ごうぎんの住宅ローン適用利率

金利は２０２４年４月１日現在です。
最新の金利は窓口またはホームページにてご確認ください。

■固定金利、変動金利を選択できるタイプ：金利の動向からご返済を進めていきたい方に

ごうぎん住宅ローンスペシャル・ごうぎん住宅ローン

	固定期間	新規お借入れ時の利率	基準金利
固定金利型 当初選択期間	３年固定	最大引き下げ時 年 0.70% 新規金利　年０．９０%	年 2.60%
	５年固定	最大引き下げ時 年 0.80% 新規金利　年１．００%	年 2.60%
	１０年固定	最大引き下げ時 年 1.00% 新規金利　年１．２０%	年 3.05%
変動金利型		新規金利　年２．４０%	年 2.40%

■２段階の固定金利タイプ：固定金利で将来のご返済額を確定したい方に

スーパー住宅ローンスペシャル・スーパー住宅ローン

当初１０年目まで	１１年目以降
最大引き下げ時 年 1.00 % 新規金利　年１．２０%	最大引き下げ時 年 2.00 % 新規金利　年２．２０%

審査の結果、ご希望に添いかねる場合もございますのであらかじめご了承ください。

◇◆お借入条件等につきましては、次頁以降をご覧ください◆◇　２０２４年４月１日現在

ごうぎん
部店名：〇〇支店
電話：0000-00-0000

株式会社山陰合同銀行
チラシ（セＬ）435　（2024.4 改）

■全期間変動金利タイプ：返済期間中の金利情勢に沿った金利をご希望の方に

ごうぎん変動金利型住宅ローン

金利は2024年4月1日現在です。最新の金利は窓口にてご確認ください。

最大引き下げ時

変動 年0.50%

（基準金利　年0.70%）

適用金利 年0.50%～年1.50%

※お借入金利＝「基準金利　＋　上乗せ幅　－　引き下げ金利」
（毎月見直しします）　（最大年0.8%）　（最大年0.2%）

※融資取扱手数料は融資金額の2.2%（消費税込）をご融資実行時にお支払いいただきます。
※審査の結果により金利は決定します。
※お借入金利はご契約時点の金利を適用しますので、申込時点の金利と異なる場合があります。

point!1
保証料0円

point!2
団体信用生命保険
豊富な
ラインナップ！

point!3
ATM利用手数料
キャッシュバック
ローソンATM、イーネットATM　月2回まで
ご返済用口座のみ

ごうぎん

2024年4月1日現在

金利の引き下げ項目

住宅ローン種別 ＼ 引き下げ項目		当行で給与振込・年金受取をご利用の方	当行で消費者ローンまたはカードローンをご利用の方	当行が発行するクレジットカード（Ｄｕｏカード含む）をご利用の方	石州瓦使用住宅または県産材使用住宅 ※詳細は以下をご覧ください。	当行でスマート通帳またはＷＥＢ口座をご利用の方	ＺＥＨ水準省エネ住宅またはＮＥ－ＳＴ適合住宅 ※詳細は以下をご覧ください。	最大引き下げ幅合計 ※利率については窓口にお問い合わせください。
金利選択型 3年 5年 10年	新規お借入れ時 当初固定金利期間内	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.2 %
	金利選択時	年 ▲0.9 %	年 ▲0.3 %	年 ▲0.3 %	年 ▲0.6 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲1.2 %
2段階固定金利型	新規お借入れ時	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.2 %
変動金利型	新規お借入れ時	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.1 %	年 ▲0.2 %

石　州　瓦　使　用　住　宅

石州瓦を利用した住宅の新築・購入、または石州瓦を利用した増改築

中古住宅購入、石州瓦を新たに使用しない増改築および住宅資金肩代わりの場合は対象外となります。
※「石州瓦設置工事完了報告書」のご提出が必要となります。

県　産　材　使　用　住　宅

島根県産または鳥取県産の木材を使用する住宅で新築（建売り住宅を含む）および県産材を使用する増改築

中古住宅購入、県産材を新たに使用しない増改築および住宅資金肩代わりの場合は対象外となります。
※「県産材使用の各種証明書」のご提出が必要となります。

ZEH水準省エネ住宅またはNE－ST適合住宅
ZEH水準省エネ住宅・・・・断熱等性能等級（断熱等級）5かつ一次エネルギー消費量等級（一次エネ等級）6の性能を有する住宅　※「住宅性能評価書（設計または建設）」のご提出が必要となります。
NE－ST適合住宅・・・・とっとり健康省エネ住宅認定制度の定める性能基準に適合する住宅 ※「とっとり健康省エネ住宅設計適合証または認定証」のご提出が必要となります。

ごうぎん

2024年4月1日現在

住宅ローン商品概要説明書
金利選択型（3年・5年・10年）

	住宅ローンスペシャル
お借入金額	500万円以上1億円以内 ※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。 ※1,000万円以内かつ、期間15年以内の場合は、無担保でお借入できます。 ※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までお借入ができます。 ※借換でご利用の場合は、現在のお借入残高＋100万円以内とさせていただきます。 ※本件を含むすべてのお借入の年間返済額は、原則、年収の35%以内とさせて いただきます。
お借入期間	50年以内　　※ 無担保の場合、15年以内 （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）
利率	ご希望に応じて固定金利または変動金利を選択できます。 **【固定金利型】**・3年、5年、10年のいずれかの固定金利期間をお選びいただきます。・固定金利期間中は金利の変動はありません。・固定金利期間終了後、再度固定金利または変動金利の選択をしていただきます。※正式にお申込を受け付けた日またはお借入れ時のいずれか低い方の利率を適用させていただきます。ただし、正式お申込から実行まで1年を超える場合は、正式申込受付日の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と なります。 **【変動金利型】**・当行の短期プライムレートの変動を勘案して決定いたします。・固定金利型への変更も可能です。※実際にお借入れいただく日の利率を適用させていただきます。 返済比率は「正式申込受付日の10年固定の新規金利＋0.8%－引き下げ金利＋団信等金利」で算出します。 引き下げ金利は3頁をご覧ください。 借入利率は窓口へお問い合わせください。 ●金利は毎月見直し、金利情勢によっては月中に変わることがあります。●新規お借入れ時の金利が適用されるのは借入当初の固定金利選択期間に限ります。固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。●固定金利型当初選択期間終了時点で、再度固定金利を選択することもできますが、この再選択時の金利は、固定金利期間終了日の翌日の金利が基準となります。（再選択時に固定金利型を選択された場合は、所定の条件により金利を差し引かせていただきます。）●審査の結果、ご希望に添いかねる場合もございますのであらかじめご了承ください。
担保	ご融資対象物件を当行に担保としてご提供いただきます。 ※ お借入金額1,000万円以内かつ、期間15年以内の場合は不要です。
保証人	原則不要 ※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。
手数料 （消費税込）	・事務手数料 55，000円（無担保の場合は不要です。） ・条件変更手数料　繰上返済時（一部・全部）および条件変更時に手数料がかかります。

	住宅ローン
お借入金額	500万円以上1億円以内 ※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。 ※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までお借入ができます。 ※借換でご利用の場合は、現在のお借入残高＋100万円以内とさせていただきます。 ※本件を含むすべてのお借入の年間返済額の年収に対する割合に応じて、ご利用いただけるお借入金額の上限があります。
お借入期間	50年以内 （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）
利率	ご希望に応じて固定金利または変動金利を選択できます。 **【固定金利型】**・3年、5年、10年のいずれかの固定金利期間をお選びいただきます。・固定金利期間中は金利の変動はありません。・固定金利期間終了後、再度固定金利または変動金利の選択をしていただきます。※正式にお申込を受け付けた日またはお借入れ時のいずれか低い方の利率を適用させていただきます。ただし、正式お申込から実行まで1年を超える場合は、正式申込受付日の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と なります。 **【変動金利型】**・当行の短期プライムレートの変動を勘案して決定いたします。・固定金利型への変更も可能です。※実際にお借入れいただく日の利率を適用させていただきます。 借入利率は窓口へお問い合わせください。 ●金利は毎月見直し、金利情勢によっては月中に変わることがあります。●新規お借入れ時の金利が適用されるのは借入当初の固定金利選択期間に限ります。固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。●固定金利型当初選択期間終了時点で、再度固定金利を選択することもできますが、この再選択時の金利は、固定金利期間終了日の翌日の金利が基準となります。（再選択時に固定金利型を選択された場合は、所定の条件により金利を差し引かせていただきます。）●審査の結果、ご希望に添いかねる場合もございますのであらかじめご了承ください。
担保	ご融資対象物件を当行に担保としてご提供いただきます。
保証人	原則不要（山陰信販（株）保証付） ※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。
保証料	【一括前払い方式】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。 【利息組込み方式】保証料は借入利率に含まれます。（銀行が保証会社へ支払います） ＊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。 ＊ご利用条件により異なります。
手数料 （消費税込）	・事務手数料 55，000円 ・条件変更手数料　繰上返済時（一部・全部）および条件変更時に手数料がかかります。 ・保証会社手数料　山陰信販㈱保証付「保証料一括前払い方式」は繰上返済時（一部・全部）に保証会社手数料がかかります。 （保証料利息組込み方式の場合は不要）

※詳しくは、お近くの「ごうぎん」窓口までご相談ください。お申し出いただければ、返済額等試算いたします。

※店頭に説明書をご用意しております。

ごうぎん

2024 年 4 月 1 日現在

住宅ローン商品概要説明書
２段階固定金利型

	スーパー住宅ローンスペシャル
お借入金額	500万円以上１億円以内 ※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。 ※1,000万円以内かつ、期間15年以内の場合は無担保でお借入できます。 ※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までお借入ができます。 ※借換でご利用の場合は、現在のお借入残高＋100万円以内とさせていただきます。 ※本件を含むすべてのお借入の年間返済額は、原則、年収の35%以内とさせて いただきます。
お借入期間	50年以内　　※ 無担保の場合、15年以内 （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）
利率	【2段階の固定金利】 当初借入利率は10年間、11年目からの借入利率は完済まで適用となります。 ※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できません。）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。 返済比率は「正式申込受付日の当初10年の新規金利＋0.8%－引き下げ金利＋団信等金利」で算出します。 引き下げ金利は3頁をご覧ください。 借入利率は窓口へお問い合わせください。
担保	ご融資対象物件を当行に担保としてご提供いただきます。 ※ お借入金額1,000万円以内かつ、期間15年以内の場合は不要です。
保証人	原則不要 ※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。
手数料 （消費税込）	・事務手数料 55，000円（無担保の場合は不要です。） ・条件変更手数料　繰上返済時（一部・全部）および条件変更時に手数料がかかります。

	スーパー住宅ローン
お借入金額	500万円以上１億円以内 ※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。 ※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までお借入ができます。 ※借換でご利用の場合は、現在のお借入残高＋100万円以内とさせていただきます。 ※本件を含むすべてのお借入の年間返済額の年収に対する割合に応じて、ご利用いただけるお借入金額の上限があります。
お借入期間	50年以内 （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）
利率	【2段階の固定金利】 ・当初借入利率は10年間、11年目からの借入利率は完済まで適用となります。 ※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様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できません。）ただし、正式申込から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様にご選択いただきます。 ※借入利率は窓口へお問い合わせください。
担保	ご融資対象物件を当行に担保としてご提供いただきます。
保証人	原則不要（山陰信販（株）保証付） ※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。
保証料	【一括前払い方式】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。 【利息組込み方式】保証料は借入利率に含まれます。（銀行が保証会社へ支払います） ＊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。 ＊ご利用条件により異なります。
手数料 （消費税込）	・事務手数料 55，000円 ・条件変更手数料　繰上返済時（一部・全部）および条件変更時に手数料がかかります。 ・保証会社手数料　山陰信販㈱保証付「保証料一括前払い方式」は繰上返済時（一部・全部）保証会社手数料がかかります。 （保証料利息組込み方式の場合は不要）

※詳しくは、お近くの「ごうぎん」窓口までご相談ください。お申し出いただければ、返済額等試算いたします。
※店頭に説明書をご用意しております。

ごうぎん

２０２４年４月１日現在

株式会社山陰合同銀行

住宅ローン商品概要説明書
ごうぎん変動金利型住宅ローン

ご利用いただける方	・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 ・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 ・安定継続した年収が 250 万円以上ある方 ・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 ・原則、団体信用生命保険に加入できる方 ・当行の審査基準に適合される方 ＊親子リレー返済もお取扱いしていますので、ご希望の方は窓口までご相談ください。
お使いみち	・住宅の新築資金 ・土地と住宅の購入資金 ・住宅の取得に関する諸費用 ・住宅の増改築資金 ・他金融機関住宅ローンの借換資金 ・造園、門扉、車庫、物置等の費用 ・リフォームに伴う諸費用、家具、家電等の購入資金 ・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は取扱い可能です。） （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）
お借入金額	５００万円以上１億円以内（１０万円単位） ●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れできます。●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金額のお借入ができます。●借換でご利用の場合は、現在のお借入残高＋融資取扱手数料（消費税込）＋１００万円以内とさせていただきます。●本件を含むすべてのお借入の年間返済額は、年収の３５％以内とさせていただきます。
お借入期間	５０年以内（単位：１年）
利率	・お借入金利は「お借入れ時の基準金利＋上乗せ幅－引き下げ金利＋団信等金利」によって決定します。 ・基準金利は全銀協日本円 TIBOR レート（６ヵ月）の変動等を勘案して毎月決定します。 ・返済比率は「正式申込受付日の基準金利（変動金利）＋1.0%－引き下げ金利＋団信等金利」で算出します ・利率上乗せ幅は以下の通りです。引下げ金利の詳細は３頁をご覧ください。

年収＼返済比率	20%以下	20%超 25%以下	25%超 30%以下	30%超 35%以下
250 万円以上 400 万円未満	なし	＋0.1%	＋0.3%	＋0.8%
400 万円以上 800 万円未満	なし	なし	＋0.1%	＋0.3%
800 万円以上	なし	なし	なし	＋0.1%

※お借入中の変動金利は年２回（基準日：４月１日、１０月１日）見直しを行います。見直し後の金利は、６月あるいは１２月の約定返済日の翌日から適用開始となります。
※お借入金利はご契約時点の金利を適用しますので、お申込時の金利とご契約時の金利が異なる場合があります。
※返済額について、いわゆる５年ルールや 1.25 倍ルールはありません。（５年ルールとは、金利が変わった場合も５年間はご返済額が変わらないルールを言います。1.25 倍ルールとは、金利見直しによるご返済額に変更がある場合、新返済額は変更前の返済額の 1.25 倍を上限とするルールを言います）
※お借入中の変動金利が将来上昇し、当初予想より返済額が大幅に増える可能性があります。
※がん団信、ライフサポート団信等をご希望の場合はそれぞれ所定の金利を上乗せいたします。

ご返済方法	元利均等毎月返済　※ボーナス時増額返済もご利用いただけます。
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。
担保	ご融資対象物件を当行に担保としてご提供いただきます。
保証人	原則不要
融資取扱手数料（消費税込）	お借入金額×2.2%
条件変更手数料（消費税込）	繰上返済または返済条件を変更される場合は所定の手数料がかかります。

総支払利息・手数料比較

○金額4千万円として算出しています（期間は表に記載のとおり）。
○融資条件
※実行日、約定返済日等により、実際とは若干異なる可能性があります。
※変動金利型は6ヶ月ごとに金利が変更となる可能性があります。最終返済日までの総支払額をお約束するものではありません。
○一部繰上返済、全額繰上返済は考慮しておりません。

【変動金利型　年0．5%試算：金利0．5%、融資取扱手数料2．2%（ご返済期間中金利が変動しなかったものとして算出）】　（金額単位：千円）

返済期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年
利息の合計	1,006	2,031	3,072	3,599	4,131	5,204
融資取扱手数料	880	880	880	880	880	880
お利息と手数料の合計金額	**1,886**	**2,911**	**3,952**	**4,479**	**5,011**	**6,084**

【変動金利型　年0．8%試算：金利0．8%、融資取扱手数料2．2%（ご返済期間中金利が変動しなかったものとして算出）】　（金額単位：千円）

返済期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年
利息の合計	1,617	3,281	4,987	5,857	6,736	8,526
融資取扱手数料	880	880	880	880	880	880
お利息と手数料の合計金額	**2,497**	**4,161**	**5,867**	**6,737**	**7,616**	**9,406**

【変動金利型　年1．5%試算：金利1．5%、融資取扱手数料2．2%（ご返済期間中金利が変動しなかったものとして算出）】　（金額単位：千円）

返済期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年
利息の合計	3,067	6,291	9,664	11,406	13,184	16,847
融資取扱手数料	880	880	880	880	880	880
お利息と手数料の合計金額	**3,947**	**7,171**	**10,544**	**12,286**	**14,064**	**17,727**

【2段階固定金利型　当初10年、年1．0%、11年目以降、年2．0%試算（事務手数料55千円）】　（金額単位：千円）

返済期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年
利息の合計	2,028	5,221	9,356	11,597	13,928	18,830
事務手数料	55	55	55	55	55	55
お利息と手数料の合計金額	**2,083**	**5,276**	**9,411**	**11,652**	**13,983**	**18,885**

※金利は最終回まで確定しています

※詳しくは、お近くの「ごうぎん」窓口までご相談ください。
お申し出いただければ、返済額等試算いたします。
※店頭に説明書をご用意しております。

ごうぎん

2024 年 4 月 1 日現在