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）　　**2026年11月2日現在**

【保証会社付】	当初の適用金利（年利）	★さらに・・・←左記の当初金利からお取引に応じて最大　年1．0%を割引いたします！	最大年1.0%金利割引後の適用金利
当初　10 年間	3．55%		2．55%
11 年目以降	5．05%		4．05%

【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または公的年金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	▲0．5%	最大 年1．0% 割引
2	デュエットカードまたは中国しんきんカードをお持ちの方（新規契約可）	▲0．1%	
3	日本海しんきんのカードローン契約をされている方（極度額５０万円以上・新規契約可）	▲0．1%	
4	日本海しんきんの消費者ローンをご利用中の方	▲0．1%	
5	個人インターネットバンキングを契約されている方	▲0．1%	
6	しんきんバンキングアプリを設定されている方	▲0．1%	
7	「石州瓦」または「島根県産木材建築利用促進事業」助成金交付対象（県産木材使用）を使用した住宅	▲0．1%	
8	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）	▲0．1%	
9	子育て世代の方（18 歳以下のお子さまの通帳あり）	▲0．1%	
10	他の金融機関からの借り換え（当金庫扱いの住宅金融支援機構を含む）	▲0．1%	
11	当金庫のお取引先建築関連業者からのご紹介	▲0．1%	

※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、裏面をご覧下さい。

※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】

2026年11月2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 」

<table>
<tr><th colspan="2">保証会社名</th><th>全国保証㈱</th><th>しんきん保証基金</th></tr>
<tr><td colspan="2">商品名</td><td>住まいる いちばんネクストⅤ
(A,B,C,D,E コース)</td><td>住宅プラン
(A, B, C, D, E)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">ご利用
いただける方</td><td>年齢</td><td>満18歳以上満65歳未満</td><td>満18歳以上満70歳未満</td></tr>
<tr><td>完済時年齢</td><td>条件により満85歳未満</td><td>満80歳以下</td></tr>
<tr><td>勤続年数</td><td>給与所得者　1年以上
法人役員等　通年決算2期以上</td><td>会社員・公務員　1年以上
自営業者・法人役員　3年以上</td></tr>
<tr><td>年間所得</td><td>100万円以上</td><td>100万円以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">所得合算</td><td>一部のBコース、C、D、Eコースは可</td><td>可</td></tr>
<tr><td colspan="2">お使いみち</td><td>・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</td><td>・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</td></tr>
<tr><td colspan="2">ご融資金額</td><td>100万円以上2億円以内</td><td>住宅プラン A～D　50万円以上2億円以内
住宅ﾌﾟﾗﾝ E　50万円以上1億円以内</td></tr>
<tr><td colspan="2">担保評価額</td><td>200%以内　※適用コースにより異なります。</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">ご融資金利</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">ご融資期間</td><td>2年以上35年以内
(特例　50年以内)</td><td>1年以上50年以内
(ただし、物件により制約があります)</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td>
<table>
<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>
<tr><td>A</td><td colspan="2">40%以内</td></tr>
<tr><td>B</td><td rowspan="3">30%以内</td><td rowspan="3">35%以内</td></tr>
<tr><td>C</td></tr>
<tr><td>D</td></tr>
<tr><td>E</td><td>35%以内</td><td>40%以内</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th>住宅プランA</th><th>住宅プランB</th><th>住宅プランC</th><th>住宅プランD</th><th>住宅プランE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">70%以内</td><td rowspan="3">70%超 90%以内</td><td colspan="3">[年収倍率7倍以内]</td></tr>
<tr><td>(取得等の場合)
90%超110%以内

(借換えを含む場合)
90%超200%以内</td><td>(取得等の場合)
110%超200%以内</td><td>－</td></tr>
<tr><td colspan="2">[年収倍率7倍超9倍以内]</td><td>[年収倍率9倍超]</td></tr>
<tr><td>－</td><td>90%超200%以内</td><td>90%超200%以内</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">ご返済方法</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">連帯保証人</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">担保</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">火 災 保 険</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">団体信用生命保険</td><td colspan="2">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。
・がん団信　住宅ローン金利＋年0．10%
・三大疾病団信　住宅ローン金利＋年0．30%
がん団信　上乗せ金利なし
三大疾病　住宅ローン金利＋0．05%
フルサポート　住宅ローン金利＋0．10%
全疾病団信　住宅ローン金利＋0．10%
ワイド団信　住宅ローン金利＋0．30%</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">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。</td><td colspan="2">通常保証料　1,000万円　35年保証の場合　(元利均等返済)</td></tr>
<tr><td>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</td><td>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</td></tr>
<tr><td colspan="2">保証会社手数料　55，000円
事務取扱手数料　55，000円</td><td>事務取扱手数料　55，000円</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他</td><td colspan="2">※上記以外の住宅ローン商品もございます。</td></tr>
</table>