

商品概要説明書

2024年10月7日現在

商品名	ごうぎん住宅ローン								
ご利用いただける方	<p>当行の営業区域内に居住または勤務先を有する個人で次の各要件を満たす方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年齢がお申込時満 18 歳以上ご融資時満 76 歳未満で完済時満 85 歳未満の方 ・安定継続したご本人の年収が 250 万円以上ある方（同一生計の連帯債務者、連帯保証人の所得合算可） ・個人事業主の方は、過去 3 年間（営業年数が 3 年未満の場合は当該期間）の所得が毎年 250 万円以上ある方 ・同一勤務先に 1 年以上勤務または同一事業を 1 年以上営業している方 ・団体信用生命保険に加入できる方。 ・保証会社の保証が受けられる方 ・その他当行の審査基準に適合される方 								
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅（居住用のセカンドハウスも含む）の購入・新築、住宅用土地購入資金 ・住宅の取得に関する諸費用（登記費用、ローン保証料、インテリア・家具・家電製品購入費用など） ・住宅の増改築、修繕資金および諸費用等 ・住宅に付帯する太陽光発電設備費用（発電容量 10kW 未満に限ります。発電容量 10kW 以上の設備は買取範囲が余剰電力のみの場合に取扱い可能です。） ・他金融機関の住宅借入金肩代わり資金 <p>※41 年以上のお借入期間となる場合は、お使いみちは住宅の新築、土地購入資金に限ります。</p>								
お借入金額	<p>500 万円以上 2 億円以内（単位 10 万円）で以下を限度とします。 ※住宅・住宅用土地購入資金の場合は、500 万円未満でもお借入できます。</p> <p>・年収に対する年間返済割合の限度額</p> <table border="1" data-bbox="373 1164 1450 1402"> <thead> <tr> <th>税込年収</th> <th>年間返済額の年収に占める比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250万円以上400万円未満</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上700万円未満</td> <td>40%以内</td> </tr> <tr> <td>700万円以上</td> <td>45%以内</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅・土地購入価格、増改築費用（消費税込）の 120%以内または住宅・土地購入価格、増改築費用（消費税込）+500 万円のいずれか低い方の金額 ・住宅借入金の肩代わりの場合、現在借入金残高+100 万円以内 	税込年収	年間返済額の年収に占める比率	250万円以上400万円未満	35%以内	400万円以上700万円未満	40%以内	700万円以上	45%以内
税込年収	年間返済額の年収に占める比率								
250万円以上400万円未満	35%以内								
400万円以上700万円未満	40%以内								
700万円以上	45%以内								
お借入期間	<p>50 年以内（単位：1 年）</p>								
お借入利率	<p>固定金利：3 年・5 年・10 年の 3 種類 変動金利：当行の短期プライムレート等の変動を勘案して決定</p> <p>※ 固定金利は正式お申込受付時またはお借入れ時のいずれか低い方の利率を適用します。ただし、正式お申込から 1 年経過した場合は、お申込日の 1 年後の応当日またはお借入れ時のいずれか低い方の利率を適用します。</p> <p>※ 変動金利はご契約時の利率を適用します。</p>								

株式会社山陰合同銀行 商品概要L010（2024.10改）

<p>金利の選択</p>	<p>お借入期間中、以下の条件のもと、ご希望に応じて固定金利（期間：3年・5年・10年の3種類）と変動金利を自由に選択できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・変動金利は、いつでも固定金利に変更できます。 ・固定金利は、固定金利期間中は新たな固定金利への乗替えおよび変動金利への乗替えはできません。 ・固定金利は、固定金利期間終了時に再度固定金利または変動金利への選択をしていただきます。特にお申し出のない場合、自動的に変動金利に乗替えさせていただきます。（具体例） <div style="text-align: center;">  <table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td>固定金利</td> <td style="background-color: yellow;">3年</td> <td></td> <td style="background-color: yellow;">10年</td> <td style="background-color: yellow;">5年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>変動金利</td> <td></td> <td style="background-color: yellow;">任意</td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: yellow;">任意</td> </tr> </table> </div> <p>※ 上記の場合、借入当初の金利が適用されるのは固定金利期間（3年）に限ります。3年経過時点で再度その時点での固定金利を選択することもできますが、この金利は借入当初の金利とは異なります。</p>	固定金利	3年		10年	5年		変動金利		任意			任意
固定金利	3年		10年	5年									
変動金利		任意			任意								
<p>金利変動の基準と頻度</p>	<p>固定金利</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金融市場でのスワップ金利を基準として新規適用利率を毎月決定します。 <p>変動金利</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当行の短期プライムレート等の変動を勘案した当行独自の「住宅ローン金利」とします。 ・金利決定基準日：毎年4月1日ならびに10月1日 <p>※変更になった利率は、基準日以降最初に到来する7月ならびに1月返済分から適用します。ただし、毎回返済額は10月1日を基準日とする5回目のお借入利率の見直しをするまで変更いたしません。</p> <p>※金利が上昇し毎月の返済額が増加する場合でも、新返済額は旧返済額の1.25倍を限度とします。</p> <p>※金利の上昇により最終期限に未返済残高がある場合には、期限に残債務および未収利息を一括してご返済いただきます。</p>												
<p>返済方法</p>	<p>元利均等毎月返済（ボーナス時増額返済は40%以内）</p>												
<p>担保</p>	<p>ご融資対象物件を原則として、第1順位で当行に担保としてご提供いただきます。</p> <p>※住宅資金のみの借入の場合でも、土地・建物の両方を担保提供いただきます。また、建物には火災保険を付保していただきます。</p>												
<p>保証人</p>	<p>原則不要</p> <p>※ただし、所得合算者は連帯保証人をお願いする場合があります。また、保証会社が必要と認めた場合には連帯保証人が必要となる場合があります。</p>												
<p>保証会社</p>	<p>（株）トワライズ</p>												
<p>保証料</p>	<p>一括前払い方式と利息組込み方式があります。</p> <p>[一括前払い方式]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借入時に保証会社に対して一括してお支払いいただきます。（別表参照） <p>[利息組込み方式]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保証料はお借入利率に含まれます。（銀行が保証会社へ支払います） ・お借入利率が一括前払い方式に比べ、保証料相当分（年0.2%または年0.3%^(*)）高くなります。 <p>（*）ご利用条件により異なります。</p>												

事務手数料 (消費税込)	55,000 円
条件変更 手数料 (消費税込)	固定金利再選択時：店頭受付 11,000 円、ネット受付 2,750 円 一部繰上返済時：店頭受付 22,000 円、ネット受付 無料 全額繰上返済時：55,000 円 その他条件変更時：11,000 円
保証会社 手数料 (消費税込)	[保証料一括前払い方式の場合] 一部繰上返済時：4,250 円 全額繰上返済時：4,250 円 ※保証料利息組込み方式の場合は不要です。
金利情報 の入手方法	ホームページに表示しています。 または窓口までお問い合わせください。
返済試算額 の入手方法	窓口にお申し出いただければ返済額、保証料等試算いたします。
団体信用 生命保険	当行の指定する団体信用生命保険にご加入いただきます。 ※保険料は当行が負担します。
その他	債務返済支援保険加入対象
当行の苦情・ 相談窓口	カスタマーセンター（フリーダイヤル 0120-315180） 受付 9：00～17：00（ただし銀行休業日は除きます。）
当行が契約し ている指定紛 争解決機関お よび連絡先	指定紛争解決機関：一般社団法人全国銀行協会 連絡先：全国銀行協会相談室 電話番号：0570-017109 または 03-5252-3772 受付 9：00～17：00（ただし銀行休業日は除きます。）

ごうぎん住宅ローン

(お借入金額がご購入価格・増改築費用の範囲内、住宅借入金肩代わりの場合)

○保証料 年0.2%相当(元本1万円に対して。円未満の端数切り捨て)

期間(年)	保証料(円)								
1	10.882	1 1	111.349	2 1	210.651	3 1	307.725	4 1	401.583
2	20.949	1 2	121.350	2 2	220.477	3 2	317.270	4 2	410.755
3	31.015	1 3	131.339	2 3	230.276	3 3	326.783	4 3	419.885
4	41.079	1 4	141.312	2 4	240.052	3 4	336.264	4 4	428.973
5	51.139	1 5	151.271	2 5	249.805	3 5	345.708	4 5	438.019
6	61.193	1 6	161.215	2 6	259.530	3 6	355.117	4 6	447.021
7	71.240	1 7	171.140	2 7	269.227	3 7	364.489	4 7	455.978
8	81.281	1 8	181.048	2 8	278.896	3 8	373.820	4 8	464.892
9	91.314	1 9	190.936	2 9	288.537	3 9	383.115	4 9	473.759
1 0	101.337	2 0	200.804	3 0	298.145	4 0	392.367	5 0	482.580

(お借入金額がご購入価格・増改築費用を超え、ご購入価格・増改築費用の120%以内の場合)

○保証料 年0.3%相当(元本1万円に対して。円未満の端数切り捨て)

期間(年)	保証料(円)								
1	16.323	1 1	167.027	2 1	315.983	3 1	461.595	4 1	598.165
2	31.425	1 2	182.029	2 2	330.722	3 2	475.914	4 2	610.562
3	46.525	1 3	197.011	2 3	345.421	3 3	490.183	4 3	622.750
4	61.620	1 4	211.973	2 4	360.086	3 4	504.404	4 4	634.738
5	76.709	1 5	226.911	2 5	374.714	3 5	518.571	4 5	646.537
6	91.791	1 6	241.827	2 6	389.301	3 6	532.540	4 6	658.156
7	106.864	1 7	256.716	2 7	403.848	3 7	546.202	4 7	669.601
8	121.925	1 8	271.578	2 8	418.353	3 8	559.578	4 8	680.884
9	136.974	1 9	286.410	2 9	432.811	3 9	572.686	4 9	692.006
1 0	152.009	2 0	301.213	3 0	447.226	4 0	585.543	5 0	702.977