# 住宅ローンプランのご案内

# 山梨しんきんの 住宅ローン

**キャンペーン金利の対象となる方**

2026年6月1日から2026年9月30日までにお申し込みいただいた方で、以下のAとBの条件を満たす方が対象となります。

**A.次の取引のうち、３項目以上の口座振替をご利用されている方。（新規にお申し込みの方も対象となります。）**
①５大公共料金〔NHK・電気・ガス・水道・電話〕の口座振替契約のある方（クレジットカード払い含みます）
②税金・クレジットカード等の各種口座振替契約のある方
※但し、お借入の期間中に上記等のお取引が中断された場合は、本プランの適用を中止させていただきます。

**B. 一般社団法人しんきん保証基金、または、全国保証株式会社の保証が得られる方。**
（保証会社への保証料がかかります）

**●店頭表示金利は毎月見直しを行います。お借入金利は、お申込ではなく実際にお借入れいただく日の金利が適用されますので、お申込時の金利と異なることがございます。**

ローンのお申込（お申込書提出） → 審査 → 融資決定 → 物件完成 → お借入れ（ご資金入金）
（この時点での金利が適用されます）

**※下記表示金利は2026年8月20日から2026年9月18日までにお借入れいただいた場合の適用金利および金利引下げ幅です。**

| | 変動金利型 | 固定金利3年型 | 固定金利5年型 | 固定金利10年型 |
|---|---|---|---|---|
| 店頭表示金利 | 年3.175%<br>キャンペーン金利<br>年1.775% | 年5.050% | 年5.600% | 年6.150%<br>キャンペーン金利<br>年4.300% |
| 取引振りに応じた金利優遇適用 | 年1.475%<br>（最大金利優遇適用時） | 年4.750%<br>（最大金利優遇適用時） | 年5.300%<br>（最大金利優遇適用時） | 年4.000%<br>（最大金利優遇適用時） |
| 職域パートナー制度またはやまなしKAITEKI住宅認定による金利優遇 | 年1.275%<br>（最大金利優遇適用時） | 年4.550%<br>（最大金利優遇適用時） | 年5.100%<br>（最大金利優遇適用時） | 年3.800%<br>（最大金利優遇適用時） |

当初固定金利期間終了後は、「変動金利型」「固定金利10年型」を選択した場合のみ、その時点での店頭表示金利から年▲1.25%

**取引振りに応じた金利優遇適用の対象となる方**

2026年6月1日から2026年9月30日までにお申し込みいただいた方で、以下の条件を満たす方が対象となります。

**次の取引のうち、２項目以上をご利用されている方（新規にお申し込みの方も対象となります。）は金利▲0.2%、４項目以上をご利用されている方は金利▲0.3%の優遇となります。**
①給与振込のご指定がある方
②年金振込のご指定のある方（同居する家族を含みます）
③しんきんクレジットカード（VISAまたはJCB）のご契約のある方
④インターネットバンキングまたはバンキングアプリのご契約がある方
⑤通帳アプリ（通帳レスシステム）のご契約がある方
⑥定期預金100万円以上の契約がある方
⑦「やまなし子育て応援カード」または「かながわ子育て応援パスポート」をお持ちの方
※但し、お借入の期間中に上記等のお取引が中断された場合は、本優遇の適用を中止させていただきます。

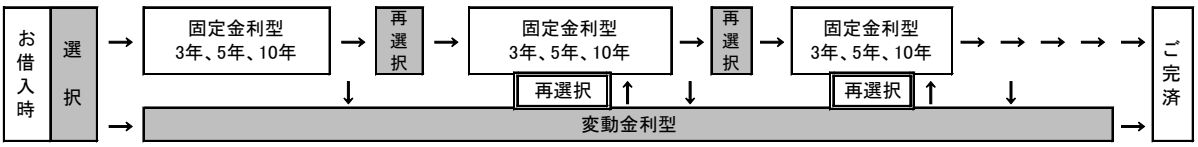
**留意点**

■本プランは新規ご利用の方を対象とします。すでに当金庫からお借入れいただいている住宅ローンからのお借り換えはできません。 ■ご融資対象物件などによっては、お取扱ができない場合があります。 ■お申込にあたっては、当金庫所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望に添えない場合がありますのでご了承下さい。 ■金利情勢により金利が大幅に変動した場合等には、受付期間中であっても本プランを見直す場合があります。また、今後予告なくお取扱を中止する場合があります。

山梨信用金庫

# ■住宅ローンプランの商品概要

＜令和8年8月1日現在＞

| 保証会社 | 一般社団法人 しんきん保証基金 | 全国保証株式会社 |
|---|---|---|
| お申込いただける方 | ・当金庫の会員又は会員となる資格を有する満20歳以上満70歳未満、完済時満80歳以下の方で、保証会社（一般社団法人しんきん保証基金）の保証が得られる方。<br>・勤続年数が1年以上ある方。（法人役員の方・自営業者の方は3年）または、年金受給者の場合は国民年金・厚生年金・各種共済年金の公的年金を受給中の方。<br>・安定継続した収入があり、かつ申込人本人の前年の年収が100万円以上の方。（年金受給者の場合は、年金の受給額（年額）が100万円以上の方）<br>・団体信用生命保険に加入できる方。 | ・当金庫の会員又は会員となる資格を有する満20歳以上満65歳未満、完済時満80歳未満の方(加入する団信の種類により異なります)で、保証会社(全国保証株式会社)の保証が得られる方。<br>・勤続年数 ・医師、弁護士、公認会計士、税理士の方は1年以上<br>・正社員(一般)の方は1年以上<br>・正社員(親族会社)・法人役員の方は1年以上かつ通年決算2期以上<br>・自営業者の方は通年決算2期以上<br>・年金受給者の方は受給実績のある方<br>・団体信用生命保険に加入できる方。 |
| お使いみち | 土地および住宅の購入・住宅の新築・増改築・リフォーム、他金融機関住宅ローンの借換資金。諸費用等（保証料・火災保険料、登記費用）。 | 土地および住宅の購入・住宅の新築・増改築・リフォーム、他金融機関住宅ローンの借換資金。諸費用等（保証料・火災保険料・登記費用・事務手数料）。 |
| ご融資金額 | **最高　10，000万円かつプラン決定基準額の200％以内（1万円単位）** | **最高　10，000万円（1万円単位）** |
| ご融資期間 | 最長40年　（ただし、購入物件により異なります。） | 最長35年　（ただし、購入物件により異なります。） |
| 金利・期間の選択 | ・お借入時に、変動金利型または、3年・5年・10年のいずれかの固定金利型をご選択いただけます。<br>・変動金利型をご選択いただいた場合または変更になった場合、毎年4月1日および10月1日現在で当金庫が定める住宅ローンプライムレートを基準として金利の見直しを行います。4月1日基準の金利は6月の約定返済日の翌日（7月返済分）から、10月1日基準の金利は12月の約定返済日の翌日（1月返済分）から適用になります。<br>・変動金利期間中は、3年・5年・10年のいずれかの固定金利型をいつでも再選択できます。ただし、残りのお借入期間より長い固定金利型は選択できません。<br>・固定金利型の期間中は、変動金利型への変更および他の固定金利型への変更はできません。<br>・固定金利型の期間終了時に、3年・5年・10年のいずれかの固定金利型を再選択いただけます。ただし、残りのお借入期間より長い固定金利型は選択できません。再選択をしない場合は変動金利型へ変更となります。<br>・固定金利型を再選択した場合は（お借入時の選択を除く）、変更手数料として5,500円をお支払いいただきます。 | |
| 住宅プランの仕組み |  | |
| ご返済方法 | ・元利均等返済・元金均等返済のいずれかを選択いただけます。（毎月返済と併用して半年ごとの増額返済も利用可能です。）<br>・毎月一定日に、元金と利息を合わせてご返済用預金口座より自動引落しさせていただきます。<br>・具体的なご返済額の試算については、当金庫の窓口または営業担当者へお問い合わせください。 | |
| 担　保<br>火災保険 | 当金庫が、ご融資対象物件（土地・建物）に原則として第一順位の抵当権を設定させていただきます。<br>また、担保となる建物には、ご融資期間のあいだ火災保険を付保していただきます。 | |
| 保証人 | ・当金庫指定の保証会社（一般社団法人しんきん保証基金）が保証いたしますので、原則として連帯保証人は必要ありません。 | ・当金庫指定の保証会社（全国保証株式会社）が保証いたしますので、原則として連帯保証人は必要ありません。 |
| 団体信用生命保険 | 当庫指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。（保険料は、当金庫が負担いたします。） | |
| 事務手数料（消費税込み） | 無　料 | ご融資時に55,000円をお支払いただきます。 |
| 不動産担保調査手数料 | 3千万円未満　33,000円　3千万円以上5千万円未満　44,000円　1億円未満　66,000円<br>1億円以上　88,000円 | |
| 保証料<br>ご融資金額100万円、期間35年で元利均等返済の場合 | ・住宅プランA　10,800円<br>・住宅プランB　18,900円<br>・住宅プランC　23,200円<br>・住宅プランD　37,800円<br>・住宅プランE　46,400円 | ・Aコース　9,976円<br>・Bコース　17,102円<br>・Cコース　21,378円<br>・Dコース　29,929円<br>・Eコース　42,756円<br>・保証料は通常保証料で計算しています。担保評価によっては超過保証料が発生する場合があります。 |
| 契約時にかかる諸費用 | お手続きにはローン契約書に貼付する印紙税、抵当権設定に伴う登録免許税等の費用がかかります。また、火災保険の保険料につきましては、お客様のご負担となります。<br>金銭消費貸借契約証書に貼付する印紙税<br>ご融資金額：100万円超500万円以下／500万円超1,000万円以下／1,000万円超5,000万円以下／5,000万円超10,000万円以下<br>印紙税額：2,000円／10,000円／20,000円／60,000円<br>抵当権設定に伴う費用<br>ご融資金額：500万円 → 登録免許税 20,000円 ＋ 不動産担保調査手数料 33,000円 ＝ 合計 53,000円<br>ご融資金額：1,000万円 → 登録免許税 40,000円 ＋ 不動産担保調査手数料 33,000円 ＝ 合計 73,000円<br>登録免許税は、ご融資金額の4/1000です。司法書士手数料等の実費につきましては、お客様のご負担となります。 | |
| 繰上返済手数料等（消費税込み） | 繰上返済、毎月の返済額の変更等の条件変更を行う場合、所定の手数料をお支払いただきます。<br>固定金利選択型：固定から変動への切替 無料／固定金利選択の都度 5,500円<br>全額繰上返済手数料：借入日から3年未満 55,000円／3年以上10年未満 33,000円／10年以上20年未満 22,000円／20年以上 無料<br>変更契約手数料：一部繰上を含む 11,000円 | |

**3大疾病保障特約付リビングニーズ特約付住宅ローンのお取扱いもございます。**