

特別金利キャンペーン商品はこちら

変動金利型

店頭表示金利 年2.85%

特別金利 年1.05%

最優遇金利 年1.00%

5年周期変動型

店頭表示金利 年3.10%

特別金利 年2.05%

最優遇金利 年1.90%

10年固定型

店頭表示金利 年4.075%

特別金利 年2.30%

最優遇金利 年2.15%

3年周期変動型は対象外となります

例 10年固定型 で
2025年11月にお借入の場合

当初 お借入

2025年11月

最優遇金利 年2.15%

10年間は固定金利

当初お借入より
10年経過時

2035年11月

金利見直し
周期選択

変動金利型

店頭表示金利 年2.85%

特別金利 最優遇金利 終了後

引き下げ後金利 年1.55%

3年周期変動型

以降3年ごとに金利見直し

店頭表示金利 年2.95%

引き下げ後金利 年1.65%

5年周期変動型

以降5年ごとに金利見直し

店頭表示金利 年3.10%

引き下げ後金利 年1.80%

※店頭通常金利は変更する場合があります

※3年周期変動型および5年周期変動型をご選択の場合、手数料5,500円(消費税込)が必要です。(お借入金残高が300万円以下の場合、手数料は無料です)

10年固定金利型住宅ローンにおける
金利見直し周期のご選択について

- 10年経過時、変動金利型・3年周期変動型・5年周期変動型のいずれかをご選択いただけます。選択時には当初ご融資時の金利でなく、その時点の金利が適用されます。
- 変動金利型をご選択の場合、手数料は無料です。
- 10年経過時に特にお申し出がない場合は、自動的に変動金利型へ切り替わります。
- 周期変動型のご選択は10年経過時のみで、以後の変更はできません。
- 次の場合は3年周期変動型または5年周期変動型のご選択はできません。

【3年周期変動型】

10年経過後に到来する「10月1日」が最終期日までに3回に満たない場合、またはご返済が延滞している場合。

【5年周期変動型】

10年経過後に到来する「10月1日」が最終期日までに5回に満たない場合、またはご返済が延滞している場合。

2025年11月現在

！ ご注意ください 本商品は **2026年4月30日** までに事前審査を受付した場合にご利用いただけます。

団体信用生命保険料は、みらいしんきんが負担します。店頭またはホームページで返済額のシミュレーションができます。店頭に説明書を用意しております。

〈しんきん住宅ローン〉ならネットで仮審査ができます

ネットで仮審査 OK

みらいしんきん 検索

<https://www.oitamirai.co.jp/>

注) 携帯電話・一部スマートフォンはご利用いただけません

あなたの住まいづくりのお手伝い

ネットで仮審査 OK

住宅ローン

特別金利キャンペーン

2025年11月1日土 ▶▶▶ 2026年4月30日木

募集総額 40億円

※募集総額に達し次第、締め切らせていただきます。

対象商品

- しんきん住宅ローン
- マイホーム物語

変動金利型

特別金利 1.05%

最優遇金利 年1.00%

(店頭通常金利／年2.85%)

10年固定型

特別金利 2.30%

最優遇金利 年2.15%

(店頭通常金利／年4.075%)

保証料の分割支払方式を選択された場合は保証料率が住宅ローン金利に上乗せされます。詳しくは中面をご覧ください。

10年固定型

ご返済終了まで

特別金利 最優遇金利 終了後

引き下げ 年1.30%

店頭通常金利より

引き下げ いたします

その他「3年周期変動型」「5年周期変動型」もございます。詳しくは裏面をご覧ください。

キャンペーン適用条件

次の①～⑥のうち1項目を満たす方

特別金利

当金庫口座を給与振込でご利用
次の①～⑥のうち1項目を満たす方

最優遇金利

- ① 個人インターネットバンキングご契約 (同時契約可)
- ② 口座振替を2科目以上ご契約 (同時新規・変更契約可)
- ③ カードローンご契約 (同時契約可)
- ④ 資金使途が太陽光発電システム、オール電化システム、ガス省エネ、その他エコ関連の設備を有する住宅を新築、購入する、またはその借換資金
- ⑤ 他金融機関でご利用している住宅ローンのお借り換え
- ⑥ 九州しんきんカードご契約 (同時契約可)

審査の結果、ご希望にそえないこともございますので、あらかじめご了承ください

しんきん住宅ローン

ネットで
仮審査
できます！



- 当金庫の営業地区内に居住、勤務または営業されている方
- 申込時および実行時年齢が満20歳以上満70歳未満で、最終返済時の年齢が満80歳以下の方
- 勤続年数会社員・公務員の方は勤続年数1年以上
法人役員の方は勤続年数3年以上
自営業の方は営業年数3年以上
公的年金を受給中の方
※年金受給者の方は受給されている年金の種類によって取扱できない場合があります
- 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
- 団体信用生命保険への加入が認められる方
- 安定継続した収入があり、かつ前年の年収が100万円以上の方

ご利用頂ける方

資金のお使いみち

- ご本人が所有し、ご本人またはご家族がお住まいになる住宅に対する下記の資金
- ①土地および住宅の購入資金
 - ②住宅の新築資金
 - ③住宅の増改築資金（リフォーム資金含む）
 - ④他金融機関で利用している住宅ローンの借換資金（借換対象住宅ローンの返済実績が1年以上）
 - ⑤上記にかかる諸費用（本ローン保証料、火災保険料、登記費用等）

ご融資金額 ご融資限度額

50万円～20,000万円以内（1万円単位）

ご融資金利種類

- 変動金利型
- 3年周期変動型・5年周期変動型
※特別金利適用期間は借入当初に選択した周期のみとし、適用期間経過後はその時点の店頭通常金利から1.30%引き下げた金利となります。（5年周期変動型のみ）
- 10年固定型（借入当初から10年）
※特別金利適用期間は借入当初から10年間となります。借入当初から10年経過時に変動金利型・3年周期変動型・5年周期変動型のいずれかを選択していただきます。その時点の店頭通常金利から年1.30%引き下げた金利となります。

ご融資期間

1年以上50年以内（月単位）

返済方法

元金均等または元利均等毎月返済（ご融資金額の50%以内までボーナス時の増額返済も可能です）

担保

ご融資対象物件に、当金庫が原則第1順位にて抵当権を設定させていただきます。

火災保険

原則として「保険会社が定める建物時価額」以上の金額で加入していただきます。

保証人

一般社団法人しんきん保証基金の保証をご利用いただきますので、原則として不要です。
ただし、収入合算者および担保提供者の方については、連帯債務者もしくは連帯保証人となります。

保証料

保証料支払方式には「一括支払方式」と「分割支払方式」がございます。
○一括支払方式
お借り入れ時に一括して保証会社に所定の保証料をお支払いいただきます。
【保証料の例：ご融資金額2,000万円 ご返済期間35年の場合…216,000円～928,000円】
※繰上返済いただく場合、前払いいただいた保証料のうち、保証会社所定の利率・計算方法により、保証料を返戻いたします。
なお、返戻保証料が1,000円未満の場合は返戻いたしません。
○分割支払方式
住宅ローンの適用金利に年0.07%～年0.36%上乗せした金利を適用させていただきます。

団体信用生命保険

当金庫の指定する保険会社の団体信用生命保険にご加入いただきます。
また、がん保証特約付団体信用生命保険も選択できます。

事務手数料

当金庫事務手数料として、1件につき220,000円(税込)をご負担いただきます。
（お借入金額が300万円以下の場合は手数料無料です）

繰上げ返済手数料

所定の手数料が必要となります。（お借入金残高が300万円以下の場合は手数料無料です）

その他手数料

10年固定型については10年固定期間経過時、3年周期変動型および5年周期変動型をご選択いただく時点で、5,500円(税込)が必要です。（お借入金残高が300万円以下の場合は手数料無料です）

※商品は他プランもございます。

マイホーム物語 住まいるいちばん ネクストV

- 当金庫の営業地区内に居住、勤務または営業されている方
- (借入時：満20歳以上40歳未満の場合)最終ご返済時年齢満85歳未満の方
(借入時：満40歳以上65歳未満の場合)最終ご返済時年齢満80歳未満の方
※加入される団体信用生命保険の種類により年齢の条件が異なる場合があります
- 保証会社（全国保証株式会社）の保証が得られる方
- 団体信用生命保険への加入が認められる方
- 勤続年数、年収等の条件は、お客様により、以下のとおり異なります。

ご利用頂ける方

勤続年数	正社員(一般)、医師等	1年以上
	正社員(親族会社勤務)、法人役員	1年以上かつ通年決算2期以上
	契約社員・派遣社員・嘱託社員	2年以上
	自営業者	通年決算2期以上
	年金受給者	受給実績あり (受給されている年金の種類によっては 取扱いできない場合があります)
年収		100万円以上
返済実績(借換の場合)		1年以上

資金のお使いみち

- ご本人がお住まいになる住宅に対する①～⑤の資金
- ①土地および住宅の購入資金
 - ②住宅の新築資金
 - ③住宅の増改築資金（リフォーム資金含む）
 - ④他金融機関で利用している住宅ローンの借換資金
 - ⑤上記にかかる諸費用等（本ローン保証料、事務手数料、火災保険料、登記費用、公租公課等の分担費用、仮住まい費、印紙代等、家電全般の購入資金）

ご融資金額 ご融資限度額

100万円～20,000万円以内（1万円単位）
保証会社で定める担保評価額の200%以内となります。

ご融資金利種類

- 変動金利型
- 3年周期変動型・5年周期変動型
※特別金利適用期間は借入当初に選択した周期のみとし、適用期間経過後はその時点の店頭通常金利から1.30%引き下げた金利となります。（5年周期変動型のみ）
- 10年固定型（借入当初から10年）
※特別金利適用期間は借入当初から10年間となります。借入当初から10年経過時に変動金利型・3年周期変動型・5年周期変動型のいずれかを選択していただきます。その時点の店頭通常金利から年1.30%引き下げた金利となります。

ご融資期間

2年以上50年以内（月単位）

返済方法

元金均等または元利均等毎月返済（ご融資金額の50%以内までボーナス時の増額返済も可能です）

担保

ご融資対象物件に、当金庫が原則第1順位にて抵当権を設定させていただきます。

火災保険

原則として「保険会社が定める建物時価額」以上の金額で加入していただきます。

保証人

全国保証株式会社の保証をご利用いただきますので、原則として不要です。
ただし、収入合算者については連帯債務者もしくは連帯保証人となります。

保証料

保証料支払方式には「一括支払方式」と「分割支払方式」がございます。
○一括支払方式
お借り入れ時に一括して保証会社に所定の保証料をお支払いいただきます。
【保証料の例：ご融資金額2,000万円 ご返済期間35年の場合…199,520円～855,120円】
※繰上返済いただく場合、前払いいただいた保証料のうち、保証会社所定の利率・計算方法により、保証料を返戻いたします。
この場合、保証会社所定の手数料および振込に要する所定の手数料を控除させていただきます。
○分割支払方式
住宅ローンの適用金利に年0.08%～年0.40%上乗せした金利を適用させていただきます。

団体信用生命保険

当金庫の指定する保険会社の団体信用生命保険にご加入いただきます。
また、がん保証特約付団体信用生命保険も選択できます。

事務手数料

- 保証会社事務手数料として、1件につき55,000円(税込)をご負担いただきます。
(ただし、保証料支払方式が「分割支払方式」の場合は無料です)
- 当金庫事務手数料として、1件につき165,000円(税込)をご負担いただきます。
(お借入金額が300万円以下の場合、当金庫事務手数料は無料です)

繰上げ返済手数料

所定の手数料が必要となります。（お借入金残高が300万円以下の場合は手数料無料です）

その他手数料

10年固定型については10年固定期間経過時、3年周期変動型および5年周期変動型をご選択いただく時点で、5,500円(税込)が必要です。（お借入金残高が300万円以下の場合は手数料無料です）

※商品は他プランもございます。

2025年11月現在