

住まいる いちばんセレクト

(全国保証(株)保証付)

1. ご利用いただける方

「住まいる いちばんセレクト」を申込みいただける方は、下記に該当される方となります。

※ 基本資格

(1) 年 齢

申込時満18歳以上完済時満85歳未満の方。
実行時年齢と加入する団体信用生命保険の種類により異なり、実行時年齢ならびに完済時年齢は以下のとおりです。

【実行時年齢が満40歳未満の場合】

団体信用生命保険	実行時年齢	完済時年齢
全団信共通	満40歳未満	満85歳未満

【実行時年齢が満40歳以上の場合】

団体信用生命保険	実行時年齢	完済時年齢
一般団信	満65歳未満	満80歳未満
3大疾病団信	満50歳未満	満75歳未満
がん団信	満50歳未満	満80歳未満
3大就業不能団信	満50歳未満	満75歳未満

(2) 居 住 地
勤 務 地

居住地・勤務地または、融資物件が取扱店の営業区域内にある方。

(3) 勤 続 年 数
営 業 年 数

勤労者の場合、原則、現勤務先で2年以上勤続している方。
個人事業主・法人役員等の場合は、原則、現職業で3年以上かつ通年決算3期以上営業している方。

(4) 職 業
職 種

安定した収入が継続して得られる職業・職種に従事している方。

(5) 年 収

勤労者、自営業者の方とも、前年の税込年収が100万円以上である方。

(6) 保 証

全国保証(株)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を行うリフォーム資金および借換えに伴う諸費用。

3. お借入金額

100万円以上 1,500万円以内 (1万円単位)

※借換えと同時にを行うリフォーム資金の借入額は500万円を限度とします。

4. ご返済期間

2年以上20年以内

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。

7. 担保

不要です。

対象物件に設定されている抵当権等の権利関係をすべて抹消することが条件となります。

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。

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) その他、保証会社および当行が必要と認めた場合には連帯保証人をお願いする場合がございます。

10. 手数料・保証料

- (1) 貸出実行時に新規取扱手数料をいただきます。
- (2) 貸出実行時に借入金額、期間に対応した一括保証料が必要になります。
保証料は「ご融資期間」や保証会社が定める2段階の「コース」毎に異なります。
ご融資金額100万円、ご返済期間20年の場合（Xコース）：28,423円
ご融資金額100万円、ご返済期間20年の場合（Yコース）：37,898円
- (3) 保証料分割後払型を選択いただいた場合、分割保証料相当分がご融資金利に加算されます。
- (4) 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をいただきます。

11. 必要書類

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。

※ 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

当行で取扱いし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。
なお、2種類の貸出金利型式の内容は下記のとおりです。

1. 貸出金利の型式

- (1) 新住宅ローン変動金利型
- (2) 新住宅ローン固定金利選択型

2. 変動金利型の金利について

- (1) 新住宅ローン変動金利型

新規貸出金利は、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、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. 変動金利を選択している場合

(ア) 新住宅ローン変動金利型に準じ、年2回の見直しによる新金利を適用します。

(イ) 変動金利から特約による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選択型による住宅ローン基準金利を適用します。

イ. 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）の金利は、既固定金利特約期間終了日前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。

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 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。

② 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。

住まいる いちばんセレクトの手数料について

※2026年4月1日現在の消費税率10%で計算しています。消費税率が変更となった場合は、変更後の税率で計算した金額とします。

(消費税込み)

新規取扱手数料	55,000円
---------	---------

その他手数料 <small>(銀行に支払う手数料)</small>	一部繰上返済手数料 繰上完済手数料		無料(*)	
	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
	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)