

# 日本海しんきん住宅ローン 『エクセレント』のご案内

◆日本海しんきんに**給与振込指定**の方(5万円かつ返済額以上)対象◆

2023年10月2日現在

●適用金利： **固定・変動選択型** (表示利率は年利率です)

【保証会社付】		通常金利 (年利)	当初固定金利選択 時の適用金利 (年利)	★さらに・・・ ←左記の当初金利から お取引に応じて <b>最大年0.4%</b> を割引いたします！	最大 年0.4% 金利割引後の 適用金利
固定金利 選択型	3年固定	2.20%	1.15%		<b>0.75%</b>
	5年固定	2.30%	1.20%		<b>0.80%</b>
	10年固定	2.65%	1.40%		<b>1.00%</b>
変動金利型 (住宅ローンプライム連動)		2.80%			

【当初金利選択時の金利割引項目】

1	日本海しんきんで給与振込をご指定いただいている方【必須条件】(新規契約可) ※ただし、勤務先の事情により「給与振込」指定ができない場合に限り、定額自動送金契約(毎月5万円かつ返済額以上)を可とする	▲0.3%	最大 年0.4% 割引
2	中国しんきんカード(JCB・VISA)を持っている方	▲0.1%	
3	VISA一体型カード「デュエット」を持っている方(新規契約可)	▲0.1%	
4	カードローン契約をされている方	▲0.1%	
5	日本海しんきんの教育ローンまたはカーローンをご利用中の方	▲0.1%	
6	口座振替契約(5大公共料金・保険料「国保、生保、損保、共済」、国民年金掛金、税金)が2種類以上ある方	▲0.1%	
7	石州瓦を使用した住宅	▲0.1%	
8	島根県産木材を使用した住宅 「県産木材建築利用促進事業」の基準に適合する住宅	▲0.1%	
9	インターネット・モバイルバンキング契約をされている方	▲0.1%	
10	エコ設備を備えた住宅(電化住宅・ガス化住宅対象機器の設置等)	▲0.3%	
11	防犯推進住宅の指定がある方(島根県防犯推進住宅普及連絡会の認定)	▲0.1%	
12	「しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成事業」の助成金交付対象	▲0.1%	
13	車検積金「ピットイン」をご契約いただいている方(新規契約可)	▲0.2%	

※当初固定金利期間満了後も

【金利見直し時の金利割引項目】により、その時点の通常金利から**最大年1.00%**の金利を割引いたします。

●お借入れ条件・商品内容等につきましては、裏面をご覧ください。

※ご利用にあたりましては、当金庫所定の審査がございます。審査の結果によっては、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。

※店頭商品概要説明書をご用意しております。

詳しくは、当金庫の窓口・得意先担当者へお問合せください。

日本海信用金庫



ホームページ

## ◆日本海しんきんに給与振込指定の方(返済額以上)対象◆

## 「エクスレント」

保証会社名		全国保証㈱	しんきん保証基金																													
商品名		住まいる いちばんネクストV (A,B,C,D,E コース)	住宅プラン (A, B, C, D, E)																													
ご利用 いただける方	年齢	満18歳以上満65歳未満	満18歳以上満70歳以下																													
	完済時年齢	満80歳未満	満80歳以下																													
	勤続年数	給与所得者 1年以上 法人役員等 通年決算2期以上	会社員・公務員 1年以上 法人役員等 3年以上																													
	年間所得	100万円以上	100万円以上																													
	所得合算	一部のBコース、C、D、Eコースは可	可(ただし、100%or50%の適用要件あり)																													
お使いみち		<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅購入資金 (マンション可)</li> <li>住宅新築・増改築・リフォーム資金</li> <li>中古物件(一戸建・マンション)購入</li> <li>借換資金 ・諸費用</li> </ul> ※定期借地権物件、セカンドハウスに係る資金は対象外	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅購入資金 (マンション可)</li> <li>住宅新築・増改築・リフォーム資金</li> <li>中古物件(一戸建・マンション)購入</li> <li>借換資金 ・諸費用</li> <li>土地のみ購入</li> </ul>																													
ご融資金額		1億円以内	1億円以内 ※借地上の建物にかかる場合、異なります。																													
担保評価額		200%以内 ※適用コースにより異なります。	プラン決定基準額の200%以内 ※適用プランにより異なります。																													
ご融資金利		固定金利または変動金利のいずれかを選択していただきます。 ○固定金利選択型(3年、5年、10年固定)の場合・・・当金庫所定の金利となります。 ※固定金利選択型について借入当初の金利が適用されるのは選択した固定金利期間に限ります。当初固定金利期間満了後は、その時点で店頭表示する通常金利が適用されます。 ○変動金利選択の場合・・・当金庫の住宅ローンプライムレートを基準に変動します。																														
ご融資期間		2年以上35年以内 (特例 50年以内)	1年以上40年以内 (ただし、物件により制約があります)																													
返済負担率		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">コース</th> <th colspan="2">年間所得</th> </tr> <tr> <th>400万円未満</th> <th>400万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td colspan="2">40%以内</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td rowspan="2">30%以内</td> <td rowspan="2">35%以内</td> </tr> <tr> <td>C</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td rowspan="2">35%以内</td> <td rowspan="2">40%以内</td> </tr> <tr> <td>E</td> </tr> </tbody> </table>	コース	年間所得		400万円未満	400万円以上	A	40%以内		B	30%以内	35%以内	C	D	35%以内	40%以内	E	<table border="1"> <thead> <tr> <th>プラン</th> <th>年間所得に対する返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>40%以内</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>年収400万円未満 30%以内</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>年収600万円未満 35%以内</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>年収600万円以上 40%以内</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">E</td> <td>年収400万円未満 35%以内</td> </tr> <tr> <td>年収400万円以上 40%以内</td> </tr> </tbody> </table>	プラン	年間所得に対する返済比率	A	40%以内	B	年収400万円未満 30%以内	C	年収600万円未満 35%以内	D	年収600万円以上 40%以内	E	年収400万円未満 35%以内	年収400万円以上 40%以内
コース	年間所得																															
	400万円未満	400万円以上																														
A	40%以内																															
B	30%以内	35%以内																														
C																																
D	35%以内	40%以内																														
E																																
プラン	年間所得に対する返済比率																															
A	40%以内																															
B	年収400万円未満 30%以内																															
C	年収600万円未満 35%以内																															
D	年収600万円以上 40%以内																															
E	年収400万円未満 35%以内																															
	年収400万円以上 40%以内																															
ご返済方法		元利均等分割返済 または 元金均等分割返済 ※貸付金額の50%を限度として、6ヶ月ごとの増額返済併用可能です。																														
連帯保証人		原則不要 ※ただし、担保提供者・収入合算者、その他当金庫が必要と認めた場合には必要となります。																														
担保		ご融資対象物件(土地・建物)を当金庫に担保としてご提供いただきます。																														
火災保険		原則任意での取扱いと致しますが、建物の時価評価額以上の火災保険を付保していただき、その火災保険に質権を設定させていただく場合がございます。 ※当金庫取り扱いの住宅ローン関連火災保険「しんきんグッドすまいる」もございます。 幅広い補償内容で、ご納得いただける保険料がおすすめです。																														
団体信用生命保険		当金庫所定の団体信用生命保険にご加入いただきます。一般団信の保険料は当金庫が負担します。 ※その他下記のお取扱をいたしております。 ・がん保障特約付団体信用生命保険(全国保証・しんきん保証基金) 住宅ローン金利+年0.10% ・三大疾病特約付団体信用生命保険(全国保証・しんきん保証基金) 住宅ローン金利+年0.15% ・フルサポート(しんきん保証基金) 住宅ローン金利+年0.20%																														
手数料等(消費税込) ご融資時に一括して お支払いいただきます。		通常保証料 1,000万円 35年保証の場合 (元利均等返済) Aコース: 99,760円 Bコース:171,020円 Cコース:213,780円 Dコース:299,290円 Eコース:427,560円	プランA :108,000円 プランB :189,000円 プランC :232,000円 プランD :378,000円 プランE :464,000円																													
		保証会社手数料 55,000円 事務取扱手数料 55,000円	事務取扱手数料 55,000円																													
その他		※上記以外の住宅ローン商品もございます。																														