

商品概要説明書

2024年10月7日現在

商品名	スーパー住宅ローン								
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を含む）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。</p> <p>※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"> <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> <p>・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</p>	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	50 年以内（単位：1 年）								
お借入利率	<p>全期間固定金利（当初 10 年間と 11 年目以降の 2 段階金利）</p> <p>※ 金利は金融情勢により毎月見直しします。</p> <p>※ 適用する利率は、正式お申込受付時またはお借入れ時の利率のいずれかをお客さまにご選択いただきます。（当初 10 年間の利率と 11 年目以降の利率について、それぞれ低い方を選択いただくことは出来ません。）ただし、正式お申込から 1 年経過した場合の適用利率は、お申込日の 1 年後の応当日またはお借入れ時の利率のいずれかをお客さまにご選択いただきます。</p>								
返済方法	元利均等毎月返済（ボーナス時増額返済は 40%以内）								
担保	<p>ご融資対象物件を第 1 順位で当行に担保としてご提供いただきます。</p> <p>※ 建物には火災保険を付保していただきます。</p>								
保証人	<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>								
保証会社	(株) トワライズ								

株式会社山陰合同銀行 商品概要 L012 (2024.10 改)

1/3



保証料	<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"> ・保証料はご融資利率に含まれます。(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)	<p>一部繰上返済時：店頭受付 22,000 円、ネット受付 無料</p> <p>全額繰上返済時：55,000 円</p> <p>その他条件変更時：11,000 円</p>
保証会社 手数料 (消費税込)	<p>[保証料一括前払い方式の場合]</p> <p>一部繰上返済時：4,250 円</p> <p>全額繰上返済時：4,250 円</p> <p>※保証料利息組込み方式の場合は不要です。</p>
金利情報 の入手方法	<p>ホームページに表示しています。</p> <p>または窓口までお問い合わせください。</p>
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	<p>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。</p> <p>※保険料は当行が負担します。</p>
その他	債務返済支援保険加入対象
当行の苦 情・相談窓口	<p>カスタマーセンター (フリーダイヤル 0120-315180)</p> <p>受付 9:00~17:00 (ただし銀行休業日は除きます。)</p>
当行が契約 している指 定紛争解決 機関 および連絡 先	<p>指定紛争解決機関：一般社団法人全国銀行協会</p> <p>連絡先：全国銀行協会相談室</p> <p>電話番号：0570-017109 または 03-5252-3772</p> <p>受付 9:00~17:00 (ただし銀行休業日は除きます。)</p>

スーパー住宅ローン

(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)	期間 (年)	保証料 (円)	期間 (年)	保証料 (円)	期間 (年)	保証料 (円)	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)	期間 (年)	保証料 (円)	期間 (年)	保証料 (円)	期間 (年)	保証料 (円)	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