

❖ 商品基準一覧表（有担保商品） ❖

住まいる いちばんネクストV^{ファイブ}

年齢	・加入する団信の種類により異なる							
	種類	申込時年齢及び実行時年齢		完済時年齢				
	一般団信	満20歳以上 満65歳未満		満80歳未満				
	3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満		満75歳未満				
	がん団信	満20歳以上 満50歳未満		満80歳未満				
年収	100万円以上							
	・正社員（一般）、医師・弁護士・公認会計士・税理士：1年以上 ・年金受給者：受給実績あり							
勤続年数	・正社員（親族会社勤務）：1年以上かつ通年決算2期以上 ・自営業者、法人役員：通年決算2期以上							
返済実績	・1年以上（借換の場合） ・原則、直近1年間に日数延滞を含む延滞歴がないこと							
資金使途	・土地および住宅の購入資金							
	・住宅の新築 ・リフォーム資金（付随するインテリア、設備資金、エクステリア費用）							
	・借換資金 ・自己居住用住宅の住み替えに要する資金							
	・諸費用							
対象物件	土地	・原則60㎡以上 ・借換の場合は普通借地であること（A、Bコースは借地について対象外）						
	建物	・一戸建の場合は、延床面積50㎡以上 ・マンションの場合は、専有面積50㎡以上、表示登記が昭和57年1月1日以降						
		Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース		
収入合算	・合算者の1/2を限度に合算可能（1名限り）							
	・Aコースは対象外、Bコース"年収倍率6倍基準"は対象外							
	・合算者の要件							
	i) 満20歳以上満65歳未満		ii) 安定した収入が完済時まで見込めること					
	iii) 同居する配偶者および親・子		iv) 主債務者と同条件を満たす者（年収・雇用形態を除く）					
	v) 合算者は連帯債務者または連帯保証人とする							
借換の全額収入合算	Aコース		Bコース		Cコース	Dコース	Eコース	
	対象外		年収倍率6倍基準対象外		対象			
コース判定	担保余力	返済能力						
i 雇用形態正社員（一般）年金受給者	業種・職種	医師・弁護士・会計士・税理士		要綱に定める業種・職種に該当しない				
	年収	100万円以上		500万円以上 100万円以上（公務員）		100万円以上		
	年収倍率			単独6倍以内		合算後7倍以内	一定の年収倍率を考慮	
	担保掛目	60%以内		90%以内		90%超	90%以内	90%超
	返済負担比率	400万円未満	40%以内		30%以内		35%以内	
	返済負担比率	400万円以上			35%以内		40%以内	
ii 雇用形態正社員（親族会社）法人役員自営業者専従者	Aコース		Bコース		Cコース	Dコース	Eコース	
	業種・職種	医師・弁護士・会計士・税理士		要綱に定める業種・職種に該当しない				
	年収	100万円以上						
	年収倍率			合算後7倍以内		一定の年収倍率を考慮		
	担保掛目	60%以内		90%以内		90%超	90%以内	90%超
返済負担比率	上記「i 雇用形態」と同一							
対象となる融資	融資金額	・100万円以上10,000万円以下（累積保証金額10,000万円以下）						
	通常保証額・超過保証額	・担保評価額の100%以内 通常保証額（コースごとに保証料が異なる）						
	超過保証額	・担保評価額の100%超 超過保証額（コースごとに保証料が異なる）						
融資期間	・原則 2年以上35年以内（月単位） ・特例 最長50年以内（種別・コース・年収倍率により最長期間に制約）							
親子リレーローン	承継者（子）を連帯債務者とする							
親・子のための住宅ローン	居住者を連帯保証人とする							
抵当権	融資物件に対し抵当権第1順位の設定登記							
団体信用生命保険	原則として、保証会社所定のいずれかの団信を付保							
保証料・事務手数料	Aコース		Bコース		Cコース	Dコース	Eコース	
	通常6,632円		通常11,369円		通常14,211円	通常19,896円	通常28,423円	
	一括支払（100万円、20年保証の場合） 超過28,423円		超過42,635円		超過71,059円 （借換の場合） 42,635円	超過99,482円	超過127,906円	
	分割支払（月払）		0.08%		0.20%	0.30%	0.40%	
事務手数料		1件につき 50,000円＋消費税						
その他の基準	別物件による担保評価加算	保証会社が認めた流通性・処分性の高い物件に限り適用						
	金利・保証料ミックス案件の事務手数料優遇	2種類の金利プランまたは保証料（一括・分割）の組み合わせにより、諸費用を除く同一資金使途の融資を2本立てで融資実行する場合に適用						