

【商品概要説明書】

住宅ローン

[2024年4月1日現在]

項目	内容
1. 商品名	八十二の住宅ローン、親子二世帯住宅ローン、夫婦連帯債務住宅ローン
2. ご利用いただける方	次のすべての条件を満たす方 ○満20歳以上満70歳以下で、最終ご返済時満84歳以下の方 ・親子二世帯住宅ローンの場合は、同居する、または将来同居予定の親と成人の子とし、親の借入時年齢が満70歳以下、かつ子の申込時年齢が満20歳以上で最終ご返済時年齢が満84歳以下の方 ・夫婦連帯債務住宅ローンの場合は、同居する夫と妻（※）とし、夫婦双方とも申込時年齢が満20歳以上満70歳以下で、最終ご返済時年齢が満84歳以下の方 ※戸籍上の夫婦のほか、同性パートナーを含みます。同性パートナーの場合、当行が定める「パートナー関係を証明する書類」をお持ちの方。詳しくは窓口にお問い合わせください。 ・カーディフ団信付の場合は、満20歳以上満50歳以下で、最終ご返済時満84歳以下（配偶者特約付保時は配偶者が満20歳以上満50歳以下で最終ご返済時満84歳以下）の方 ○安定継続した収入のある方 ○団体信用生命保険に加入できる方 ※親子二世帯住宅ローン、夫婦連帯債務住宅ローンの場合はお申込人双方が団体信用生命保険に加入できる方が条件となります。 ○保証会社の保証が受けられる方
3. ご利用限度額	○50万円以上2億円以内(1万円単位) ただし借地上の建物の場合は3,000万円以内
4. お使いみち	○お申込人が取得し、お申込人またはその家族が常時居住する目的のもので次に該当する資金 1. 住宅の新築資金 2. 土地付住宅の購入資金（中古物件を含む） 3. マンションの購入資金（中古物件を含む） 4. 住宅用土地購入資金 5. 住宅の増改築資金、改装・補修資金 （マンションの共用部分の修繕工事負担金を含む） 6. 住宅取得または増改築に伴う次の資金 ①システムキッチン、ユニットバス設置等の住宅関連設備資金 ②外溝、植栽、門塀、造園、車庫等のエクステリア資金 ③照明器具、家具・家電製品等のインテリア資金 ④解体工事費、給排水工事費、造成工事費等 ⑤住宅取得に伴う税金（消費税、登録免許税等） ⑥住宅取得に伴う諸費用（登記費用、引越費用、不動産仲介手数料、第三者機関の住宅評価費用、一般定期借地権にかかる保証金等） ⑦お借入れに伴う諸費用（長期火災保険料、事務取扱手数料・保証料、抵当権設定登記費用等） 7. 現在他の金融機関でお借入れ中の住宅ローンのお借換え資金およびお借換えに伴う諸費用 8. お借換え対象住宅の増改築資金
5. ご融資利率	○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。 ※適用金利はお申込み時の金利ではなく、お借入れ時の金利となります。なお、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返済額は変わりません(元金均等月賦返済を除きます)。 ・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、毎月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月の返済額は次のように変更させていただきます。

項 目	内 容						
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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く場合がございます。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 元金均等月賦返済を除きます。</p> <p>※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は自動的に変動金利に変更させていただきます。</p> <p>※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ができます。</p> <p>○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。</p> <p>・金利変更の基準日・実施日 適用金利は基準金利が下記の基準日・実施日により変更された場合、これに連動して同じ幅だけ金利が引き上げられ、または引き下げられます。</p> <p>※適用金利はお申込み時の金利ではなく、お借入れ時または基準日の金利となります。</p> <table border="1" data-bbox="497 936 1407 1093"> <thead> <tr> <th>基準日</th> <th>実施日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4月1日</td> <td>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月のご返済分からご返済額が変更となります。</td> </tr> <tr> <td>10月1日</td> <td>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月のご返済分からご返済額が変更となります。</td> </tr> </tbody> </table> <p>・ご返済額の変更</p> <p>1. 毎回の返済額は5年間変更されません。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 毎年10月1日を経過するごとに1年経過したもののみなします。 <p>2. 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）。</p> <p>※5年間の返済額一定期間中に金利が上昇し利息分がご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ご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。なお、その際は期間の延長や分割返済もできますので、窓口までお申し出ください。</p> <p>※元金均等月賦返済を除きます。</p>	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月のご返済分からご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月のご返済分からご返済額が変更となります。
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月のご返済分からご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月のご返済分からご返済額が変更となります。						
6. ご返済期間	<p>○1年以上40年以内（1カ月単位） ※中古物件・増改築・お借換えの場合は、1年以上で40年から築後年数を差し引いた年数以内（ただしお借換えの場合は、お借換え対象ローンの期限内とさせていただきます）。</p>						
7. ご返済方法	<p>○元利均等月賦返済 毎月一定額（元金および利息の合計額）でご返済いただきます。また、お借入れ金額の50%までは年2回ボーナスによる増額返済もご利用いただけます（1万円単位）。</p> <p>○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をご返済いただきます（元金の減少やご融資利率の変動に伴い返済額は毎月変わります）。また、お借入れ金額の50%までは年2回ボーナスによる増額返済もご利用いただけます（1万円単位）。</p> <p>※ご返済期間中での元利均等月賦返済・元金均等月賦返済間の変更はできません。</p>						

項 目	内 容																											
8. 担保・保証人	<p>○八十二信用保証(株)が保証しますので、保証人は必要ありません。</p> <p>○ご融資対象の土地・建物に、八十二信用保証(株)を第1順位の抵当権者とする抵当権を設定させていただきます。</p> <p>○保証料 <保証料外枠方式> お借入れ時に一括して八十二信用保証(株)に所定の保証料をお支払いいただきます。 (お借入れ金額100万円につき)</p> <table border="1" data-bbox="432 320 1358 618"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>元利均等月賦返済の場合</th> <th>元金均等月賦返済の場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5年</td> <td>2,287円～9,157円</td> <td>2,150円～8,608円</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>4,267円～17,085円</td> <td>3,801円～15,214円</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>5,985円～23,959円</td> <td>5,098円～20,416円</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>7,409円～29,665円</td> <td>6,127円～24,545円</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>8,617円～34,507円</td> <td>6,955円～27,854円</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>9,558円～38,265円</td> <td>7,624円～30,539円</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>10,293円～41,216円</td> <td>8,171円～32,730円</td> </tr> <tr> <td>40年</td> <td>10,858円～43,494円</td> <td>8,620円～34,528円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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。 <保証料内枠方式> 保証料はお借入利率に年0.1～0.4%上乘せさせていただきます。お借入れ時に一括して保証料をお支払いいただく必要はありません。 ※ご融資利率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。</p>	期間	元利均等月賦返済の場合	元金均等月賦返済の場合	5年	2,287円～9,157円	2,150円～8,608円	10年	4,267円～17,085円	3,801円～15,214円	15年	5,985円～23,959円	5,098円～20,416円	20年	7,409円～29,665円	6,127円～24,545円	25年	8,617円～34,507円	6,955円～27,854円	30年	9,558円～38,265円	7,624円～30,539円	35年	10,293円～41,216円	8,171円～32,730円	40年	10,858円～43,494円	8,620円～34,528円
期間	元利均等月賦返済の場合	元金均等月賦返済の場合																										
5年	2,287円～9,157円	2,150円～8,608円																										
10年	4,267円～17,085円	3,801円～15,214円																										
15年	5,985円～23,959円	5,098円～20,416円																										
20年	7,409円～29,665円	6,127円～24,545円																										
25年	8,617円～34,507円	6,955円～27,854円																										
30年	9,558円～38,265円	7,624円～30,539円																										
35年	10,293円～41,216円	8,171円～32,730円																										
40年	10,858円～43,494円	8,620円～34,528円																										
9. 火災保険	<p>○火災等により建物や家財が損害を受けた場合に、損害が補償される「住宅ローン用火災保険」にご加入いただくことができます。</p>																											
10. 団体信用生命保険	<p>○ご加入いただきます(保険料当行負担)。</p> <p>※親子二世帯住宅ローンの場合、親と子がそれぞれ1/2ずつ按分してご加入いただきます。親が満85歳に到達した時点で子に全額付保いたします。</p> <p>※夫婦連帯債務住宅ローンの場合は、夫と妻がお借入金額の負担割合に応じて按分してご加入いただくか、「夫婦連生団信」を利用してご加入いただくことができます。</p> <p>※「夫婦連生団信」をご利用いただく場合は、夫と妻がそれぞれお借入金額でご加入いただき、通常の住宅ローン金利より年0.1%高くなります。</p> <p>※同性パートナーの場合は窓口へお問合せください。</p>																											
11. ご契約時にかかる費用	<p>○銀行事務取扱手数料：22,000円(消費税等込)</p> <p>○保証会社事務取扱手数料：33,000円(消費税等込)</p> <p>○ご契約書類の印紙代(1通ごと)</p> <table border="1" data-bbox="443 1234 1385 1429"> <thead> <tr> <th>契約金額</th> <th>印紙税</th> <th>契約金額</th> <th>印紙税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10万円以下</td> <td>200円</td> <td>1,000万円以下</td> <td>1万円</td> </tr> <tr> <td>50万円以下</td> <td>400円</td> <td>5,000万円以下</td> <td>2万円</td> </tr> <tr> <td>100万円以下</td> <td>1,000円</td> <td>1億円以下</td> <td>6万円</td> </tr> <tr> <td>500万円以下</td> <td>2,000円</td> <td>2億円以下</td> <td>10万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>○抵当権の設定費用 登録免許税(抵当権設定登記)お借入れ金額の0.4% ※特例が適用される場合があります。※別途司法書士への登記報酬料がかかります。 ※お借換えの場合にはこの他に抹消費用(不動産1個につき1,000円)がかかります。</p>	契約金額	印紙税	契約金額	印紙税	10万円以下	200円	1,000万円以下	1万円	50万円以下	400円	5,000万円以下	2万円	100万円以下	1,000円	1億円以下	6万円	500万円以下	2,000円	2億円以下	10万円							
契約金額	印紙税	契約金額	印紙税																									
10万円以下	200円	1,000万円以下	1万円																									
50万円以下	400円	5,000万円以下	2万円																									
100万円以下	1,000円	1億円以下	6万円																									
500万円以下	2,000円	2億円以下	10万円																									
12. 手数料	<p>○一部繰上返済・金利変更を行う際は5,500円(消費税等込)の手数をいただきます(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)。</p> <p>○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)の手数をいただきます。 ※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。</p> <p>○全額繰上返済を行う際は33,000円(消費税等込)の手数をいただきます。</p> <p>○「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。</p> <p>○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)またはご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(銀行休業日は翌営業日)に返済用口座に返戻いたします。 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。</p>																											

項 目	内 容
13. その他	<p>○ 「ガン保障プラン」「夫婦連生ガン保障プラン」「3大疾病+5つの重度慢性疾患保障プラン」「全疾病保障プラン」「全疾病保障ベーシックプラン」「引受条件緩和型団信<ワイド団信>」をセットすることができます。「全疾病保障ベーシックプラン」は上乗せ金利なし、他のプランは保障内容により金利が異なります。</p> <p>また、「ガン保障プラン」「夫婦連生ガン保障プラン」「3大疾病+5つの重度慢性保障プラン」「全疾病保障プラン」には、「上皮内ガン・皮膚ガン保障特約」および「ガン先進医療特約」が付帯されます。</p> <p>詳しい保障内容や保険金・診断給付金によるご返済が受けられない場合（免責事項）などお客さまの不利益となる事項の説明については、「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。ご利用いただく保険は、カーディフ生命保険株式会社・カーディフ損害保険株式会社の引受けとなりますので、ご不明な点は「被保険者のしおり」に掲載のそれぞれの問い合わせ先へご連絡ください。</p> <p>○窓口・ホームページで返済額の試算ができます。</p> <p>○ご融資利率については窓口へお問い合わせください。</p>