

プライム住宅ローン



商品名	プライム住宅ローン
お使いみち	<p>1. お申込人またはお申込人とそのご家族が居住することを目的とした、次の物件の購入または工事資金</p> <p>(1) 土地付き建物の購入（中古住宅、マンションを含む） ※土地のみのご購入はご利用いただけません。</p> <p>(2) 建物の新築（門、塀、駐車場、冷暖房設備など住宅に係る関連工事を含む）</p> <p>(3) 建物の増改築（リフォーム工事等）</p> <p>(4) 住宅部分が全体面積の50%以上の店舗併用住宅の建築または購入（非住宅部分は、お借入の対象外となります。）</p> <p>(5) 上記(1)～(4)に関する住宅ローンの借替資金</p> <p>(6) 上記(1)～(5)にかかる諸費用（注1）（注2）</p> <p>① 住宅取得時および住宅資金借替時にかかる諸費用 登記費用、印紙税、火災保険料、不動産仲介手数料、引越し費用、修繕積立金、その他住宅資金として当行が認めたもの</p> <p>② 建て替えの場合の既存建物の取り壊し費用 ※既存建物の所有者如何に関わらず、お申込人が支払うもの</p> <p>注1 諸費用資金は、住宅借入金等特別控除の対象外となりますのでご注意ください。</p> <p>注2 諸費用資金に関するお支払は、お申込人が行うものに限ります。</p> <p>2. 前記1. にかかわらず、次の物件の場合は融資の対象から除外します。</p> <p>(1) 極小規模物件 ア. 土地の面積 ……40㎡未満 イ. 建物の面積（マンションは共用部分を除く）……25㎡未満</p> <p>(2) 別荘</p> <p>(3) 土地区画整理組合の保留地およびその土地上の建物</p> <p>(4) 借地およびその土地上の建物</p>
ご利用いただける方	<p>1. 年齢 ご加入いただく団体信用生命保険によって年齢条件が異なります。</p> <p>(1) 一般の団体信用生命保険に加入する場合 貸出時20歳以上65歳未満、完済時80歳未満</p> <p>(2) がん保障特約付の団体信用生命保険に加入する場合 申込時20歳以上50歳以下、完済時80歳未満</p> <p>(3) 三大疾病特約付の団体信用生命保険に加入する場合 貸出時20歳以上51歳未満、完済時76歳未満（76歳の誕生日の前日まで）</p> <p>(4) 8疾病+奥さまのがん特約付の団体信用生命保険に加入する場合 申込時20歳以上50歳以下、完済時80歳未満</p> <p>2. 当行所定の職種、勤務先、勤続年数、年収条件を満たす方</p> <p>3. 居住地または勤務先が当行の営業区域内にある方</p> <p>4. 個人信用情報で事故情報等がない方</p> <p>5. 当行が指定する団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>6. 借替、住み替え不足金、建て替え不足金の場合、直近1年間延滞のない方</p> <p>7. 日本人および永住許可を受けている外国人の方</p>
ご融資金額	1,000万円以上5,000万円以内（10万円単位）
ご融資期間	3年以上35年以内（1年単位）

ご融資金利

当行の住宅ローン変動貸出基準金利（当行短期プライムレート+0.375%、以下、基準金利といひます）を基準とする変動金利方式、または、固定金利特約期間 2 年・3 年・5 年・7 年・10 年の固定金利方式よりお選びいただきます。

- ・それぞれのご融資金利は店頭に掲示しています。
- ・店頭に掲示するご融資金利は、原則、毎月 16 日から翌月 15 日までの間は同一ですが、期間内に変更する場合があります。
- ・ご融資金利は、お申込日ではなくお借入日の金利となります。
- ・上記で選択いただいた金利を基準にしてご加入いただく団体信用生命保険商品ごとに以下の金利を適用します。
 - (1) がん保障特約付
店頭掲示金利
 - (2) がん保障特約付+就業不能信用費用保険
店頭掲示金利+0.15%
 - (3) がん保障特約付+失業信用費用保険
店頭掲示基準金利+0.15%
 - (4) がん保障特約付+就業不能信用費用保険+失業信用費用保険
店頭掲示基準金利+0.30%
 - (5) 三大疾病特約付住宅ローン
店頭掲示基準金利+0.20%
 - (6) 8 疾病+奥さまのがん特約付
店頭掲示基準金利+0.20%

【変動金利方式】

基準金利を基準として以下のルールによって金利が自動的に変動する金利方式です。

(1) 利率の変更

毎年 4 月 1 日および 10 月 1 日（以下、基準日といひます）に基準日現在の基準金利と前回基準日における基準金利とを比較して、その利率に差がある場合に金利を見直し、基準金利の変動に伴って引き下げられ、または引き上げられ、7 月および翌年 1 月の約定返済分より適用します。

(2) 返済額の変更

利率が変更されても、元利返済金は 5 年間変更しません。（内入金と利息の内訳を変えるのみ）5 年目ごと（注 1）に、その時点の元金残高、金利、残存期間、繰延未払利息（注 2）により返済額を再計算し新しい返済額が決定されますが、新返済額はそれまでの返済額の 125%を超えることはありません。

注 1 借入後 10 月 1 日の基準日を 5 回経過する都度。

注 2 金利の変更により、毎月のお利息が均等返済額を超過する場合に、その超過額の返済が翌月以降に繰り延べられた利息のこと。

なお、金利情勢等により、当初の借入期間が満了しても未返済残高が生じる場合があります。この場合、原則として期日に一括返済していただきますが、一括返済が困難な場合には期日までにお申し出ください。

(3) 金利方式の変更

お申し出により、固定金利方式に変更することができます。その場合、以下のことにご留意ください。

- ・毎月のご返済日の前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに銀行所定の書面によりお申込みください。
- ・変更日は、毎月のご返済当日とさせていただきます。
- ・適用利率は、変更契約時点の特約利率となります。
- ・お申込時に 11,000 円の手数料（消費税含む）を申し受けます。

	<p>【固定金利方式】 固定金利特約期間 2年・3年・5年・7年・10年よりお選びいただけます。 固定金利特約期間終了後は、変動金利方式となります。</p> <p>(1) 固定金利特約期間 固定金利期間中のご融資金利、ご返済額は変わりません。また、固定金利特約期間中は原則、他の金利タイプへの変更および変動金利方式への変更はできません。 固定金利特約期間終了日前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに、お申し出がない場合は、変動金利方式（上記参照）に切り替えとなり、適用利率は、固定金利期間終了日翌日の基準金利となります。</p> <p>(2) 固定金利特約期間終了後の取扱い 固定金利特約期間終了前のお申し出により、再度、固定金利方式を選択いただけます。その場合、以下のことにご留意ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再度、固定金利方式を選択される場合は、固定金利特約期間終了の前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに、銀行所定の書面によりお申込みください。 ・適用利率は、固定金利期間終了日翌日の特約利率となります。 ・変動金利方式となる場合も、引き続き固定金利方式を利用される場合も、新利率により再計算し、ご返済額を見直しします。 ・金利方式の変更および新たな固定金利特約期間を選択された場合に適用金利が従前より高くなる場合は、前記返済額の見直しにより返済額が増加します。 ・引き続き固定金利方式をお選びいただいた場合、お申込時に11,000円の手数料（消費税含む）を申し受けます。 <p>【利率および返済額変更のお知らせ】 利率を変更した場合、および返済額を変更した場合には、変更後最初に到来する約定返済日までに変更後の利率・返済額・および返済額に占める元金、利息の内訳等を記載した返済予定明細表を郵送でお知らせします。</p>
遅延損害金	年 14.0%（1年を365日とし、日割りで計算します。） 注 約定返済日に元金金の返済が遅れたときに、遅延している元金に対して約定返済日の翌日から返済日（遅延改善日）まで適用されます。
ご融資日	随時
ご返済方法	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原則として融資日から起算して15日以上45日以内の2日、7日、12日、17日、22日および27日のうち、お申込人の希望する日を初回返済日とし、以後、毎月同日を約定日とする元利均等返済または元金均等返済です。 （返済日が融資実行日の応答日でない場合は、初回徴求利息のみ年利の日割計算） 2. 6ヵ月単位の元利均等半年賦返済（融資金額の50%以内）の併用も可能です。 3. お借入当初6ヵ月以内の元金返済据置がご利用できます。 （ただし、据置期間はご融資期間に含まれます。） <p>【ご参考】 据置期間中の利息支払額 計算式…借入元金×借入利率÷12＝1ヵ月あたり利息額 （試算例）お借入額 10,000,000円 お借入利率 2.00% 1ヵ月あたりお支払利息額 16,666円</p> <p>注1 お借入期間、ボーナス返済ご利用の有無に関係なく据置期間中の支払利息額は変わりません。 注2 お借入日とご返済日が同一でない場合、初回お支払額のみ1年を365日とする日割計算となりますので上記と異なります。 注3 元金返済を据置されますと、据置されない場合とくらべて元金返済開始後の毎月のご返済額が増加します。</p>

保証人	原則として、保証人は必要ありません。 ただし、担保提供者・所得合算者の方は、連帯保証人になっていただきます。																																									
担保	1. 融資対象物件（土地・建物）に、当行第1順位の抵当権を設定していただきます。 2. 保留地、借地上（使用貸借を除く）の建物は本件融資の対象外とさせていただきます。																																									
保証会社	なし																																									
保証料	なし																																									
取扱手数料	【定額型】1件につき220,000円（消費税含む） 【定率型】1件につきご融資金額の2.20%（消費税含む）																																									
その他手数料	次の場合は、別途取扱手数料をお支払いいただきます。（消費税含む） <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">項 目</th> <th>手数料金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">一部繰上返済</td> <td rowspan="2">窓 口</td> <td>変動金利期間中</td> <td>期間短縮型（※） 5,500円 その他 11,000円</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約期間中</td> <td>期間短縮型（※） 16,500円 その他 22,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ホームページ</td> <td>変動金利期間中</td> <td rowspan="2">期間短縮型（※） 無 料</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約期間中</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">全額繰上返済</td> <td rowspan="3">変動金利期間中</td> <td>残高100万円未満</td> <td>5,500円</td> </tr> <tr> <td>残高100万円以上1,000万円未満</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>残高1,000万円以上</td> <td>55,000円</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約期間中</td> <td>55,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">金利変更</td> <td colspan="2">変動金利から固定金利へ変更</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">固定金利特約期間中に固定期間を変更する場合</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">お借り入れ条件の変更</td> <td colspan="2">債務者の変更（債務引受）</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他の条件変更</td> <td>6,600円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※期間短縮型とは、毎月のご返済額を変えずに返済期間のみを短縮する繰上返済方法です。 (注)ローン実行から完済までの期間が12ヵ月以内の場合は無料となります。</p>	項 目			手数料金額	一部繰上返済	窓 口	変動金利期間中	期間短縮型（※） 5,500円 その他 11,000円	固定金利特約期間中	期間短縮型（※） 16,500円 その他 22,000円	ホームページ	変動金利期間中	期間短縮型（※） 無 料	固定金利特約期間中	全額繰上返済	変動金利期間中	残高100万円未満	5,500円	残高100万円以上1,000万円未満	33,000円	残高1,000万円以上	55,000円	固定金利特約期間中	55,000円	金利変更	変動金利から固定金利へ変更		11,000円	固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択		11,000円	固定金利特約期間中に固定期間を変更する場合		22,000円	お借り入れ条件の変更	債務者の変更（債務引受）		33,000円	その他の条件変更		6,600円
項 目			手数料金額																																							
一部繰上返済	窓 口	変動金利期間中	期間短縮型（※） 5,500円 その他 11,000円																																							
		固定金利特約期間中	期間短縮型（※） 16,500円 その他 22,000円																																							
	ホームページ	変動金利期間中	期間短縮型（※） 無 料																																							
		固定金利特約期間中																																								
全額繰上返済	変動金利期間中	残高100万円未満	5,500円																																							
		残高100万円以上1,000万円未満	33,000円																																							
		残高1,000万円以上	55,000円																																							
	固定金利特約期間中	55,000円																																								
金利変更	変動金利から固定金利へ変更		11,000円																																							
	固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択		11,000円																																							
	固定金利特約期間中に固定期間を変更する場合		22,000円																																							
お借り入れ条件の変更	債務者の変更（債務引受）		33,000円																																							
	その他の条件変更		6,600円																																							
火災保険の付保	お借入期間中は、担保建物について建物の時価以上の保険金額の火災保険に加入していただきます。																																									
連帯債務者扱い	お取扱できます。 ただし、「8疾病+奥さまのがん特約」の場合で、奥さまが連帯債務者として団体信用生命保険の被保険者となる場合は「奥さまのがん特約」に加入できません。																																									
親子リレー扱い	お取扱できません。																																									
団体信用生命保険への加入	当行が指定する特約付団体信用生命保険（「一般」「がん保障特約」「三大疾病特約」「8疾病+奥さまのがん特約」）のいずれかに加入していただきます。 ご希望により、がん保障特約に「就業不能信用費用保険」「失業信用費用保険」のいずれか一方または両方の信用費用保険に加入いただくことができます。 【ご留意事項】 ・「一般」は、死亡または所定の高度障害のみを保障するものです。 ・「がん保障特約」「上皮内がん・皮膚がん保障特約」、「がん先進医療特約」「三大疾病特約」「8疾病+奥さまのがん特約」は、団体信用生命保険の特約としてご加入いただきます。 ・「三大疾病」とは、「がん」「急性心筋梗塞」「脳卒中」をいいます。 ・「8疾病」とは、上記三大疾病に加え5つの重度慢性疾患（高血圧症、糖尿病、慢性腎不全、肝硬変、慢性膵炎）をいいます。 ・「がん保障特約」「8疾病+奥さまのがん特約」には「上皮内がん・皮膚がん保障特約」																																									

と「がん先進医療特約」が1被保険者あたりそれぞれ1口ずつ付加されますが、どちらか一方のみに加入するお取扱いはできません。

- ・お申込人を被保険者、当行を保険金受取人とします。ただし、上皮内がん・皮膚がん保障特約一時金およびがん先進医療特約給付金の受取人はお申込人（被保険者）、奥さまのがん特約一時金の受取人は配偶者となります。
 - ・保険料は当行が負担します。
 - ・ご利用いただく商品ごとに適用金利が異なる場合があります。
 - ・過去の病歴や現在の健康状態等により、保険会社がお断りする場合があります。
 - ・お申込時までのがんに罹患したと医師により診断確定されたことがある場合はご加入いただけません。
 - ・団体信用生命保険に加入できない場合、住宅ローンを利用できません。また、本ローンがご契約にいたらなかった場合には、団体信用生命保険にご加入いただけません。
 - ・がん保障特約、上皮内がん・皮膚がん保障特約、がん先進医療特約は、ご融資実行日より90日間は、保障の対象となりません。
 - ・「急性心筋梗塞、脳卒中」および「5つの重度慢性疾患」は、ご融資実行日より3ヵ月間は、保障の対象となりません。
 - ・「上皮内がん」および「皮膚がん」は、がん診断給付金支払いの対象外となります。
 - ・がん診断給付金は、ご請求時点での住宅ローン残高相当額が対象となります。
 - ・がん診断給付金のご請求にあたっては、被保険者ご本人からご請求いただくこととなります。
 - ・がん診断給付金において、残りの住宅ローンの元利金のうち、利息の一部について支払われない場合がございます。（約定返済分の遅延損害金等は支払われません。）
 - ・それぞれの診断給付金または、死亡・高度障害保険金のどちらか一方が支払われた時点で、これらの保険は消滅します。
 - ・ローン契約者でなくなった場合、保険は終了いたします。
 - ・「がん保障特約」「上皮内がん・皮膚がん保障特約」、「がん先進医療特約」「8疾病＋奥さまのがん特約」は、カーディフ生命保険会社（信用費用保険はカーディフ損害保険会社）、「三大疾病特約」は、日本生命保険相互会社（引受幹事会社）の引受となりますので、保険内容についてご不明な点については「申込書兼告知書兼同意書」または「被保険者のしおり」に掲載の問い合わせ先へご連絡ください。
 - ・「保険金によるご返済ができない場合（免責事項）」など、より詳しい保険内容の説明については「申込書兼告知書兼同意書」お客様控の裏面に掲載の重要事項、「被保険者のしおり」を必ずお読みください。
- <がん保障特約に付加できる保険>
- ・ご希望により「就業不能信用費用保険」「失業信用費用保険」のいずれか一方または両方の保険をセットいただけます。
 - ・これらのセットをご希望いただいた場合、それぞれの信用費用保険に加入いただきます。
 - ・ご融資実行日より3ヵ月間は、「就業不能信用費用保険」「失業信用費用保険」のいずれも保障の対象となりません。
 - ・がん診断給付金または、死亡・高度障害保険金のどちらか一方が支払われた時点で、これらの保険は消滅します。
 - ・これらの保険は、カーディフ損害保険会社の引受となりますので、保険内容についてご不

	<p>明な点については「被保険者のしおり」に掲載の問い合わせ先へご連絡ください。</p> <p><上皮内がん・皮膚がん保障特約について></p> <p>責任開始日以降に、上皮内がんおよび皮膚がんに生まれて初めて罹患し、医師により診断確定された場合、一時金 30 万円をご本人にお支払いします。（お支払いは1回のみ）</p> <p>※複数の住宅ローンをご利用される場合でも本特約は1口しかご加入いただけません。</p> <p>※対象となる上皮内がん・皮膚がんの定義については、「被保険者のしおり」で必ずご確認ください。</p> <p><がん先進医療特約について></p> <p>責任開始日以降に、生まれて初めてがん罹患し医師によって診断確定され、所定の先進医療による療養を受けた場合、がんの治療や診断を目的とした先進医療費用の自己負担金相当額（技術料と同額）を1回の療養につき最大 500 万円、通算で 1,000 万円までをがん先進医療給付金としてご本人にお支払いします。</p> <p>※がん診断給付金が支払われた後でも、診断確定日から1年の間に、そのがんを原因とした先進医療療養を受けた場合は、がん先進医療給付金が支払われます。</p> <p>※複数の住宅ローンをご利用される場合でも本特約は1口しかご加入いただけません。</p> <p>※対象となる先進医療の定義については、「被保険者のしおり」で必ずご確認ください。</p> <p><奥さまのがん特約について></p> <p>配偶者（ローンをお借り入れているご本人と法律上の婚姻関係にある妻）が、責任開始日以降に、生まれて初めて乳がん・子宮がん・卵巣がんなどの女性特有のがんに罹患し、医師により診断確定された場合、診断給付金 100 万円を、配偶者にお支払いします。（お支払いは1回のみ）</p> <p>※複数の住宅ローンをご利用される場合でも本特約は1口しかご加入いただけません。</p> <p>※「上皮内がん」は、診断給付金のお支払い対象となりません。「上皮内がん」には、乳管等の非浸潤がんを含みます。</p> <p>※責任開始日の前に罹患した女性特有のがんについては、診断確定が責任開始日以降であっても診断給付金をお支払いしません。</p> <p>※対象となる女性特有のがんの定義については、「被保険者のしおり」で必ずご確認ください。</p>
返済支援保険	<p>ご希望により「ローン返済支援保険」にご加入いただけます。</p> <p>ご加入にあたっては条件があり、保険料を別途ご負担いただきます。</p>
ご用意 いただく書類	<ol style="list-style-type: none"> 1. 印鑑証明書 2. 本籍地と個人番号の記載の無い世帯全員の住民票 （外国人の方は、在留カードまたは特別永住者証明書） 3. 本人確認資料 運転免許証、健康保険証など 4. 年収確認資料 <ol style="list-style-type: none"> (1) 給与所得者の場合 直近年度の源泉徴収票または住民税決定通知書または所得証明書 (2) 個人事業主・歩合収入者の場合 直近年度の確定申告書と納税証明（その1、その2） (3) 会社経営者の場合 直近年度の源泉徴収票または公的収入証明書 (4) 複数の事業先から収入を得ている場合 直近年度の確定申告書 5. 勤続年数確認資料

	<p>健康保険証または勤務先が発行する在籍証明書</p> <p>6. 担保物件確認資料</p> <p>7. お使いみちが住宅資金借入金の借替の場合、直近1年間延滞が無いことを確認できる書類（返済予定表、普通預金通帳の写しなど）</p>
<p>その他参考 となる事項</p>	<p>1. 窓口にお申付けいただければ、ご返済額を試算します。</p> <p>2. ご融資金利は店頭にてご確認ください。</p> <p>3. お申込に際しては当行所定の審査をさせていただきます。 審査結果によっては、ご要望にそえない場合がございますのでご了承ください。</p> <p>4. その他ご不明な点は窓口にお問合せください。</p>