします。 ・基準日は毎年4月1日と10月1日とします。 ・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。 ・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段階固定金利への変更は不可)。 ※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およ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。
固定金利 期間選択型	・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)をご選択いただきます。 ・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。 ・固定金利適用期間中は返済金額の見直しはありません。 ・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。 ・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。
全期間 固定金利型	・金庫が別に定める金利とし、全期間固定金利とします。 ・お借入時の金利を完済時まで適用します。 ・完済時まで返済金額の見直しはありません。 ・完済時まで他の金利タイプへの変更はできません。 ・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。
2段階固定金利 型	・金庫が別に定める金利とし、全期間固定金利とします。 ・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。 ・11年目以降の返済金額は見直しがあります。 ・完済時まで他の金利タイプへの変更はできません。 ・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。
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。