

2019年4月5日

しまぎん住宅ローン「安心Ⅲ」の商品改定について

標記につきまして、以下のとおり商品改定致しますので、お知らせ致します。

1. 改定内容

(1) ご融資期間の延長

改定後	改定前
○1年以上、最長 40 年以内(1年単位)。 ・中古住宅について中国総合信用(株)が必要と判断した場合は「返済期間の上限= 40 年-築後経過年数」とさせていただきます。 ・中古マンションについては、「50年-築後経過年数」以内とさせていただきます。	○1年以上、最長 35 年以内(1年単位)。 ・中古住宅について中国総合信用(株)が必要と判断した場合は「返済期間の上限= 35 年-築後経過年数」とさせていただきます。 ・中古マンションについては、「50年-築後経過年数」以内とさせていただきます。

(2) お使いみちの追加

改定後	改定前
○ご本人およびそのご家族がお住まいになるための下記の資金のいずれかとします。 ①土地及び住宅の購入 ②住宅の新築、リフォーム ③居住用土地購入(2年以内に住宅を新築し居住する予定のあること。) ④新築土地付分譲マンションの購入(完成後1年以内) ⑤中古物件の購入(購入時にリフォームを行なう場合の費用も含まれます。) ⑥セカンドハウスの新築、購入 ⑦ 住宅の建て替えに伴う既存住宅ローンの借換資金 【注1】①～⑥に付随する場合のみとし、本資金をメインとするお借入は対象外です。 ⑧上記①～⑦に伴う最低限必要とするオプションおよび必要経費、 住み替えに伴う既存住宅ローン完済不足額 【注2】 住宅ローンの借換え、借地上の建物、定期借地権付住宅、連棟式住宅は対象外です。	○ご本人およびそのご家族がお住まいになるための下記の資金のいずれかとします。 ①土地及び住宅の購入 ②住宅の新築、リフォーム ③居住用土地購入(2年以内に住宅を新築し居住する予定のあること。) ④新築土地付分譲マンションの購入(完成後1年以内) ⑤中古物件の購入(購入時にリフォームを行なう場合の費用も含まれます。) ⑥セカンドハウスの新築、購入 ⑦上記①～⑥に伴う最低限必要とするオプションおよび必要経費 【注】 住宅ローンの借換え、借地上の建物、定期借地権付住宅、連棟式住宅は対象外です。

2. 改定日

2019年4月5日(金)

この件についてのお問い合わせ先
株式会社島根銀行 業務企画グループ
TEL 0852-24-1240(直通) 担当:立脇

【がん特約保障付 2 段階固定金利型住宅ローン「安心Ⅲ（トリプル）」】
 〈中国総合信用株式会社 保証〉

〔詳しくは窓口へお問い合わせください。〕

(H31.4.5 現在)

項 目	内 容								
商品の特徴	<p>○安心Ⅰ：金利を2段階固定金利型の全期間固定金利「当初10年間」と「11年目～返済完了まで」の2段階の固定金利による安心した返済計画が可能。</p> <p>○安心Ⅱ：お客様の保証料負担なし（銀行負担）当初の費用負担が軽減。</p> <p>○安心Ⅲ：「がん特約保障付団信」を金利上乘せなし一般団信のワンランク上の「がん特約保障付団信」を上乘せなしで付保。</p>								
お使用みち	<p>○ご本人およびそのご家族がお住まいになるための下記のお金のいずれかとします。</p> <p>①土地及び住宅の購入 ②住宅の新築、リフォーム ③居住用土地購入（2年以内に住宅を新築し居住する予定のあること。） ④新築土地付分譲マンションの購入（完成後1年以内） ⑤中古物件の購入（購入時にリフォームを行なう場合の費用も含まれます。） ⑥セカンドハウスの新築、購入 ⑦住宅の建て替えに伴う既存住宅ローンの借換資金</p> <p>【注1】①～⑥に付随する場合のみとし、本資金をメインとするお借入は対象外です。 ⑧上記①～⑦に伴う最低限必要とするオプションおよび必要経費、住み替えに伴う既存住宅ローン完済不足額</p> <p>【注2】住宅ローンの借換え、借地上の建物、定期借地権付住宅、連棟式住宅は対象外です。</p>								
ご利用いただける方	<p>○以下の条件をすべて満たす方</p> <p>①申込時・実行時満20歳以上満70歳以下の方で、完済時満82歳未満。 但し、がん特約保障付団体信用生命保険をご希望される方は、申込時・実行時年齢が満20歳以上満51歳未満です。</p> <p>②勤務年数1年以上、営業年数2年以上 ③前年度税込年収が200万円以上で、安定した収入が継続してあること。 ④勤務地、居住地、担保物件の所在地のいずれかが当行の本支店所在地の近隣にあること。 ⑤団体信用生命保険に加入できること。 ⑥中国総合信用株の保証を受けられること。</p>								
ご融資金額	<p>○50万円以上10,000万円以内(10万円単位) 但し、次の範囲内とさせていただきます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年間収入(税込)</th> <th>年間返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>40%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>①売買契約書または請負契約書（いずれも消費税含む）金額の110%（住宅に係る諸費用10%以内）を限度とさせていただきます。 ②年間返済額（他の借入の返済を含む）が年間収入（税込み）に対して、右表を目安とさせていただきます。</p>	年間収入(税込)	年間返済比率	300万円未満	30%以内	400万円未満	35%以内	400万円以上	40%以内
年間収入(税込)	年間返済比率								
300万円未満	30%以内								
400万円未満	35%以内								
400万円以上	40%以内								
ご融資期間	<p>○1年以上、最長40年以内(1年単位)。</p> <p>・中古住宅について中国総合信用株が必要と判断した場合は「返済期間の上限＝40年－築後経過年数」とさせていただきます。 ・中古マンションについては、「50年－築後経過年数」以内とさせていただきます。</p>								
ご融資金利	<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） ○適用金利は『融資決定日の金利』または『融資契約日の金利』の何れかの金利を選択できます。</p> <p>○八大疾病保障特約付団体信用生命保険を付保する場合は、適用金利が通常より年0.1%高くなります。</p> <p>※金利は金利情勢により毎月見直しします。 ※お客様のお取引の内容により、店頭金利から最大1.2%の金利の割引がございます。ページ番号(1)-2の「住宅ローン金利割引基準のご案内」をご覧ください、詳しくは窓口へお問い合わせください。</p>								
金利情報の入手方法	<p>○ご融資利率等の金利情報は当行ホームページと窓口でご確認いただけます。</p>								
ご返済方法	<p>○下記のいずれかを選択できます。</p> <p>①元利均等月賦返済（毎月の元利金ご返済額が一定となる返済方法） ②元利均等月賦返済＋半年賦（ボーナス）返済 ・ボーナス返済併用の場合、ボーナス返済分の元金はお借入額の50%以内とします。 ・自営業者の方および会社役員の方はボーナス返済併用のご利用はできません。</p> <p>○約定返済日 毎月7日、または17日（休日の場合は翌営業日）</p>								

返済額の試算	○お客様から店頭にてご返済額の試算のお申し出があれば、お申し出の条件に応じてご返済額を試算いたします。
連帯保証人	○中国総合信用㈱の保証制度をご利用いただきますので、原則、連帯保証人は不要です。 但し、収入合算者、担保提供者のほか、中国総合信用㈱が必要とした場合は、連帯保証人が必要となります。
担保	○中国総合信用㈱が、ご融資対象の土地・建物に、第1順位の普通抵当権を設定させていただきます。 ・担保設定の手続きに必要な費用は別途ご負担いただきます。 ○火災保険が付保されていることを確認させていただきます。 ・火災保険の手続きに必要な費用は別途ご負担いただきます。
保証料	○保証料不要（当行負担）
手数料	○中国総合信用㈱の保証事務取扱手数料（消費税等を含みます）・・・54,000円。 ○担保不動産調査手数料（消費税等を含みます。） ・新規お借入時・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16,200円 ○繰上返済手数料（消費税等を含みます。） ・一部繰上返済される都度・・・・・・・・・・21,600円 ・全部繰上返済・・・・・・・・・・32,400円
その他参考となる事項	【生命保険】 ・ご融資の際、当行が契約している保険会社の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。） ・一般団体信用生命保険及びがん特約付団体信用生命保険に代えて、八大疾病特約付団体信用生命保険への任意選択が可能です。なお、この場合の保険料はご融資金利に0.1%を上乗せして、ご負担いただきます。 【必要書類】 ・年収証明（住民税決定証明書、市県民税特別徴収税額通知書等） ・印鑑証明書及び住民票（発行後3ヶ月以内のもの） ・土地建物の図面や謄本等の担保関係書類 【その他】 ・病気等の時に一定期間返済を肩代わりする「債務返済支援保険」もご用意しております。
苦情・相談窓口	みなさまの相談所 受付日：月曜日～金曜日（祝日および銀行の休業日を除く） 窓口受付時間：午前9：00～午後3：00 電話受付時間：午前8：45～午後5：15
当行が契約している指定紛争解決機関および連絡先	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（一般電話から）または03-5252-3772（携帯電話・PHSから） 受付日：月曜日～金曜日（祝日および銀行の休業日を除く） 受付時間：午前9：00～午後5：00