

# 但馬銀行 住宅ローン 金利プラン・借換プランのご案内

取扱期間／令和5年4月1日(土)～令和6年3月31日(日)

●令和6年3月31日(日)までにお申込みいただける方を対象とします。

## 金利プラン

### [ 変動金利型プラン ]

#### ■ 保証会社の保証を利用される場合

基準金利2.675%より  
最大 年▲1.90%

年0.775%

#### ■ 保証会社の保証を利用されない場合

手数料定率方式

基準金利2.675%より  
最大 年▲2.05%

年0.625%

(令和5年4月1日現在)

## 借換プラン

### [ 変動金利型プラン ]

#### ■ 保証会社の保証を利用される場合

基準金利2.675%より  
最大 年▲1.90%

年0.775%

#### ■ 保証会社の保証を利用されない場合

手数料定率方式

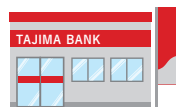
基準金利2.675%より  
最大 年▲2.05%

年0.625%

(令和5年4月1日現在)

※金利引下げを適用するには所定の条件がございます。詳しくは内面をご覧ください。  
※基準金利は、お申込時ではなく、実際にお借入いただく日の金利が適用されます。基準金利は、年2回見直しを行いますが、金利情勢の変動等によっては月中に変更することがあります。最新の金利情報については、店頭にお問い合わせください。  
※変動金利型プランのほか、固定金利特約型プランもございます。固定金利特約型プランの融資利率につきましては、店頭または当行ホームページでご確認ください。  
※「手数料定率方式」の概要は、裏面の「商品概要」に記載しております。  
※別途「手数料定額方式」を選択していただくことができます。「手数料定額方式」の手数料につきましては、店頭または当行ホームページでご確認ください。

ご来店の際は **カンタン**  
Web来店予約!



QRコード



但馬銀行 来店予約 検索

(令和5年4月1日作成)

# 金利引下げ要件について

## 金利プラン・借換プラン 共通

1

◎借入対象者要件を満たされる方

2

- ◎給与振込および次のいずれか3項目以上をご契約いただける方  
(給与振込が会社都合で不可能な場合は次のいずれか4項目以上をご契約いただける方)
- カードローン ●目的型ローン(マイカーローン、教育ローン、フリーローン)
  - Web口座開設 ●公共料金の口座振替等(クレジットカード決済含む)
  - 積立定期預金(エンドレス型、毎月1万円以上)または財形預金(毎月1万円以上)
  - 個人型確定拠出年金(iDeCo) ●投信自動積立(毎月1万円以上)
  - NISA口座開設 ●たんざんポータルサイト利用登録

+

### 金利プラン

3

◎お借入金額のうち、  
自己資金割合が20%以上の方

+

### 借換プラン

3

◎当初のお借入金額のうち、  
自己資金割合が10%以上の方

## 変動金利型プラン

(保証会社の保証を利用される場合)

●令和6年3月31日(日)までにお申込みの場合

基準金利

年**2.675%**

最大年▲1.90%

年**0.775%**

上記の要件を満たされる方は、お借入時点の基準金利から次の金利引下げを適用させていただきます。

### 金利プランの場合

該当要件	金利引下げ幅
1	年 <b>1.2%</b>
2	年 <b>0.5%</b>
3	年 <b>0.2%</b>
計	最大年 <b>1.9%</b>

※①について、保証会社の審査結果によっては、年1.1%～1.0%の金利引下げ幅となることがございます。

※③について、自己資金割合が10%以上20%未満の場合は、年0.1%の金利引下げ幅となります。

### 借換プランの場合

該当要件	金利引下げ幅
1	年 <b>1.3%</b>
2	年 <b>0.6%</b>
3	年 <b>0.1%</b>
計	最大年 <b>1.9%</b>

※①について、保証会社の審査結果によっては、年1.2%～1.1%の金利引下げ幅となることがございます。

●保証会社の保証を利用されない場合は、本金利引下げ要件によらず、審査の結果により金利を決定させていただきます。

(令和5年4月1日現在)

## お申込みにあたっての注意事項

- 取扱期間中であっても、金利情勢等により取扱いを変更・中止することがあります。変更・中止の場合は店頭に掲示等を行います。個別には通知いたしませんのでご了承ください。
- ご返済が遅延した場合は、金利引下げが中止され、基準金利が適用されることがあります。
- 店頭および当行ホームページに商品にかかる説明書をご用意しております。

- 基準金利は、お申込時ではなく、実際にお借入いただく日の金利が適用されます。基準金利は、年2回見直しを行います。金利情勢の変動等によっては月中に変更することがあります。最新の金利情報については、店頭にお問い合わせください。
- 「金利プラン」「借換プラン」のご利用にあたっては、別途当行所定の事務取扱手数料が必要となります。詳しくは、裏面の「商品概要」をご覧ください。

## 金利優遇の留意事項

### 〈給与振込〉

- 現在、給与振込口座を他金融機関でご指定の場合、当行指定替えの所定の手続き等が必要となります。

### 〈カードローン・目的型ローン〉

- カードローンおよび目的型ローンのお申込みにあたっては、当行所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。

### 〈積立定期預金(エンドレス型)〉

- 期間の定めはありません。
- お預入れの都度、期日指定定期預金(期間3年)の自動継続(元利金継続)となります。
- 利率はお預入れ時の期日指定定期預金の店頭表示利率(自動継続時は継続日の利率)を適用します。なお、金利については店頭の金利表示ボードまたは窓口でご確認ください。
- 当商品は預金保険の対象であり、同保険の範囲内で保護されます。
- 店頭および当行ホームページに「積立定期預金(個別定期方式)(エンドレス型)」の説明書をご用意しております。

### 〈財形預金〉

- お預入れの都度、期日指定定期預金(期間3年)または、目標日までのスーパー定期の自動継続(元利金継続)となります。
- 利率はお預入れ時の、期日指定定期預金または期間1年の自由金利型定期預金、目標日を満期日とする期日指定定期預金、目標日を満期日とする自由金利型定期預金のいずれかの店頭表示利率(自動継続時は継続日の利率)を適用します。なお、金利については店頭の金利表示ボードまたは窓口でご確認ください。
- 当商品は預金保険の対象であり、同保険の範囲内で保護されます。
- お勤め先を通じてお申込みいただく預金です。お勤め先でのお申込みが必要で。
- お申込みいただく財形預金の種類によっては口数が限られています。
- 店頭および当行ホームページに「財形預金」の説明書をご用意しております。

### 〈個人型確定拠出年金(iDeCo)〉

- 原則60歳まで途中引出しはできません。
- 老齢給付金は原則60歳から受取りできます。ただし、60歳時点で加入期間が10年に満たない場合は受取可能年齢が最大65歳まで引き上げられます。
- 加入時、運用期間中、受取時に各種手数料がかかります。将来の受取額は運用成果次第で増減します。

### 〈投資信託〉

- 投資信託は預金商品ではなく、元本および分配金の保証はありません。

投資信託の基準価額は組入資産等の値動きにより変動するため、お受取金額が投資元本を割り込むリスクがあります。外貨建資産に投資するものは、この他に通貨の価格変動により基準価額が変動するため、お受取金額が投資元本を割り込むリスクがあります。これらのリスクはお客さまご自身が負担することになります。

- 投資信託は、預金保険・保険契約者保護機構および投資者保護基金の保護の対象ではありません。
- 投資信託には、主に次の手数料等がかかります。投資信託は、取得時に申込手数料(取得申込日または取得申込日の翌営業日の基準価額に対して最高3.85%(税込))、換金時に信託財産留保額(換金申込日または換金申込日の翌営業日の基準価額に対して最高0.5%)が必要となります。また、保有期間中は信託報酬、監査費用・信託事務の諸費用・有価証券売買委託手数料・外貨建資産の保管費用等のその他費用が信託財産から支払われます。これらの手数料・費用等の合計額については、申込金額や保有期間等に応じて異なりますので表示することはできません。
- 但馬銀行は販売会社であり、投資信託の設定・運用は運用会社が行います。
- 投資信託ご購入の際は契約締結前交付書面(投資信託説明書(交付目論見書))により必ず内容をご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- 契約締結前交付書面(投資信託説明書(交付目論見書))は当行本支店にご用意しております。

【登録金融機関】商号等:株式会社但馬銀行(登録金融機関) 登録番号:近畿財務局長(登金)第14号 加入協会:日本証券業協会

### 〈Web口座〉

- 対象となる口座は、総合口座(普通預金・定期預金)または普通預金口座となります。
- Web口座から、紙の通帳発行口座への切替は、原則として受付しておりません。紙の通帳発行を希望される場合は、当行所定の再発行手数料をいただきます。なお、マイネット支店口座については、Web口座のみのお取扱となります。
- Web口座への切替後は、今お使いの通帳は使用できなくなります。切替前には必ず通帳の記帳をしてください。(切替後は未記帳の明細があっても記帳できません。)
- Web口座のご利用には、インターネットバンキング契約が必須となりますので、Web口座の開設時に併せてお申し込みください。紙の通帳から切替される場合は、切替前または切替手続時に併せてお申し込みください。
- お客さまのご利用端末の設定、通信環境によっては、ご利用いただけない場合がございます。
- お手続き方法や、インターネットバンキング契約等、詳しくは当行ホームページをご確認ください。

## たんぎんの住宅ローン(保証会社保証付)なら…

**POINT 1** 借換 + リフォーム + 諸費用  
にも対応します!!

**POINT 2** さらに、返済期間を40年で  
組み直すことが可能です!!

※上記の借換後のお借入内容は、保証会社保証付変動金利型プランをご利用いただいた場合で、金利に変動がないことを前提に試算しております。  
※たんぎん住宅ローン保証会社保証付変動金利型プランのお申込みにあたっては、当行および、保証会社の審査が必要となります。審査の結果によってはご利用いただけない場合がございます。  
※保証会社の保証を利用されない場合の返済期間は、既存の住宅ローンの残りの返済期間が最長となり、40年で組み直しはお取扱していません。

### 住宅ローンのお借換 + リフォームの例

[住宅ローン残高2,400万円、金利年1.775%、残り期間25年、リフォーム金額600万円、諸費用80万円の場合]

■ 月々のご返済額



# 商品概要

対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 次の条件をすべて満たしている個人のお客さま             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 全国保証㈱の保証が受けられる方、または資力ある連帯保証人を差入れ可能な方</li> <li>② 申込時の年齢が満20歳以上満65歳未満で最終償還時年齢が満30歳未満の方（ご加入される団体信用生命保険によって年齢の条件が変わる場合があります。）</li> <li>③ 勤続年数1年以上の給与所得者の方</li> <li>④ 借換の場合は借換される住宅ローンをお借入後、原則として3年以上経過している方</li> <li>⑤ 前年度税込年収が100万円以上で、安定継続した所得のある方</li> <li>⑥ 団体信用生命保険に加入できる方（保険料は当行で負担いたします）</li> </ol> </li> </ul>																																			
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>● お申込人が取得し、ご本人が居住するための次の資金とします。             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 土地付住宅（新築・中古）の購入資金</li> <li>② 住宅の新築・増改築資金</li> <li>③ 新築・中古マンションの購入資金</li> <li>④ 借換資金のほか、借換と同時にハウジングローン資金およびそれにかかる諸費用支払資金</li> </ol> </li> </ul>																																			
融資金額	<p>【保証会社の保証を利用される場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 100万円以上1億円以内（1万円単位）で、かつ次の範囲内とします。             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 保証会社保証付融資にかかる総借入額が1億円以内で、保証会社の定める担保価格の範囲内</li> <li>② 保証会社が定める所定の返済比率の範囲内（所得合算につきましては、配偶者または同居家族のうち1名の方の年収の2分の1を限度として合算することができます。）</li> </ol> </li> </ul> <p>【保証会社の保証を利用されない場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 100万円以上1億円以内（1万円単位）で、かつ次の範囲内とします。             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 物件価格および事務取扱手数料を上限とします。（借換の場合は、総所要資金の100%を限度とします。）                 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 審査の結果、事務取扱手数料を融資対象とさせていただけない場合があります。</li> </ul> </li> <li>② 当行が定める所定の返済比率の範囲内（所得合算につきましては、配偶者または同居家族のうち1名の方の年収の2分の1を限度として合算することができます。）</li> </ol> </li> </ul>																																			
融資期間	<p>【保証会社の保証を利用される場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 2年以上40年以内（1か月単位）</li> </ul> <p>【保証会社の保証を利用されない場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 1年以上35年以内（1か月単位）</li> </ul>																																			
融資利率	<p><b>変動金利型</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 当行が定める変動金利型の住宅ローン金利を基準金利といたします。</li> <li>● 変動金利のご融資利率は、4月1日、10月1日を基準として、年2回見直しを行い、新利率は6月、12月の約定日の翌日から適用します。</li> <li>● 加入される団体信用生命保険等により、基準金利に所定の金利を上乗せして適用させていただきます。</li> </ul> <p><b>固定金利特約型</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 当行が定める固定金利特約型住宅ローン金利といたします。</li> <li>● 固定金利期間中のご融資利率の見直しは行いません。</li> <li>● 加入される団体信用生命保険等により、固定金利特約型住宅ローン金利に所定の金利を上乗せして適用させていただきます。</li> </ul>																																			
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 当行指定の団体信用生命保険等に加入していただきます。</li> <li>● 保険料は当行が負担します。ただし、加入される団体信用生命保険等によっては基準金利または固定金利特約型住宅ローン金利に以下の金利を上乗せされます。</li> </ul> <table border="0"> <tr> <td>①がん保障特約付団体信用生命保険 住宅ローン実行時の年齢が</td> <td>◎満40歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳（※）未満の方……………</td> <td>◎満40歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> </tr> <tr> <td></td> <td>◎満40歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> </tr> <tr> <td>②3大疾病保障特約付団体信用生命保険 住宅ローン実行時の年齢が</td> <td>◎満50歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> </tr> <tr> <td>③ダブルサポート団体信用生命保険（保証会社の保証を利用される場合は対象外） 住宅ローン実行時の年齢が</td> <td>◎満40歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> </tr> <tr> <td>④夫婦連生団体信用生命保険（保証会社の保証を利用される場合は対象外） 住宅ローン実行時の連帯債務者の方の年齢が</td> <td>◎満40歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> </tr> <tr> <td>⑤引受条件緩和団体信用生命保険 住宅ローン実行時の年齢が</td> <td>◎満71歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> </tr> <tr> <td>⑥8大疾病補償付債務返済支援保険 住宅ローン実行時の年齢が</td> <td>◎満40歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> <td>◎満40歳以上51歳未満の方……………</td> </tr> </table> <p>（※）保証会社保証付の場合は50歳未満</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>保証会社の保証を利用されない場合で、当初借入時に諸費用部分を自己資金でお支払いいただけるお客さまについては、次の①～③の団体信用生命保険について上乗せ金利を年0.1%優遇いたします。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①がん保障特約付団体信用生命保険</li> <li>②3大疾病保障特約付団体信用生命保険</li> <li>③ダブルサポート団体信用生命保険</li> </ol> </div>	①がん保障特約付団体信用生命保険 住宅ローン実行時の年齢が	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳（※）未満の方……………	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………		◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	②3大疾病保障特約付団体信用生命保険 住宅ローン実行時の年齢が	◎満50歳未満の方……………	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	③ダブルサポート団体信用生命保険（保証会社の保証を利用される場合は対象外） 住宅ローン実行時の年齢が	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	④夫婦連生団体信用生命保険（保証会社の保証を利用される場合は対象外） 住宅ローン実行時の連帯債務者の方の年齢が	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	⑤引受条件緩和団体信用生命保険 住宅ローン実行時の年齢が	◎満71歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	⑥8大疾病補償付債務返済支援保険 住宅ローン実行時の年齢が	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………
①がん保障特約付団体信用生命保険 住宅ローン実行時の年齢が	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳（※）未満の方……………	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………																																
	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………																																
②3大疾病保障特約付団体信用生命保険 住宅ローン実行時の年齢が	◎満50歳未満の方……………	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………																																
③ダブルサポート団体信用生命保険（保証会社の保証を利用される場合は対象外） 住宅ローン実行時の年齢が	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………																																
④夫婦連生団体信用生命保険（保証会社の保証を利用される場合は対象外） 住宅ローン実行時の連帯債務者の方の年齢が	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………																																
⑤引受条件緩和団体信用生命保険 住宅ローン実行時の年齢が	◎満71歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………																																
⑥8大疾病補償付債務返済支援保険 住宅ローン実行時の年齢が	◎満40歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………	◎満40歳以上51歳未満の方……………																																
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 毎月元利均等返済となります。</li> </ul>																																			
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保証会社の保証を利用される場合、原則として保証人は不要ですが、次の場合は保証会社保証債務の連帯保証人とさせていただきます。             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 所得合算者</li> <li>② 担保提供者</li> <li>③ 保証会社が保証条件とした保証人</li> </ol>             ※ 保証会社の保証をご利用されない場合、原則として連帯保証人が必要となります。         </li> </ul>																																			
保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保証会社の保証を利用される場合、保証会社が定める保証料が融資実行時に必要となります。（単位：円）</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th rowspan="2">【ご融資金額が100万円の場合】</th> <th>期間</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> <th>40年</th> </tr> <tr> <th>金額</th> <td>3,705～15,882</td> <td>5,233～22,427</td> <td>6,632～28,423</td> <td>7,891～33,819</td> <td>9,005～38,594</td> <td>9,976～42,756</td> <td>10,811～46,333</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ご融資金額が保証会社による担保価格を超過する場合には、超過するお借入れ部分について、別に定める超過保証料が融資実行時に必要となります。</li> </ul>	【ご融資金額が100万円の場合】	期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	金額	3,705～15,882	5,233～22,427	6,632～28,423	7,891～33,819	9,005～38,594	9,976～42,756	10,811～46,333																		
【ご融資金額が100万円の場合】	期間		10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年																											
	金額	3,705～15,882	5,233～22,427	6,632～28,423	7,891～33,819	9,005～38,594	9,976～42,756	10,811～46,333																												
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事務取扱手数料             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 保証会社の保証を利用される場合 1件につき88,000円（消費税込）</li> <li>② 保証会社の保証を利用されない場合 【手数料定率方式】 審査の結果により事務取扱手数料として、融資金額×2.20%（消費税込）～融資金額×2.75%+220,000円が必要となります。</li> </ol> </li> <li>● 繰上返済手数料             <ol style="list-style-type: none"> <li>① 一部繰上返済                 <ul style="list-style-type: none"> <li>【店頭の場合】 ◎ 変動金利選択中：7,700円（消費税込） ◎ 固定金利選択中：22,000円（消費税込）</li> <li>【インターネットバンキングの場合】 ◎ 変動金利選択中：無料 ※ 固定金利選択中はお取扱しておりません。</li> </ul> </li> <li>② 全額繰上返済 ◎ 変動金利選択中：11,000円（消費税込） ◎ 固定金利選択中：33,000円（消費税込）</li> <li>◎ 固定金利特約期間終了時に、再度「固定金利」を選択された場合は、「固定金利特約手数料」として11,000円（消費税込）が必要となります。</li> <li>● その他返済条件を変更する場合は、所定の手数料が必要となります。</li> </ol> </li> </ul>																																			
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 融資対象物件に対して、当行を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。</li> <li>● 建物には、建物再調達価格（新価）以上の住宅ローン長期火災保険に加入していただきます。なお、当行所定の要件に該当する場合は、住宅ローン長期火災保険の保険金請求権に、当行を質権者とする質権を設定させていただきます。（確定日付料700円が必要となります。）</li> </ul>																																			
その他参考となる事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 当行ホームページまたは店頭で、毎月の返済額のシミュレーションができます。</li> <li>● 加入される団体信用生命保険により、一部お取扱いが異なる場合があります。</li> <li>● ご利用にあたっては、当行または保証会社の審査が必要となります。審査の結果によってはご利用いただけない場合がございますのでご了承ください。</li> </ul>																																			