

商品概要説明書

2024年10月7日現在

商品名	ごうぎん預金連動型住宅ローン
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3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。 ・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、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、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は取扱い可能です。） ・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、</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> <ul style="list-style-type: none"> ※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。 ・原則、年収に対する年間返済割合が35%以内 ・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（金利選択型・2段階固定金利型の場合） ・住宅借入金の肩代わりの場合、現在借入金残高+融資取扱手数料（消費税込）+100万円以内（変動金利型の場合） <p>※ 無担保の場合1,000万円以内（金利選択型・2段階固定金利型の場合）</p>
お借入期間	<p>【金利選択型】 50年以内（単位：1年）</p> <p>【2段階固定金利型】 50年以内（単位：1年）</p> <p>【変動金利型】 50年以内（単位：1年）</p> <p>※ 無担保の場合15年以内（金利選択型・2段階固定金利型の場合）</p>

株式会社山陰合同銀行 商品概要L049 (2024.10改)

お借入利率	<p>【金利選択型】 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 ※ 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。 ※ 変動金利はご契約時の利率を適用します。</p> <p>【2段階固定金利型】 全期間固定金利（当初10年間と11年目以降の2段階金利） ※ 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> <p>【変動金利型】 全期間変動金利：全銀協日本円TIBOR（6ヵ月）等の変動を勘案して決定 ※ 変動金利はご契約時の利率を適用します。</p>								
金利の選択 【金利選択型】	<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-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">固定金利</td> <td style="text-align: center;">3年</td> <td style="text-align: center;">10年</td> <td style="text-align: center;">5年</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">変動金利</td> <td style="text-align: center;">任意</td> <td style="text-align: center;">任意</td> <td style="text-align: center;">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	任意
固定金利	3年	10年	5年						
変動金利	任意	任意	任意						
金利変動の基準と頻度	<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（金利選択型）</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回目の融資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>変動金利（全期間変動）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全銀協日本円TIBOR（6ヵ月）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 								

	※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。
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	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。 ※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。 ※お借入金額1,000万円以下で期間15年以内の場合は不要です。（金利選択型・2段階固定金利型の場合）
保証人	原則不要 ※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。
事務手数料 （消費税込）	【金利選択型・2段階固定金利型の場合】 55,000円（※無担保の場合不要）
融資取扱 手数料 （消費税込）	【変動金利型】 融資金額の2.2% ※お借入れ後、短期間での繰上返済を行い利息制限法等の基準に抵触する場合は、超過する部分について返戻をいたします。
条件変更 手数料 （消費税込）	【金利選択型のみ】 固定金利再選択時：店頭受付11,000円、ネット受付2,750円 【共通】 一部繰上返済時：店頭受付22,000円、ネット受付 無料 全部繰上返済時：55,000円 その他条件変更時：11,000円
キャッシュバック について	下記の計算式により算出される金額を毎月キャッシュバックいたします。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>【計算式】 「月末時点における普通預金の当月平均残高」または「月末時点における住宅ローン残高の50%」のいずれか低い金額・・・① 毎月のキャッシュバック額＝①の金額×（住宅ローン金利－普通預金金利）÷12</p> </div> <p>※住宅ローン残高は、月末時点における住宅ローン残高の50%を上限とします。 ※普通預金残高は、予め当行に届出・登録された普通預金の月中の平均残高とします。 ※住宅ローン金利および普通預金金利は月末時点における適用金利とします。 ※毎月のご返済は、お利息も含め、ご返済約定に従ってご返済いただきます。 ※上記の計算に基づいた金額を、翌月10日（休日の場合は翌営業日）に住宅ローンの返済用口座に入金します。 注）第1回目のキャッシュバックは、ご融資月の翌月末を計算基準とし、その翌月の10日に行います。（ご融資実行月にご返済があっても、その月のお利息については翌月のキャッシュバックは行いません。） ※月末時点で住宅ローンが延滞状態にある場合、キャッシュバックは行いません。また、その後、延滞が解消されても、遡ってキャッシュバックは行いません。 ※その他詳細についてはお気軽にご相談下さい。</p>
キャッシュバック計算 対象預金	【対象預金種別】円貨普通預金（事業性資金は除きます） 【対象預金名義】債務者・連帯債務者 ※一名義につき1口座とします。

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を試算いたします。
団体信用生命保険	当行の指定する団体信用生命保険に加入していただきます。 ※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。）