

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「住まいるサポート」（全国保証㈱ 保証）
【フラット35（買取型）後順位対応商品】

stage	1st stage	2nd stage	3rd stage
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。		
勤続年数	給与所得者 5年以上 医師、弁護士、公認会計士、税理士および公務員の方・・・1年以上 （法人役員・個人事業主・親族経営法人勤務の方は対象外）	給与所得者 2年以上 法人役員・個人事業主・親族経営法人勤務の方・・・3年以上かつ通年決算3期以上 医師、弁護士、公認会計士、税理士および公務員の方・・・1年以上	給与所得者 最低1年以上 法人役員・個人事業主・親族経営法人勤務の方・・・2年以上かつ通年決算2期以上
年間収入	医師、弁護士、公認会計士、税理士および公務員の方 ……100万円以上 上記以外の方 ……500万円以上	100万円以上	100万円以上
団体信用生命保険	要加入 「一般団信」、「がん保障特約付団信」、「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。		
その他	・住宅金融支援機構証券化商品「フラット35（買取型）」を本商品と同一金融機関にて利用の方に限ります。 ・安定継続した収入のある方 ・保証会社（全国保証㈱）の保証を得られる方		
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。		
収入合算	お取り扱いできません。	次の①～③の全てに該当する方のうち1名限り（合算者の年収の1/2を限度に合算可能） ①満20歳以上65歳未満 ②借入者と同条件を満たす方 ③同居する配偶者（同性パートナー含む）および親・子 ※原則、収入合算者は連帯保証人又は連帯債務者となります。	
借換特例合算	お取り扱いできません。	次の①～③の全てに該当する方のうち1名限り（資金使途が借換の場合、合算者1名の年収の全額を合算可能） ①満20歳以上65歳未満 ②借入者と同条件を満たす方 ③同居する配偶者（同性パートナー含む）および親・子 ※原則、収入合算者は連帯債務者となります。	
お使いみち	①住宅（マンション含む）購入資金（新築・中古） ②住宅の新築資金 ③住宅のリフォーム資金 ④住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金 ⑤住宅に付随するインテリアおよびエクステリア資金 ⑥住宅ローンの借換資金 ⑦上記にかかる諸費用資金 ※土地購入のみの融資は対象とはなりません	①土地購入資金 ②住宅（マンション含む）購入資金（新築・中古） ③住宅の新築資金 ④住宅のリフォーム資金 ⑤住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金 ⑥住宅に付随するインテリアおよびエクステリア資金 ⑦住宅ローンの借換資金 ⑧上記にかかる諸費用資金	①土地購入資金 ②住宅（マンション含む）購入資金（新築・中古） ③住宅の新築資金 ④住宅のリフォーム資金 ⑤住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金 ⑥住宅に付随するインテリアおよびエクステリア資金 ⑦住宅ローンの借換資金 ⑧上記にかかる諸費用資金

**商品名：しましん住宅ローン「住まいるサポート」（全国保証㈱ 保証）
【フラット35（買取型）後順位対応商品】**

stage	1st stage		2nd stage		3rd stage	
	※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、修繕積立基金) ・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）					
ご融資金額	100万円～6,000万円以内（1万円単位） ※本件を含む保証会社（全国保証㈱）の保証付融資の累積保証金額が6,000万円以内であること。					
年収倍率	融資金額は年収の6倍以内		定めなし (ただし、一定の年収倍率を考慮します。)			
対象物件	①土地 ・土地面積が原則60㎡以上 ・土地の登記上の地目が宅地 ②建物 ・専用住宅に限定 ・延床面積が50㎡以上		①土地 ・土地面積が原則60㎡以上 ・土地の登記上の地目が宅地 ②建物 ・事業併用住宅も可能 (居住部分が1/2以上であることが条件) ・延床面積が50㎡以上			
	※マンションについては、S50.4.1以降に建築されたもの、かつ専有面積が50㎡以上であることが条件です。					
借地	お取扱いできません		お取扱い可能			
ご融資限度	担保評価額の100%以内 ※一定の条件により、担保評価額を超過した部分について超過保証料を徴求のうえ、取扱うことが可能：上限500万円（3rd stage は上限:200万円）					
お借入期間	原則 2年以上35年以内 ※マンションの中古物件購入の場合には、「50年から表示登記後の経過年数を控除した年数（最長35年）」となります。ただし、当該期間が25年未満である場合は25年となります。 ※「ずっと住まいる(全期間固定金利型)」の場合には、お借入期間は15年以上である必要があります。					
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の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。					
	年収	1st stage		2nd stage および3rd stage		
		耐用年数を超過した物件取得の場合	耐用年数内の物件取得の場合	耐用年数を超過した物件取得の場合	耐用年数内の物件取得の場合	
		300万円未満	10%(※)	20%(※)	15%	25%
		400万円未満	15%(※)	25%(※)	20%	30%
		400万円以上	20%(※)	30%(※)	25%	35%
		500万円以上	20%	30%	25%	35%
800万円以上	25%	35%	25%	35%		
(※)医師・弁護士・公認会計士・税理士、公務員の方						
担保掛目	80%		80%(借地の場合は60%)			
担保	抵当権第2順位（フラット35の後順位）を設定させていただきます。					

商品名：しましん住宅ローン「住みいるサポート」（全国保証㈱ 保証）
【フラット35（買取型）後順位対応商品】

stage	1st stage		2nd stage		3rd stage	
保証料	貸付金額 1, 0 0 0 万円・貸付期間 2 0 年・元利均等返済の場合					
	通常保証料:113, 690円 超過保証料:426, 350円		通常保証料:142, 110円 超過保証料:710, 590円		通常保証料:198, 960円 超過保証料:994, 820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。					
連帯保証人	原則不要（全国保証㈱ 保証） ※但し、収入合算者は、必ず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	取扱不可		債務者年齢 満 65 歳未満 承継者年齢 満 20 歳以上 50 歳未満(完済時年齢満 80 歳未満) ※債務者および承継者を連帯債務者とします。 ※両者が債務額の 50%ずつ団信に加入するものとします。			
			※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。)					
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
			固定金利期間選択型			但し※1 の場合 5,500 円
			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						
※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。						

商品名：しましん住宅ローン「住みいるサポート」（全国保証㈱ 保証）
【フラット35（買取型）後順位対応商品】

stage	1st stage	2nd stage	3rd stage				
お借入利率	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。						
	<table><tr><td>変動金利型</td></tr><tr><td>固定金利期間選択型 ３年・５年・１０年・１５年</td></tr><tr><td>全期間固定金利型</td></tr><tr><td>２段階固定金利型</td></tr></table>			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
	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							
※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％上乘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％上乘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。							
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。						
固定金利期間選択型	・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段階固定金利型への変更は不可）。						
全期間固定金利型	※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。						
	・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。						
変動金利型	・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。						
固定金利期間選択型	・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けます（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。						
	・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。						
全期間固定金利型	・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。						

商品名：しましん住宅ローン「住みいるサポート」（全国保証㈱ 保証）
【フラット35（買取型）後順位対応商品】

stage		1st stage	2nd stage	3rd stage
	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。		