

# たいこう住宅ローン「たて郎くん」

## 1. ご利用いただける方

たいこう住宅ローン「たて郎くん」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。

①保険会社：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
住宅ローン団信	満20歳以上 満66歳未満	満81歳未満
3大疾病団信	満20歳以上 満51歳未満	満76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20歳以上 満51歳未満	満81歳未満
3大疾病団信		
がん団信		

(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) 勤続年数  
営業年数

原則、勤続年数2年以上（自営業者の場合は営業年数2年以上）の方

(4) 年収

前年度税込年収が200万円以上で、継続して安定した収入が見込まれる方

(5) 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

## 2. お使いみち

(1) 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 新築・増改築資金
- ② 土地付建物・マンション購入資金（中古物件購入を含みます。）
- ③ 土地購入資金（将来の住宅建築計画があることが必要です。）
- ④ 店舗、事務所等の共同住宅の新築・購入資金

<注>・居住部分の床面積が総面積の50%以上あることが必要です。

・店舗または事務所部分は自己所有で自用に限ります。賃貸は対象外とします。

- ⑤ 住宅に関連する借入金の借り換え資金

(2) 底地が借地であり、定期借地権の場合は、お取り扱いできません。

また、土地の担保提供が受けられることが条件となります。

### 3. お借入金額

(1) 100万円以上 7,000万円以内（1万円単位）

(2) 土地のみの場合

100万円以上 5,000万円以内（1万円単位）

ただし、都市計画法による指定区域外（無指定区域）は、3,000万円が限度になります。

※ 借入金額は、土地・建物等取得価格、消費税、諸費用を対象とします。

### 4. ご返済期間

返済期間は下記のとおりとします。

(1) 新築物件および増改築 …… 35年以内

(2) 中古物件購入 …… [35年－築年数] 以内

（注）築年数 …… 原則として表示登記日から借入申込日までの年数とします。

(3) 土地のみ購入 …… 20年以内

(4) 借り換えの場合…… [借り換えの債務の残余返済期間＋5年] 以内（ただし、表示登記の日から35年を限度とします。）

### 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、自動支払い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) 返済の据置期間はありません。

### 7. 担保

下記のとおり、担保が必要です。

(1) 貸出対象不動産に当行が原則として、第1順位の抵当権を設定させていただきます。

ただし、土地のみの場合は、「空地念書」を差し入れていただきます。

(2) 申込人と同居する配偶者および子が共同で購入し、個別に借入れする場合は、原則として、購入物件に同順位（第1順位）で抵当権を設定させていただきます。

(3) 担保物件が共有の場合は、共有者にも担保提供させていただきます。

(4) 隣接物件購入の場合は、所有物件も共同担保としていただきます。この場合は、所有物件の先順位は問いません。

(5) 接面道路が第三者所有の場合は、通行承諾書が必要となります。

ただし、次の場合は必要ありません。

① 地目が公衆用道路となっているもの

② 道路位置指定のあるもの（承認日、承認番号が必要）

(6) 公的資金借入の抵当権は、先順位として認めます。

## 8. 火災保険

火災保険の質権設定は原則不要ですが、火災保険証券の写しをご提出いただきます。

## 9. 団体信用生命保険

原則、団体信用生命保険に加入していただきます。

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。

## 10. 保証人

次の方を連帯保証人としていただきます。

なお、保証人の年齢は、原則として完済時満80歳以下であることが必要です。

- (1) 配偶者または法定相続人等1名以上
- (2) 年収合算者
- (3) 担保物件の提供者、共有者（担保提供者であっても、借地の場合の地主は除きます。）
- (4) 肩代わりの場合で、法定相続人を債務者とする場合の肩代わり債務の債務者

## 11. 手数料

- (1) 貸出実行時に新規取扱手数料をいただきます。
- (2) 返済期間、返済方法の変更時、固定金利の再選択時に所定の手数料をいただきます。  
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。

## 12. 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下さい。

※ 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> <http://www.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) 新型住宅ローン変動型
- (2) 固定金利選択型

### 2. 適用される金利について

- (1) 新住宅ローン変動型

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「当行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新規貸出金利を適用します。

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新規金利を適用します。

### 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。

## 住宅ローンの手数料について

(令和元年10月1日現在)

(消費税込み)

新規取扱手数料	たいこう住宅ローン「たて郎くん」	55,000円
---------	------------------	---------

その他手数料	返済期間、返済方法の変更手数料	5,500円
	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