

住宅ローン【保証会社なし・中日本総合信用(株)・全国保証(株)】

〔2025年4月15日現在〕

1. 商品名	住宅ローン【保証会社なし・中日本総合信用(株)・全国保証(株)】
2. ご融資期間	2年以上40年以内 保証会社なしをご利用の場合：1か月単位 中日本総合信用(株)をご利用の場合：1年単位 全国保証(株)をご利用の場合：1か月単位 ※完済時の年齢による制限があります。 ※借換の場合は、既借入の残存期間による制限があります。 ※中古物件の場合は、築後年数による制限があります。
3. ご融資金額	保証会社なしをご利用の場合：500万円以上1億円以内（1万円単位） 中日本総合信用(株)をご利用の場合：200万円以上2億円以内（10万円単位） 全国保証(株)をご利用の場合：100万円以上2億円以内（1万円単位）
4. 金利タイプ	(1) 変動金利型 (2) 固定金利選択型^{※1・※2} 特約期間3年、5年、10年からご選択 (3) 段階固定金利型 当初10年間と11年目からご返済完了までの2段階 ※1 固定金利選択型（3年、5年、10年）について、ご融資当初の金利が適用されるのは当初特約期間に限りです。3年、5年または10年経過時点で、再度その時点での固定金利を選択することもできますが、この金利はご融資当初の金利とは異なる場合があります。 ※2 また特約期間終了までにお申し出がない場合は、変動金利型となります。
5. ご利用いただける方	(1) 日本国籍または永住許可などを受けている外国籍の方 (2) お申込時の年齢が満18歳以上満65歳未満で、完済時の年齢が満80歳未満の方 (3) 勤続年数（営業年数） 保証会社なしをご利用の場合は、給与所得者は勤続年数1年以上の方 自営業者、法人役員の方は、勤続年数2年以上である方 中日本総合信用(株)をご利用の場合は、給与所得者（法人役員は除きます）は勤続年数2年以上の方 個人事業主や法人役員の方は、営業年数3年以上である方 全国保証(株)をご利用の場合は、給与所得者（法人役員は除きます）は勤続年数1年以上の方 個人事業主や法人役員の方は、通年決算2期以上である方 (4) 所得については安定した収入のある方 中日本総合信用(株)をご利用の場合：税込年収300万円以上の方 全国保証(株)をご利用の場合：税込年収100万円以上の方 (5) 団体信用生命保険にご加入できる方 (6) 保証会社の保証が受けられる方
6. お使いみち	(1) ご本人およびその家族がお住まいになる住宅の新築、新築マンションのご購入、マンションを含む中古住宅のご購入、土地付住宅のご購入、住宅の増改築・修繕資金、住

〔商品概要説明書〕

	宅を新築する予定がある土地のご購入資金、前記の用途で取組したローンの借換資金等 (2)ただし、以下の物件はご融資の対象となりません。 ①市街化調整区域内にあり、建築許可の得られない物件 ②農地で、転用許可の得られない物件 ③すでに所有権以外の権利が設定されており、ご融資実行までに抹消できない物件 ④建築基準法に違反した住宅 ⑤別荘・セカンドハウス等 ⑥一部でも第三者への賃貸を目的とする物件 ⑦定期借地権付住宅 ⑧極小規模物件 ⑨敷地権が登記されていないマンション
7. 担保・保証人	(1)保証会社は、中日本総合信用（株）、全国保証（株）のいずれかをご利用いただきます。 (2)お求めになる住宅とその敷地に当行または保証会社の第1順位の抵当権を設定させていただきます。 (3)土地をお持ちの方が住宅を新築される場合も、土地・建物をともに担保としてご提供させていただきます。 (4)敷地が借地の場合は、担保として提供させていただきます。 (5)土地または建物が共有の場合は、共有者の持分もあわせて担保としてご提供いただきます。 (6)保証会社の保証をご利用いただきますので、保証人は原則不要です。ただし、次の場合は連帯保証人が必要となる場合があります。 ①土地または建物が共有の場合は、共有者の方（物上保証人でも可） ②所得合算する場合は、合算者の方 ③その他、当行または保証会社が必要と認めた方
8. ご返済方法	(1)元利均等毎月返済（毎月の返済額（元金+利息）が一定です。） （ご融資金額の1/2以内で6ヶ月毎のボーナス返済併用もできます。） (2)元金均等毎月返済（返済する元金が一定です。） （変動金利型のみ） （中日本総合信用（株）の場合、保証料毎月払いのみです。）
9. ご返済試算額	窓口でお申し出いただければ、試算いたします。
10. 金利タイプの説明	1. 変動金利型 (1)金利変更の規則 【元利均等返済方式・元金均等返済方式とも】 毎年4月および10月の1日に当行の定める基準金利（住宅ローンプライムレート）を基に年2回見直します。見直し後の利率は基準日が4月1日の場合は6月のご返済日の翌日から、基準日が10月1日の場合は12月のご返済日の翌日から適用されます。 従って、既往の適用金利は変更になることがあります。 【元利均等返済方式のみ】 金利の見直し（年2回）が行われてもご返済額（元金+利息）は5年間^{*1}そのままです。 ただし、金利が上昇すると、毎月のご返済額のうち、利息の額が増え、元金の額が減るため、借入元金の減りが遅くなります。さらに金利が上昇し、利息の額が毎月

のお支払額を超える場合は、繰越未払利息※2が発生します。

5年後のご返済額の見直しには、その時点の元金残高、利率、残存期間、繰越未払利息により返済額を再計算し、新しいご返済額が決定されます。また5年後の見直し後も、さらに5年後にご返済額の見直しを行います。

5年毎のご返済額の見直しにより再計算されたご返済額が増額になる場合は、それまでのご返済額の25%の増加を上限とします。また、減少する場合はそのまま減少するか、前回ご返済額と同額でご返済期間を短縮するか、あらかじめ選択していただきます。

ご融資の金利環境等によって、最終のご返済額が、通常のご返済額を上回る場合があります。

また、最終のご返済日が繰り上がることもありますので予めご承知おきください。

※1 「5年間」とは、「お借入日以降、5回目の10月1日を経過して最初に到来する12月の約定返済日までの間」のことをいいます。

※2 「繰延未払利息」とは、5年間ご返済額が変更しないために生じる「金利の変更によりお利息のお支払額のみでご返済額を超過するような場合に、支払いを繰り延べる超過額相当分のお利息」のことをいいます。

(2) 通知方法

金利が見直される場合、毎年6月および12月末日までに翌月からの返済予定表（6ヶ月分）を郵送します。

5年毎にご返済額が見直される場合、5年目の満了となる月の前月末日までに、翌月以降の返済予定表（6ヶ月分）を郵送します。

(3) 固定金利選択型への変更

当行所定の「住宅ローン変更契約書」をご提出していただくことにより、固定金利選択型に変更することができます。（ただし、元金均等返済方式は固定金利選択型への変更はできません。）変更手数料11,000円（消費税を含む）をいただきます。

① 変更日

申込日の翌日以降、最初に到来する毎月の返済日に「固定金利選択型」へ変更することができます。

② 返済額の変更

「固定金利選択型」への変更にともない返済額を改めて見直しをさせていただきます。その際、返済額の変動幅に上限はありません。

③ 適用利率

新特約期間利率は当初特約期限の翌日時点における当行所定の利率となります。当行所定の利率は毎月16日以降の利率を店頭にてお知らせします。

④ 固定金利選択型に変更できないケース

次のケースは「固定金利選択型」への変更はできませんのでご了承ください。

- ・元利金の返済が遅延しているケース
- ・ローン最終返済日までの期間が選択する固定金利選択型の特約期間より短いケース（住宅ローンの残存期間が3年未満の場合は、変動金利型となります。）

2. 固定金利選択型

(1) 固定金利選択型の規則

固定金利選択型を選んだ場合の適用利率は「金銭消費貸借契約証書」「固定金利に関する特約書」の定めに従い固定金利期間終了日まで変更されません。また、固定金利期間中は「変動金利型」への変更、適用利率の変更および他の固定金利期間への変更はできませんのでご了承ください。

(2) 通知方法

固定金利期間終了日の前月に当行から「固定金利選択型の特約期間満了のお知らせ」を郵送します。

(3) 固定金利期間終了後の取扱いについて

固定金利期間中は固定金利のため適用利率は変更しません。固定金利期間終了後は変動金利*または、再度選択した固定金利期間の金利（特約期限の翌日時点における当行所定の利率）が適用され、返済額は変更されます。

※この場合、特約終了日翌日の当行所定の基準金利（住宅ローンプライムレート）となります。なお、見直しとなった適用利率、返済額については「返済予定表」にて次回約定返済日までに郵送させていただきます。

従って、固定金利期間後の返済額（元金+利息）が増える場合もあります。

その際、返済額の変動幅に上限はありません。

また、固定金利期間終了日までに特にお申し出がない場合には、終了日以降は自動的に「住宅ローン変動金利型」に切り替えさせていただきますのでご注意ください。

「固定金利選択型」を再度選択される場合には、改めて「固定金利に関する再特約契約書 兼 口座振替依頼書」のご提出と変更手数料 11,000 円（消費税を含む）をいただきます。

(4) 再度固定金利選択型にできないケース

次のケースは「固定金利選択型」を選択できませんのでご了承ください。

- ・元利金の返済が遅延しているケース
- ・ローン最終返済日までの期間が選択する固定金利選択型の特約期間より短いケース（住宅ローンの残存期間が3年未満の場合は、変動金利型となります。）

<当初固定金利適用期間終了後のご返済見直し例>

当初融資金額 2,000 万円期間 35 年固定金利選択型 5 年もの 3%でお借入された場合は当初 5 年間の毎月返済額は約 77 千円。

お借入後 6 年目以降の見直し例

当初	返済額	
3%	77	
見直し後の金利	返済額：千円	増減額：千円
2%	67	▲10
3%	77	±0
4%	87	+10
5%	98	+21
6%	109	+32
7%	121	+44
8%	134	+57

3. 段階固定金利型

(1) 段階固定金利型の規則

適用利率は「金銭消費貸借契約証書」の定めに従い最終返済期日まで変更されません。また、返済期間中は「変動金利型」への変更、適用利率の変更および固定金利期間への変更はできませんのでご了承ください。

(2) 利率の変更時期

11 年目移行の新利率は、当初借入日から 10 年後の毎月返済日の翌日から適用されます。

11. 保証料・手数料

保証料の支払方法には、一括前払方式と毎月払方式があります。

(1) 一括前払方式：ご融資実行時に一括で保証会社へお支払いいただく方式

【中日本総合信用（株）をご利用の場合（ご融資金額 100 万円の場合の保証料）】

ご融資期間	5 年	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年	35 年	40 年
優遇保証料 (円)	3,379	5,996	8,435	10,696	12,785	14,307	15,414	16,133
通常保証料 (円)	4,505	7,924	11,205	14,197	16,888	19,076	20,552	21,511
特別保証料 (円)	5,631	9,994	14,058	17,827	21,308	23,845	25,690	26,888

お申込内容等による保証会社の審査結果により、上記 3 種類の保証料いずれかが適用となります。

【全国保証（株）をご利用の場合（ご融資金額 100 万円の場合の保証料）】

	A コース		B コース		C コース (借換等含まない)	
ご融資 期間	通常保証料 (円)	超過保証料 (円)	通常保証料 (円)	超過保証料 (円)	通常保証料 (円)	超過保証料 (円)
5 年	2,069	8,870	3,548	13,306	4,435	22,177
10 年	3,705	15,882	6,352	23,823	7,941	39,705
15 年	5,233	22,427	8,970	33,641	11,213	56,068
20 年	6,632	28,423	11,369	42,635	14,211	71,059
25 年	7,891	33,819	13,527	50,729	16,909	84,548
30 年	9,005	38,594	15,437	57,892	19,297	96,487
35 年	9,976	42,756	17,102	64,134	21,378	106,891
40 年	10,811	46,333	18,533	69,500	23,166	115,833

	C コース (借換含む)		D コース		E コース	
ご融資 期間	通常保証料 (円)	超過保証料 (円)	通常保証料 (円)	超過保証料 (円)	通常保証料 (円)	超過保証料 (円)
5 年	4,435	13,306	6,209	31,047	8,870	39,918
10 年	7,941	23,823	11,117	55,587	15,882	71,470
15 年	11,213	33,641	15,699	78,496	22,427	100,923
20 年	14,211	42,635	19,896	99,482	28,423	127,906
25 年	16,909	50,729	23,673	118,368	33,819	152,188
30 年	19,297	57,892	27,016	135,082	38,594	173,677
35 年	21,378	64,134	29,929	149,648	42,756	192,404
40 年	23,166	69,500	32,433	162,166	46,333	208,500

お申込内容等による保証会社の審査結果により、上記 6 種類の保証料いずれかが適用となります。

(2) 毎月払方式：お客さまが銀行へ毎月お支払いいただく金利の中から銀行が保証会社へ支払う方式

・中日本総合信用（株）をご利用の場合

優遇保証料：金利に年 0.12% 上乗せ

通常保証料：金利に年 0.16% 上乗せ

特別保証料：金利に年 0.20% 上乗せ

元金均等返済方式の場合は、保証料毎月払いのお取扱いとなります。

	・全国保証（株）をご利用の場合 保証料Aコース：金利に年 0.08%上乗せ 保証料Bコース：金利に年 0.15%上乗せ 保証料Cコース：金利に年 0.20%上乗せ 保証料Dコース：金利に年 0.30%上乗せ 保証料Eコース：金利に年 0.40%上乗せ (3)事務手数料として次の金額（消費税を含む）をお支払いいただきます。 ・中日本総合信用（株）をご利用の場合 【保証料一括前払方式】 融資取組 1 件につき 55,000 円（内訳：保証会社 55,000 円） 【保証料毎月払方式】 融資取組 1 件につき 66,000 円（内訳：保証会社 55,000 円、当行 11,000 円） ・全国保証（株）をご利用の場合 【保証料一括前払方式】 融資取組 1 件につき 110,000 円（内訳：保証会社 55,000 円、当行 55,000 円） 【保証料毎月払方式】 融資取組 1 件につき 66,000 円（内訳：当行 66,000 円） (4)固定金利選択型をご指定され特約期間が満了し再度特約期間をご指定される場合は、その都度 11,000 円（消費税を含む）の手数料をいただきます。 変動金利型から固定金利選択型の特約期間をご指定された場合も同様です。																					
12. 団体信用生命保険	加入していただきます。（保険料は当行が負担します）																					
13. 火災保険	(1)担保建物について、融資金額以上もしくは建物適正価格の火災保険に加入していただきます。 (2)保険料はお客様負担になります。																					
14. 繰上返済に関する手数料	【一部繰上返済手数料】 <table><tr><td></td><td>IB 扱い ※3</td><td>窓口扱い</td></tr><tr><td>変動金利型 ※1</td><td>無料</td><td>5,500 円（税込）</td></tr><tr><td>固定金利選択型 段階固定金利型 ※2</td><td>無料</td><td>16,500 円（税込）</td></tr></table> 【全額繰上返済手数料】 <table><tr><td rowspan="3">変動金利型 ※1</td><td rowspan="3">借入残高</td><td>100 万円未満</td><td>5,500 円（税込）</td></tr><tr><td>100 万円以上 1,000 万円未満</td><td>33,000 円（税込）</td></tr><tr><td>1,000 万円以上</td><td>55,000 円（税込）</td></tr><tr><td>固定金利選択型 段階固定金利型 ※2</td><td colspan="3">55,000 円（税込）</td></tr></table> ただし、住宅ローンお取組後、1 年以内に全額繰上返済を行う場合は、手数料は無料となります。 ※1 ご利用中のローン適用金利が変動金利の場合 ※2 ご利用中の適用金利が固定金利・段階固定金利の場合 ※3 個人向けインターネットバンキング「あいぎんA i ダイレクト」でお手続きいただく場合		IB 扱い ※3	窓口扱い	変動金利型 ※1	無料	5,500 円（税込）	固定金利選択型 段階固定金利型 ※2	無料	16,500 円（税込）	変動金利型 ※1	借入残高	100 万円未満	5,500 円（税込）	100 万円以上 1,000 万円未満	33,000 円（税込）	1,000 万円以上	55,000 円（税込）	固定金利選択型 段階固定金利型 ※2	55,000 円（税込）		
	IB 扱い ※3	窓口扱い																				
変動金利型 ※1	無料	5,500 円（税込）																				
固定金利選択型 段階固定金利型 ※2	無料	16,500 円（税込）																				
変動金利型 ※1	借入残高	100 万円未満	5,500 円（税込）																			
		100 万円以上 1,000 万円未満	33,000 円（税込）																			
		1,000 万円以上	55,000 円（税込）																			
固定金利選択型 段階固定金利型 ※2	55,000 円（税込）																					
15. 返済条件変更に関する手数料	返済条件変更 1 件につき 6,600 円（消費税を含む）が必要になります。																					
16. 金利情報の入手方法	金利については、窓口にお問い合わせください。																					

〔商品概要説明書〕

17. 当行が契約している 指定紛争解決機関	一般社団法人全国銀行協会 連絡先：全国銀行協会相談室 電話番号：0570-017109 または 03-5252-3772
---------------------------	--