

たいこう 住宅ローン

(株かんそうしん保証付)

1. ご利用いただける方

「たいこう住宅ローン」を申込みいただける方は、次の資格要件を満たす方となります。

※ 基本資格

(1) 年齢

保険会社および加入する団体信用生命保険の種類により異なり、申込時および実行時年齢ならびに完済時年齢は以下のとおりです。(連帯債務で申込まれる場合は、主たる債務者を対象とします。)

①日本生命

団体信用生命保険	申込時年齢および実行時年齢	完済時年齢
高度障がい付団信	満18歳以上 満70歳未満	満82歳未満

②三井住友海上あいおい生命

団体信用生命保険	申込時年齢および実行時年齢	完済時年齢
八大疾病団信	満18歳以上 満51歳未満	満82歳未満
3大疾病団信		
がん団信		

③SBI生命

団体信用生命保険	申込時年齢および実行時年齢	完済時年齢
全疾病団信	満18歳以上 満51歳未満	満82歳未満
一般団信	満18歳以上 満66歳未満	
ワイド団信		

(2) 居住地
勤務地

いずれか一方が取扱店の営業区域内にある方

(3) 職業

安定した収入が継続して得られる職業・業種・職種の方

(4) 団信加入

当行所定の団体信用生命保険にご加入いただける方

(5) 保証

(株かんそうしん)の保証が受けられる方

2. お使いみち

ご本人またはご家族が居住することを目的とした下記資金とします。

(1) 住宅購入資金

(2) 住宅新築・増築・底地の購入資金

(3) 住宅改築 (リフォーム資金)



- (4) 現在、お借入中の住宅ローン借り換え資金
- (5) (1)から(4)にかかる諸費用
- (6) [おまとめプラン]

住宅ローンでは資金使途の対象外としている、次の「併用資金」を対象とします。

- ①住宅ローンと消費性ローンの借換資金との併用資金（500万円以内）
- ②住宅ローンと住替え、建替え時の住宅ローン残債務との併用資金

3. お借入金額

100万円以上1億3千万円以内（1万円単位）

ただし、お借入金額が1億円を超える場合は複数口でのお取扱いとなります。

4. ご返済期間

返済期間は原則2年以上40年以内とします。

ただし、対象物件・資金使途により制限する場合があります。

5. ご融資金利

別表1を参照してください。

6. ご返済方法

- (1) 借入人名義の預金口座からの自動支払による元利金均等の月賦返済とします。
- (2) 半年（6ヵ月）毎の増額返済併用の場合、その返済部分を借入金額の50%以内とします。
- (3) 最長1年以内で据え置き可能です。

ただし、資金使途が借り換え資金の場合は対象外となります。

7. 担保

下記のとおり、担保が必要です。

担保物件は、借入金額に対して担保価値のあることが必要です。

(※かんそうしんが、担保価値があると認めることが条件になります。)

- (1) 貸出対象不動産にかんそうしんが原則として、第1順位の抵当権を設定します。
- (2) 住宅金融支援機構（旧 住宅金融公庫）等、公的機関についてのみ先順位設定を認めます。

※「おまとめプラン」の場合、先順位設定は認められません。

8. 団体信用生命保険

当行所定の団体信用生命保険に加入できることが条件です。

万一、保険事故が発生した場合、保険金は住宅ローン借入に充当します。

9. 保証人

原則として必要ありません。

ただし、年収合算者は連帯保証人としていただきます。

10. 手数料・保証料

- (1) 貸出実行時に、新規取扱手数料などが必要になります。
- (2) 保証料一括前払型を選択いただいた場合、保証会社に対する保証料をご融資実行時に一括してお支払いいただきます。尚、保証料は「ご融資期間」や保証会社が定める保証料率により異なります。
〔ご返済期間20年・ご融資金額100万円の場合、3,708円～74,156円となります。
また、「おまとめプラン」は14,384円～74,156円となります。〕
- (3) 保証料分割後払型を選択いただいた場合は、保証料はご融資金利に含まれます。
- (4) 借入金額に、保証料分を加算することができます。ただし、借入限度額の範囲内とします。
- (5) 返済期間、返済方法等の変更時、固定金利の再選択時に所定の手料をいただきます。
手数料の金額等につきましては、別表1を参照してください。

11. ご用意いただくもの

お申込みの内容によって、ご提出いただく書類が異なりますので、詳しくは窓口でお問い合わせください。

12. 「おまとめプラン」を選択した場合の留意事項

<民事再生時の住宅資金特別条項が原則適用されないことについて>

(1) 概要

「おまとめプラン」を選択した場合、資金使途に住宅資金以外の併用資金（消費性ローン借換資金、もしくは住替え・建替え時の住宅ローン残債務）が含まれるため、民事再生手続き時の住宅資金特別条項が原則適用されません。

よって、返済が滞った場合など抵当権が執行された際には所有する住宅が競売にかけられるなど住宅を手放さなければならない可能性があります。

(2) 民事再生手続きとは

民事再生手続きとは、債務の支払いに困難を生じたときに債務の弁済計画を再生計画として裁判所に提出し、その許可を得て、支払い可能な状態を整備する制度です。

(3) 住宅資金特別条項とは

住宅ローン等の住宅資金貸付債権については従来通り返済を継続することによって、自宅を処分されないようにしつつ、住宅ローン以外の貸付を個人再生によって減額・分割返済とすることができる制度です。

※ 店頭やホームページで返済額のシミュレーションができます。

<たいこうホームページ> <https://taikobank.jp/>

<当行が契約している指定紛争解決機関>

全国銀行協会

連絡先：全国銀行協会相談室

電話番号：0570-017109 または 03-5252-3772

住宅ローンの貸出金利について

当行で取扱っている住宅ローン（㈱かんそうしん保証付）の貸出金利は、その型式によって下記の2種類があります。

それぞれの現在の貸出金利および詳細については、窓口でお問い合わせください。

1. 貸出金利の型式

- (1) 新住宅ローン変動金利型
- (2) 固定金利選択型

※「おまとめプラン」は新住宅ローン変動金利型のみとなります。「固定金利選択型」への切り替えはできません。

2. 適用される金利について

- (1) 新住宅ローン変動金利型

新規貸出金利は、当行短期プライムレートおよび市場金利等を指標とした、当行独自の「住宅ローン基準金利」により設定します。

- ① 新規貸出金利の決定

原則として毎月見直し決定します。

- ② 貸出後の金利見直し

ア. 金利見直し…毎年4月1日、10月1日現在の「住宅ローン基準金利」を基準として見直しを行い、100%連動し新金利を適用します。

イ. 変動時期…年2回6月、12月の約定返済日の翌日から新金利を適用します。

- (2) 固定金利選択型

新規貸出金利は、当行短期プライムレートおよび市場金利等を指標とした、当行独自の「住宅ローン基準金利」により設定します。

- ① 新規貸出金利の決定

毎月見直し決定します。

- ② 貸出後の金利見直し

ア. 固定金利を選択している場合

(ア) 特約期間の10年間、5年間もしくは3年間は、金利は変動しません。

(イ) 再選択時（固定金利、変動金利のいずれを選択する場合も）の金利は、既固定金利特約期間終了日翌日の固定金利または変動金利それぞれに定められた住宅ローン基準金利を適用します。

イ. 変動金利を選択している場合

(ア) 新型住宅ローン変動型に準じ、年2回見直し新金利を適用します。

(イ) 変動金利から固定金利へ切り替える場合の金利は、その時点の固定金利による住宅ローン基準金利を適用します。

3. 返済額の見直し

(1) 変動金利型

- ① 毎年4月1日、10月1日に金利の見直しを行い、金利に変更がある場合は7月返済分または、翌年1月返済分より返済額に占める元金および利息の割合を変更します。
- ② 適用利率に変動がある場合も、融資実行後5回目の10月1日を経過するまでは、毎月の返済額は変更いたしません。
- ③ 5年毎に返済額の見直しを行い、次の5年間の毎月返済額を決定いたします。ただし、返済額が増額する場合でも、新しい返済額は前回の返済額の1.25倍以内とします。
- ④ 最終の返済額変更後、借入利率の変更等により最終の返済額による返済で返済期限までに返済が完了しない場合には、残債務について返済期限に一括してご返済いただきます。ただし、個別対応により「期間延長」「返済額変更」をすることもできます。

(2) 固定金利選択型

① 固定金利を選択した場合

ア. 固定金利特約期間中の返済額は変わりません。

イ. 固定金利を再選択した場合は、新特約期間の開始日から最終返済期日までの貸出期間に応じて再計算した元利金均等額とし、以後10年間、5年間もしくは3年間の特約期間中、再計算した返済額は変わりません。

ウ. 変動金利から固定金利に切り替える場合も、前記イ.と同様に返済額（元利金均等）を再計算し、以後10年間、5年間もしくは3年間の特約期間中返済額は変わりません。

② 変動金利を選択した場合

ア. 前記（1）変動金利型に準じ見直します。

イ. 再選択時に変動金利を選択した場合は、その時点の残存元金、残存期間、新金利により返済額（元利金均等額）を再計算し、以後、前記（1）変動金利型に準じ5回目に到来する10月1日ごとに見直します。

たいこう住宅ローンの手数料について

※消費税は令和4年7月1日現在の消費税率10%で計算しております。手数料お支払い時に消費税率が変更となっている場合には変更後の消費税率により再計算いたします。

(消費税込み)

新規取扱手数料	55,000円
---------	---------

(注) 上記手数料は、住宅ローンの種別によって異なることがあります。詳しくは窓口でお問い合わせください。

その他手数料 (銀行に支払う手数料)	一部繰上返済手数料 繰上完済手数料		無料(*)
	固定金利再選択手数料	固定金利の適用期間が終了し、 固定金利を再選択するとき	5,500円
	金利条件変更手数料		55,000円

*保証会社宛に必要となりますが、返戻保証料から差し引きますので別途いただくことはありません。

(不足してもいただくことはありません)

○保証会社が定める条件変更手数料

次の場合、保証会社へ手数料をお支払いいただきます。

(消費税込み)

(1) 一部担保解除・分筆 (2) 担保物件所有者の変更 (3) 担保設定順位の変更 (4) 連帯保証人の変更 (5) 返済条件の変更(最終返済期日の延長・元金返済の一時据置き) (6) その他変更内容からして、保証会社が必要と認めた場合	11,000円
--	---------