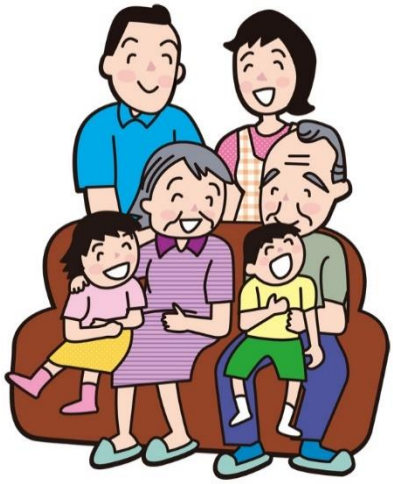
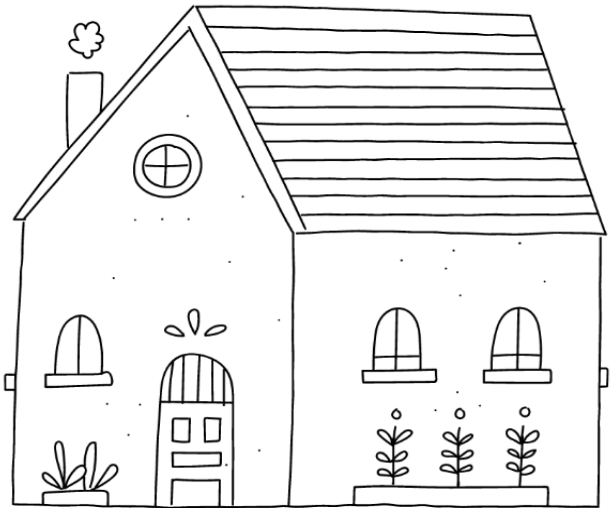
日本海しんきん住宅ローン「エクセレント」のご案内

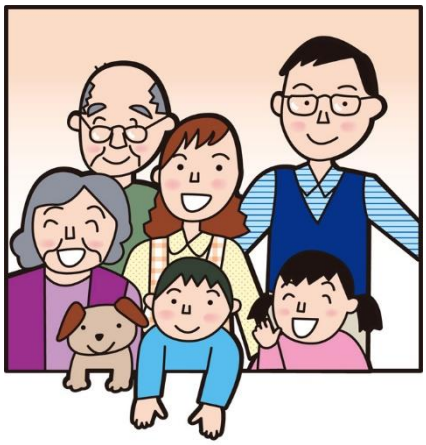
♦日本海しんきんに給与振込指定の方（5万円かつ返済額以上）対象♦

●適用金利：段階型金利（当初10年間と11年目以降の2段階金利）　　2024年２月1日現在

当初 10年間	年1．15％ ※↓島根県産材をご使用の場合↓ 年1．05％	11年目 以降	年2．05％ ※↓島根県産材をご使用の場合↓ 年1．95％







※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。

※店頭に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

【日本海しんきん住宅ローン商品の概要】

2024年2月1日現在

◆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 セ 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歳未満
	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 自営業者・法人役員 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
お使いみち		・住宅購入資金 (マンション可) ・住宅新築・増改築・リフォーム資金 ・中古物件(一戸建・マンション)購入 ・借換資金 ・諸費用 ※定期借地権物件、ｾｶﾝﾄﾞﾊｳｽに係る資金は対象外	・住宅購入資金 (マンション可) ・住宅新築・増改築・ﾘﾌｫｰﾑ資金 ・中古物件(一戸建・マンション)購入 ・借換資金 ・諸費用 ・土地のみ購入
ご融資金額		100万円以上1億円以内	50万円以上1億円以内 かつプラン決定基準額の200%以内 ※しんきん基金保証付の既往住宅ローン残高を含みます。
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		当庫所定の段階型金利(当初10年間と11年目以降)となります。	
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)
全国保証(株)は 返済負担率 しんきん保証基金は 貸付金額割合			

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		
E	35%以内	40%以内

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
70%以内	70%超 90%以内	[年収倍率7倍以内]		
		(取得等の場合) 90%超110%以内 (借換えを含む場合) 90%超200%以内	(取得等の場合) 110%超200%以内	–
		[年収倍率7倍超9倍以内]		[年収倍率9倍超]
		–	90%超200%以内	90%超200%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。**	