

2025年9月30日

各位

株式会社八十二銀行

住宅ローン「サステナ住宅応援ローン」の取扱開始について

八十二銀行（頭取 松下 正樹）は、政府や長野県が掲げる ZEH 基準の義務化を見据え、今後住宅ローンを利用するお客さまの住宅取得ニーズに寄り添える住宅ローン商品として、「サステナ住宅応援ローン」の取扱いを開始します。対象条件を満たした住宅を取得されるお客さまには、通常の住宅ローンとは異なる特別金利にて住宅ローンを提供いたします。

以下に概要をお知らせします。

【「サステナ住宅応援ローン」の概要】

取扱開始日	2025年10月1日（水）
対象	当行で新たに住宅ローンをお借入れされるお客さま （中古住宅の購入、お借換えも対象となります）
特徴	特別金利にて住宅ローンをご提供します
適用条件	以下のうち1つ以上に該当する住宅を取得 1. 国土交通省の「子育てグリーン住宅支援」事業への助成金申請予定 2. 長野県の「信州健康ゼロエネ住宅助成金」事業への助成金申請予定 3. 各市町村の省エネ住宅助成金申請予定 4. 長野県産材 CO2 固定量認証住宅（通称：ECOCO）の建設・取得 5. 長期優良住宅の建設・取得 6. ZEH ビルダーによる建設・取得 7. 太陽光設備または蓄電池の設置
留意事項	・適用条件の該当有無について、窓口にて確認いたします。必要に応じて、疎明資料のご提示をお願いする場合がございます。 ・既にお手続き済または住宅ローンご利用中の方は対象となりません。 ・全国保証付住宅ローンをご利用の場合は、ご提案内容が異なる場合がございます。詳しくは最寄りのローン相談窓口へお問い合わせください。

※ 詳細は、別紙をご参照ください。

以上

サステナ住宅応援ローン

本プランは以下のア～キのいずれかに該当する住宅を建設・取得する方が対象です

- ア. 国土交通省の「子育てグリーン住宅支援」事業への助成金申請予定
- イ. 長野県の「信州健康ゼロエネ住宅助成金」事業への助成金申請予定
- ウ. 各市町村の省エネ住宅助成金申請予定
- エ. 長野県産材 CO2 固定量認証住宅（通称：ECOCO）の建設・取得
- オ. 長期優良住宅の建設・取得
- カ. ZEH ビルダーによる建設・取得
- キ. 太陽光設備または蓄電池の設置



次のすべての条件を満たす方が対象となります。

- インターネットバンキングおよびWallet+（当行口座登録）、ならびに次の【A】の①～④、【B】の⑤～⑨からそれぞれ1項目以上のご契約がある方

- 【A】①WEB 経由での事前相談申込（店頭タブレット受付を含む）
 ②はちの保険プラザまたはライフプランシミュレーション（LPS）を活用したご相談 ③カードローン ④積立型預金
 【B】⑤当行グループが発行するクレジットカード（JCB クレジットカードまたはHaLuCa）
 ⑥82Debit<JCB> ⑦投信積立サービス ⑧外貨積立サービス
 ⑨iDeCo または企業型確定拠出年金

- ご融資対象の土地・建物に八十二信用保証(株)を抵当権者とする抵当権を第1順位で設定させていただける方

長野銀行にて下記お取引がある場合は、当行の類似契約があるものとみなした対応が可能です。該当する場合は、店頭までお申出ください。

1. 長野UCカード
2. カードローン※
3. 積立定期預金
4. 定期定額サービス（NISAを含む）
※教育カードローン、リベロ、アットローン、アットローンAを除く

<変動金利型>

- ◆2025年10月に「お借入れ」いただいた場合の金利です。
※お借入れ金利は「お申込み時」ではなく「お借入れ時」の金利が適用となりますので、「お申込み時」の金利と異なることがあります。

店頭表示金利(年率)
年 3.00%

⇨ 年 **0.95%**

- ◆返済期間中に固定金利選択型に切替える場合、その時点の店頭表示金利から年1.0%を割引きます。

返済期間中
店頭表示金利より

年 ▲ **2.05%**

<固定金利選択型>

- ◆2025年10月に「お借入れ」いただいた場合の金利です。
※お借入れ金利は「お申込み時」ではなく「お借入れ時」の金利が適用となりますので、「お申込み時」の金利と異なることがあります。

- ◆当初固定期間終了後は、店頭表示金利から年1.0%を割引きます。
※内枠方式の場合は、上記割引幅から保証料率を控除させていただきます。

3年

店頭表示金利(年率)
年 3.45%

⇨ 年 **1.55%**

5年

店頭表示金利(年率)
年 3.60%

⇨ 年 **1.75%**

10年

店頭表示金利(年率)
年 3.85%

⇨ 年 **2.10%**

15年

店頭表示金利(年率)
年 4.25%

⇨ 年 **2.40%**

※適用金利および店頭表示金利は、金利情勢等によって毎月見直します。審査の結果、上記金利をご利用いただけない場合もあります。また、上記適用金利条件は変更させていただく場合がございます。

※別途保証料として適用金利に年0.1%～年0.4%上乗せさせていただきます。

※「お申込み時」とは住宅ローン事前審査申込書(または借入申込書)の受付時点となります。

ご利用いただける方	次のすべての条件を満たす方 ①満20歳以上満70歳以下で、最終ご返済時満84歳以下の方 ②安定継続した収入のある方 ③団体信用生命保険に加入できる方(保険料当行負担) ④保証会社の保証が受けられる方
お借入れ金額	50万円以上2億円以内（1万円単位） ※借地の場合3,000万円以内
お使いみち	住宅の新築・購入・買替え・リフォーム資金、土地購入資金および諸費用 ※対象となる住宅および土地は、居住する目的のものに限ります。
お借入れ金利	<変動金利型> お借入れ期間中の金利が、当行の住宅ローン基準金利を基準として、年2回自動的に変更されます。 <固定金利選択型> 当初3年・5年・10年・15年は固定金利。固定金利特約期間中は、金利の変更はできません。当初固定金利特約期間終了後<固定金利選択型><変動金利型>のいずれかを選択いただけますが、適用金利はその時点での店頭表示金利が基準となります。
ご返済期間	1年以上40年以内（1カ月単位） ※中古物件・リフォームの場合は、1年以上で40年から築後年数を差し引いた年数以内
ご返済方法	元利均等月賦返済(毎月一定額：元金および利息の合計額)または元金均等月賦返済(毎月決まった元金に利息を加えた金額)でご返済いただきます。また、お借入れ金額の50%まではボーナス返済もご利用いただけます(1万円単位)。
ご返済期間中の手数料	・一部繰上返済・金利変更を行う際は5,500円(消費税等込)の手料をいただきます。 <small>※インターネットバンキングによる場合は手数料不要です。</small> ・返済条件の変更(返済期間の延長等)を行う際は5,500円(消費税等込)の手料をいただきます。 <small>※出産・育児・介護による長期休業を理由とした条件変更(元金据置)の場合は手数料不要です。</small> ・全額繰上返済を行う際は33,000円(消費税等込)の手料をいただきます。 <small>※「お借入れ後1年未満」または「条件変更時の残高が100万円未満」の場合、条件変更手数料は無料です。</small> ・お借入れ時に保証料を一括してお支払いいただいている場合(保証料外枠方式)は、繰上返済(一部繰上返済を含む)または返済期間の短縮をされますと、八十二信用保証(株)所定の計算方法により、都度戻保証料を計算のうえ、八十二信用保証(株)への事務取扱手数料として5,500円(消費税等込)を差引き、残額を翌月20日(銀行休業日の場合は翌営業日)に返済用口座に戻戻いたします。なお戻保証料が5,500円に満たない場合は返戻金はございません。
ご契約時にかかる費用(例)	(例)住宅ローンお借入れ金額3,000万円、ご返済期間35年、元利均等月賦返済の場合 ①銀行事務取扱手数料 / 22,000円 (消費税等込) ②保証会社事務取扱手数料 / 33,000円 (消費税等込) ③保証料/保証料は当行および八十二信用保証(株)の審査により決めさせていただきます。 内枠方式：金利に年0.1%～年0.4%上乗せさせていただきます。 外枠方式：お借入れ時に一括してお支払い(308,790円～1,236,480円)いただきます。 ④印紙代 / 20,000円程度 ⑤登録免許税(設定) / 30,000円 <small>※特例適用による試算です。※司法書士への登記報酬料が別途必要となります。</small>

- お申込みの際は、当行および八十二信用保証(株)の審査があります。審査結果によってはご希望にそえない場合もありますのでご了承ください。
- HaLuCa、JCBクレジットカード(株八十二カード発行)、82Debit<JCB>のご契約は別途年会費が必要となる場合があります。
- 万が一、お客さまが銀行に対してご返済できなくなった場合、銀行は保証会社からお客さまのお借入れの全額返済を受け(このことを「代位弁済」といいます)、以降お客さまは保証会社に対してご返済いただくことになります。
- 詳しい内容は窓口にお問い合わせください。店頭にて説明書をご用意しております。
- ご返済額は窓口・ホームページでご試算いただけます。

パソコン・スマホから住宅ローンのお手続き

インターネットバンキングでの一部繰上返済や金利変更等の条件変更手続きが無料でお手続きできます。
※一部繰上返済は1回10万円以上でお手続きできます(1日1回となります)。
 ※元金均等月賦返済にて住宅ローンをご契約の場合は、ご来店によるお手続きが必要となります。
 ※インターネットバンキングのお申込み(無料)が必要となります。

ご契約内容
照会

一部繰上返済 金利変更

ローンプラザは土日祝日も営業

来店予約で
待たずに相談

ご予約はこちらから⇒



店名	_____
担当	_____
TEL	_____

住宅ローン金利のしくみ

固定金利選択型

固定金利特約期間を、お客さまのプランにあわせて3年・5年・10年・15年間からお選びいただけます。

- ◆一定期間（3年、5年、10年、15年）特約により金利を固定し、一定期間が終了した時点でその時の金利情勢を確認のうえ改めて固定金利または変動金利をお選びいただけます。
※固定金利特約期間中は金利の変更はできません。
※固定金利特約期間中の毎月のご返済額は変わりません。
- ◆固定金利特約期間終了時のお取扱い
固定金利特約期間終了時（3年は36回目、5年は60回目、10年は120回目、15年は180回目のそれぞれ約定返済日）に、その時点の金利で改めて固定金利あるいは変動金利をお選びいただけます。
※固定金利特約期間終了時の金利がお借入れ時の金利と異なる場合には、毎回の返済額が変更となります。この場合、お選びいただく金利タイプにより毎回の返済額は次のように変更させていただきます。
 1. 再度固定金利を選択された場合
毎回の返済額の変動幅に制限がありませんので、金利の変動により毎回の返済額が大幅に増加または減少することがあります。
 2. 変動金利を選択された場合（固定金利選択のお申し出がない場合、または残りのお借入れ期間が3年未満となった場合で自動的に変動金利に変更させていただいた場合を含みます）
毎回の返済額が増額になる場合は、変更前（固定金利特約期間中）の返済額の1.25倍を限度として変更させていただきます。毎回の返済額が減額になる場合は、変動幅に制限なく変更させていただきます。
 - (1) 固定金利特約期間終了時にお借入れ条件を変更された場合は、1.25倍の制限なく返済額を変更させていただきます。
 - (2) 変動金利への変更後は、変動金利型の「金利変更の基準日・実施日」「ご返済額の変更」に基づき変更させていただきます。
 - ・一旦、変動金利を選択した場合でも固定金利に切り替えることもできます。
 - ・金利選択のお申し出がない場合、またはお借入れの残りの期間が3年未満となった場合は自動的に変動金利に変更させていただきます。
- ◆お客さまへのご連絡
固定金利特約期間終了前に、固定金利特約期間終了のお知らせと金利選択に関するお手続き方法等について郵送によりお客さまにご連絡いたします。

変動金利型

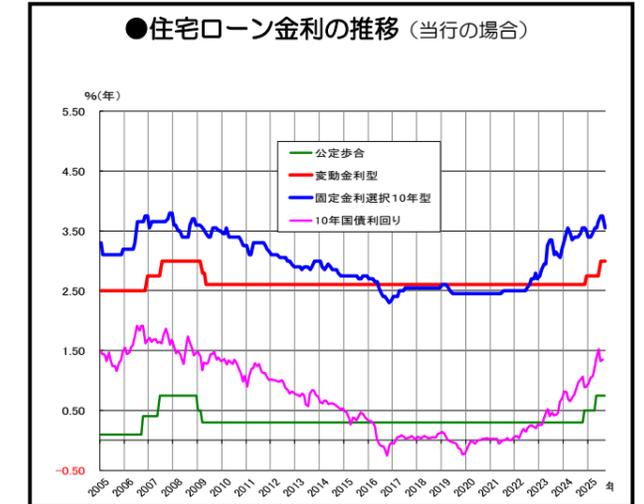
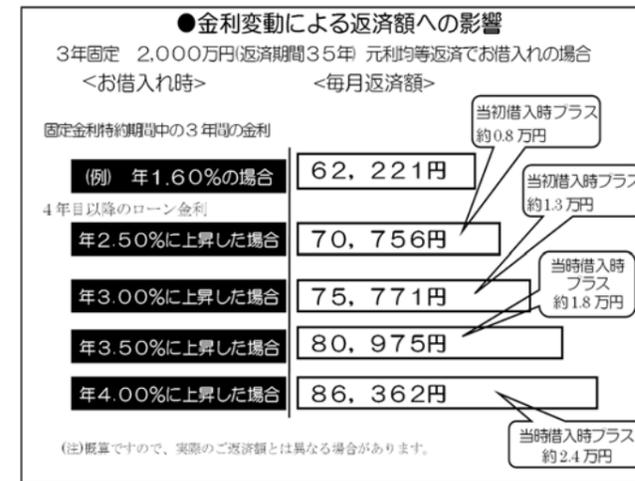
お借入れ期間中の金利は当行の住宅ローン基準金利を基準として、年2回自動的に変更されます。

- ◆金利変更の基準日・実施日

基準日	実施日
4月1日	同年6月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、同年7月のご返済分から返済額が変更となります。
10月1日	同年12月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、翌年1月のご返済分から返済額が変更となります。
- ◆ご返済額の変更
 - ・毎回の返済額は5年間変更されません。（毎年10月1日を経過するごとに1年経過したものとみなします）。5年間は毎回の返済額（元金および利息の合計）は変更されませんが、金利の変動により元金と利息の内訳は変更させていただきます。
 - ・5年経過ごとに返済額は変更されますが、増額の場合には変更前の1.25倍を限度とします（減額の場合は制限ありません）。
- ※5年間の返済額一定期間中に金利が上昇し、利息分が返済額を上回る場合、または5年経過ごとの見直しで利息分が変更後の返済額を上回る場合、上回る利息分（未払利息）は最終回のご返済に繰り延べます。最終回のご返済日に通常のご返済額を上回る金額となった場合には、原則として最終回のご返済日に一括して未払利息をご返済いただきます。
※元金均等月賦返済を除きます。
- ◆お客さまへのご連絡
金利、ご返済額の変更時には、事前に返済予定表の郵送によりお客さまにご連絡いたします。

住宅ローン金利変動リスクについてのご説明

- ◆住宅ローンの金利は、金利情勢の変化等により随時変更しており、長期的には大きな幅で変動しています。今後どのように金利が変動するか予測はできませんが、金利の変動がお客さまの住宅ローンのご返済にどう影響するか十分に検討しておくことが大切です。お客さまのご返済プランにあった商品をお選びください。



ご自身が安心して治療に取り組むため、ご家族の負担を減らすため
疾病保障付住宅ローンをお勧めします

お申し込みがWebでかんたん!

「カーディフ団信オンライン」から最短5分でお申し込みが完了します。

STEP 1 ホームページから必要情報を入力

専用サイトはこちら▶



<https://quick.cardif.co.jp/82bank>

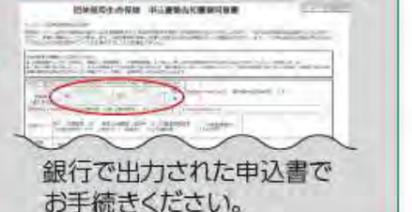
質問に沿って、仮審査の内容と健康情報をご入力ください。

STEP 2 すぐに審査結果がわかります

- 1 ご加入いただけます
- 2 後日銀行よりご連絡します
- 3 追加書類が必要です

上記いずれかの結果が表示されます。

STEP 3 後日、銀行でご署名いただきます



24時間、いつでも、すぐにお手続きいただけます。

- 疾病保障付住宅ローンの金利は、保障内容により異なります。
- 保険金・診断給付金の支払には「上皮内ガン」が支払対象外となるなど制限条件があります。その他所定の支払事由、就業できない状態などについては、「被保険者のしおり」に掲載の「契約概要」「注意喚起情報」で必ずご確認ください。
- お借入れ時の年齢が満20歳以上満50歳以下の方で、団体信用生命保険に加入できる方がお申し込みいただけます。
- 詳しくは、ホームページ、店頭、専用チラシ等でご確認ください。

八十二の住宅ローン利用者向け特典

ATM手数料割引サービス

住宅ローンをご利用のお客さまは

1. 当行 ATM 利用手数料がいつでも無料
2. コンビニ ATM サービス（イーネット・ローソン銀行・セブン銀行 ATM）の利用手数料が月間2回まで110円（消費税等込）割引
※詳細につきましては、専用リーフレット等をご覧ください。