

たいこう住宅資金借換えローン

(株かんそうしん保証付)

1. ご利用いただける方

「たいこう住宅資金借換えローン」を申込みいただける方は、次の基本資格のすべてに該当される方となります。

※ 基本資格

(1) 対 象

他の金融機関で住宅ローンをお借入中の方。

(2) 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66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
三大疾病団信		
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		

④団信未加入の場合

申込時満18歳以上満66歳未満、かつ完済時満76歳未満の方。
(保証金額300万円以内、かつ保証期間10年以内に限りです。)

(3) 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ことが必要です。

(4) 勤続年数

現勤務先で3年以上勤務している方。

(5) 年 収

前年税込年収が200万円以上で、かつ継続安定した収入が得られる方。

(6) 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

当行以外の金融機関（※）から借入している住宅資金の借換え、および借換えと同時に行うリフォーム資金。

※ 対象となる金融機関

- ① 公的機関（住宅金融支援機構、年金、財形、地公体）
- ② 民間金融機関
- ③ 生命保険会社・損害保険会社

3. お借入金額

対象物件が新潟県内の方：10万円以上2,000万円以内（1万円単位）

対象物件が新潟県外の方：10万円以上1,000万円以内（1万円単位）

4. ご返済期間

借換え対象債務の借入残存期間＋5年以内（最長20年以内）

5. ご融資金利

(1) 高度障がい付団信・全疾病団信・一般団信・団信なしの場合

- ①変動金利 住宅ローン新規お借入金利（通常金利）＋年0.4%
- ②固定金利選択型 期間別（3年・5年・10年）特約固定金利の新規お借入金利（通常金利）
＋年0.4%

(2) がん特約付団信の場合

- ①変動金利 住宅ローン新規お借入金利（通常金利）＋年0.5%
- ②固定金利選択型 期間別（3年・5年・10年）特約固定金利の新規お借入金利（通常金利）
＋年0.5%

(3) 八大疾病特約付団信・ワイド団信の場合

- ①変動金利 住宅ローン新規お借入金利（通常金利）＋年0.7%
- ②固定金利選択型 期間別（3年・5年・10年）特約固定金利の新規お借入金利（通常金利）
＋年0.7%

住宅ローン新規お借入金利（通常金利）・期間別（3年・5年・10年）特約固定金利の新規お借入金利（通常金利）の説明については、別表1を参照願います。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。

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. 団体信用生命保険

原則として当行所定のいずれかの団信にご加入いただきます。

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。

8. 担保

必要ありません。

9. 保証人

原則として必要ありません。

ただし、次の方は連帯保証人としていただきます。

- (1) 年収合算者
- (2) 借換え対象債務の借入における連帯保証人、連帯債務者

10. 保証料

金利に含まれます。

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、返済方法等の変更時、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> <https://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「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、住宅ローン基準金利に特約による固定金利期間を設定するものとし、期間毎の市場金利等を参照して、当行独自の金利を設定します。

- 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。

たいこう住宅資金借換え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	たいこう住宅資金借換えローン	5,500円
---------	----------------	--------

その他手数料	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