# 商品概要説明書

2026年11月1日現在

| 商　品　名 | **住宅ローン（ＳＢＩ信用保証）** |
|---|---|
| ご　利　用<br>いただける方 | 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<br>・年齢がお申込時満 18 歳以上ご融資時満 70 歳以下、完済時満 85 歳未満の方<br>・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）<br>・団体信用生命保険に加入できる方<br>・外国人の場合は、永住許可を受けている方、または特別永住者<br>・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<br>・保証会社の保証が受けられる方<br>・その他当行の審査基準に適合される方 |
| お使いみち | １．本人あるいは本人の家族が居住するための資金<br>（１）居住用物件の購入資金<br>①新築住宅または中古住宅の購入資金<br>②住宅の建設、増改築資金（リフォーム資金）<br>③土地（更地）の購入資金<br>※ただし、2 年以内に建物を建設していただきます。<br>（２）既存住宅ローンの借換資金<br>（３）本人又は家族が利用するセカンドハウスの購入資金<br>２.離婚・相続に伴う本人居住用に必要な住宅資金<br>※民事再生時の住宅資金特別条項が適用できない場合がございます。<br>（１）離婚に伴う住宅資金<br>①持分買取資金<br>②既存住宅ローンの借換資金<br>（２）相続に伴う住宅資金<br>①他の相続人からの持分買取資金<br>②他の相続人への代償金支払資金<br>③親族間売買資金<br>３.上記１．または２．の取扱いに係る諸費用（登記費用、取扱手数料、保証料、火災保険料、仲介手数料、インテリア、電化製品、家具他住宅取得に係る諸費用、造成費用、その他保証会社が必要と認めた費用）<br>※全資金使途において、連棟式住宅、賃貸住宅は対象外となります。<br>※全資金使途において、店舗、事務所との併用物件も対象となりますが、事業利用にかかる設備資金は対象外となります。 |
| お借入金額 | 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。<br>※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。 |
| お借入期間 | 50 年以内（単位：1 年）<br>※保証会社ＳＢＩ信用保証の審査により、ご希望の年数に沿えない場合があります。 |
| お借入利率 | 固定金利：３年・５年・１０年の３種類<br>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<br>※ 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６か月経過した場合は、お申込日の６か月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。<br>※ 変動金利はご契約時の利率を適用します。 |



ごうぎん

<table>
<tr><td>金利の選択</td><td>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。<br>・変動金利は、いつでも固定金利に変更できます。<br>・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。<br>・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。<br>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。<br>（具体例）<br>最長５０年<br><table><tr><td>固定金利</td><td>３年</td><td></td><td>１０年</td><td>５年</td><td></td></tr><tr><td>変動金利</td><td></td><td>任意</td><td></td><td></td><td>任意</td></tr></table>※ 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。<br>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。</td></tr>
<tr><td>金利変動の基準と頻度</td><td>固定金利<br>・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。<br>変動金利<br>・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。<br>・金利決定基準日：毎年 4 月 1 日ならびに 10 月 1 日<br>※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。<br>※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。<br>※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。</td></tr>
<tr><td>返 済 方 法</td><td>元利均等毎月返済（ボーナス時増額返済は 40%以内）</td></tr>
<tr><td>担　　保</td><td>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。<br>※ 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。</td></tr>
<tr><td>保　証　人</td><td>原則不要<br>※ただし、所得合算者は連帯保証人に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。</td></tr>
<tr><td>保 証 会 社</td><td>ＳＢＩ信用保証株式会社</td></tr>
<tr><td>保　証　料</td><td>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）</td></tr>
<tr><td>手数料<br>（消費税込）</td><td>＜融資取扱手数料・事務取扱手数料＞<br><table><tr><td>融資取扱手数料（山陰合同銀行）手数料定率型※</td><td>融資金額の 2.2%</td></tr><tr><td>事務取扱手数料（山陰合同銀行）手数料定額型</td><td>55,000 円</td></tr><tr><td>事務取扱手数料（ＳＢＩ信用保証）</td><td>55,000 円</td></tr></table></td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | ※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） | 固定金利再選択時：店頭受付 11,000 円、ネット受付 2,750 円<br>一部繰上返済時：店頭受付 22,000 円、ネット受付　　無料<br>全額繰上返済時：55,000 円<br>その他条件変更時：11,000 円 |
| 金利情報の入手方法 | ホームページに表示しています。<br>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。<br>※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）<br>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<br>連絡先：全国銀行協会相談室<br>電話番号：０５７０－０１７１０９ または ０３－５２５２－３７７２<br>受付　９：００～１７：００（ただし銀行休業日は除きます。） |