

たんぎん住宅ローン（変動・固定金利選択型）

令和7年2月1日現在

1. 商 品 名	・たんぎん住宅ローン（変動・固定金利選択型）																		
2. ご 融 資 形 態	・証書貸付																		
3. ご利用いただける方	<p>・次の条件をすべて満たしている個人のお客さま</p> <p>①申込時および融資実行時の年齢が満20歳以上71歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満81歳未満の方（全国保証(株)保証付の場合、申込時および融資実行時の年齢が満20歳以上65歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方）</p> <p>②給与所得者の場合、勤続年数が原則として2年以上で（全国保証(株)保証付の場合、1年以上）で、安定した収入（全国保証(株)保証付の場合、税込年収100万円以上）のある方</p> <p>③個人事業主（専従者の方を含みます。）および法人事業主（同一事業から所得を得ている親族の方を含みます。）の場合、営業年数が3年以上（全国保証(株)保証付の場合、2年以上）で安定した収入（全国保証(株)保証付の場合、税込年収100万円以上）のある方 ただし、直近2期分（全国保証(株)保証付の場合、3期分）の決算書・申告書（資産負債調べを含む）の提出が可能で、直近決算期において2期連続して経常利益がマイナスでないことが条件となります。</p> <p>④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。）</p>																		
4. お 使 い み ち	<p>・ご本人またはその家族がお住まいになる住宅の新築・購入資金、増改築資金（マンション、中古住宅を含みます。）、借換資金</p> <p>・住宅建築計画が決定している住宅用土地の購入資金</p>																		
5. ご 融 資 金 額	<p>・1億円以内</p> <p>ただし、前年度の税込年収に占めるご返済額（他の借入も含む）の割合が次の比率以内とします。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>前年度税込年収</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、総借入額（事業性借入を除く）が前年度の税込年収の6倍を超えない範囲内とします。</p> <p>（全国保証(株)保証付の場合）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>前年度税込年収</th> <th>Aコース</th> <th>B～Dコース</th> <th>Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>40%</td> <td>30%</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>40%</td> <td>35%</td> <td>40%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※借主の年収には、配偶者または同居家族、所定の要件を満たす同性パートナーのうち1名の方の年収の2分の1を合算することができます。</p> <p>ただし、「Aコース」は所得合算の取扱の対象外とします。</p>	前年度税込年収	返済比率	400万円未満	30%	400万円以上	35%	前年度税込年収	Aコース	B～Dコース	Eコース	400万円未満	40%	30%	35%	400万円以上	40%	35%	40%
前年度税込年収	返済比率																		
400万円未満	30%																		
400万円以上	35%																		
前年度税込年収	Aコース	B～Dコース	Eコース																
400万円未満	40%	30%	35%																
400万円以上	40%	35%	40%																
6. ご 融 資 期 間	<p>・1年以上40年以内（1か月単位）</p> <p>ただし、全国保証(株)保証付きの場合は2年以上40年以内とします。</p> <p>なお、審査の結果によっては、ご融資期間を短縮させていただく場合がございます。</p>																		

<p>7. 金利</p> <p>(1) 金利の種類</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・変動金利、固定金利よりお選びいただけます。 【変動金利】当行の変動金利型住宅ローン金利を適用いたします。金利の見直しは、毎月下旬に翌月1か月間の金利について行います。 【固定金利】市場金利等をもとに毎月下旬に翌月1か月間の金利を決定いたします。 																													
<p>(2) ご融資後の金利の見直し</p>	<ul style="list-style-type: none"> 【変動金利】期間中年2回（4月1日、10月1日）を基準として見直します。変動があればその変動幅と同幅変動しそれぞれ7月、翌年1月の返済分より適用いたします。 【固定金利】固定金利期間中の見直しは行いません。 																													
<p>(3) 金利の差引</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・お取引項目により、金利を差引かせていただきます。 ・金利差引期間中にご返済が遅延した場合等は、金利差引が中止され、当行が定める基準金利が適用されます。 																													
<p>(4) 金利情報の入手方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・融資窓口にてお問い合わせください。 																													
<p>8. 団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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が次の場合には、基準金利に次の金利を上乗せさせていただきます。 <table border="1" data-bbox="496 992 1396 1529"> <thead> <tr> <th></th> <th>住宅ローン申込時の年齢</th> <th>上乗せ金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">夫婦連生団体信用生命保険</td> <td>満40歳未満</td> <td>年0.3%</td> </tr> <tr> <td>満40歳以上71歳未満</td> <td>年0.6%</td> </tr> <tr> <td>引受条件緩和団体信用生命保険</td> <td>満71歳未満</td> <td>年0.4%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">がん保障特約付団体信用生命保険</td> <td>満40歳未満</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>満40歳以上51歳^(※1)未満</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>3大疾病保障特約付団体信用生命保険</td> <td>—</td> <td>年0.3%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">8大疾病補償付債務返済支援保険^(※2)</td> <td>満40歳未満</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>満40歳以上51歳未満</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ダブルサポート団体信用生命保険</td> <td>満40歳未満</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>満40歳以上51歳未満</td> <td>年0.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(※1) 全国保証^(株)保証付の場合は50歳未満</p> <p>(※2) 8大疾病補償付債務返済支援保険は、加入する団体信用生命保険が一般団体信用生命保険の場合に限り、セット加入ができません。</p>		住宅ローン申込時の年齢	上乗せ金利	夫婦連生団体信用生命保険	満40歳未満	年0.3%	満40歳以上71歳未満	年0.6%	引受条件緩和団体信用生命保険	満71歳未満	年0.4%	がん保障特約付団体信用生命保険	満40歳未満	年0.1%	満40歳以上51歳 ^(※1) 未満	年0.2%	3大疾病保障特約付団体信用生命保険	—	年0.3%	8大疾病補償付債務返済支援保険 ^(※2)	満40歳未満	年0.1%	満40歳以上51歳未満	年0.2%	ダブルサポート団体信用生命保険	満40歳未満	年0.2%	満40歳以上51歳未満	年0.3%
	住宅ローン申込時の年齢	上乗せ金利																												
夫婦連生団体信用生命保険	満40歳未満	年0.3%																												
	満40歳以上71歳未満	年0.6%																												
引受条件緩和団体信用生命保険	満71歳未満	年0.4%																												
がん保障特約付団体信用生命保険	満40歳未満	年0.1%																												
	満40歳以上51歳 ^(※1) 未満	年0.2%																												
3大疾病保障特約付団体信用生命保険	—	年0.3%																												
8大疾病補償付債務返済支援保険 ^(※2)	満40歳未満	年0.1%																												
	満40歳以上51歳未満	年0.2%																												
ダブルサポート団体信用生命保険	満40歳未満	年0.2%																												
	満40歳以上51歳未満	年0.3%																												
<p>9. 固定金利と変動金利の選択</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・借入当初変動金利または固定金利のどちらも自由に選択することができます。 ・変動金利期間中は、いつでも固定金利に変更することができます。（固定金利期間中は変動金利への変更はできません。） ・固定金利終了時に、再び変動金利または固定金利のどちらでも選択することができます。（申し出がない場合は変動金利となります。） 																													
<p>10. 固定金利期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・3年、5年、10年、15年または20年です。 																													

<p>1 1. 手 数 料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事務取扱手数料：55,000円～440,000円（消費税込） ※「手数料定率方式」をご選択いただく場合は、融資金額×2.20%（消費税込）～融資金額×2.75%+220,000円（消費税込）となります。 ※ご加入される団体信用生命保険によって事務取扱手数料が変わる場合があります。 ・固定金利特約手数料11,000円（消費税込） ※スタート時の固定金利特約手数料は不要です。 ・固定金利期間中に繰上げ返済等を行う場合 全額繰上げ返済33,000円（消費税込） 一部繰上げ返済22,000円（消費税込） ・変動金利期間中に繰上げ返済等を行う場合 全額繰上げ返済33,000円（消費税込） 一部繰上げ返済 [店頭の場合]22,000円（消費税込） [郵送の場合]11,000円（消費税込） [インターネットバンキングの場合]無料です。 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。 																																				
<p>1 2. ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月元利均等返済（毎月の元本と利息の返済合計額を一定にする返済方法です。） 半年毎の増額返済を併用される場合は、ご融資金額の50%以内となります。 																																				
<p>1 3. ご返済額の見直し</p>	<p>【変動金利】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金利に変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、毎回の返済額は約5年間変更しません。 （10月1日を1回経過する毎に1年が経過したものとみなします。） ・返済額の見直しは、10月1日を5回経過する毎に行いますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とし、10月1日を5回経過した翌年1月の返済分から新返済額となります。 ・当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきますが、期日までにお申し出いただければ期間の延長もできます。 <p>【固定金利】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利を選択される都度返済額が変わります。 																																				
<p>1 4. 保 証 人</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として連帯保証人を2名以上必要とします。 ただし、全国保証㈱の保証をご利用いただく場合は不要です。この場合、融資金額、融資期間に応じて所定の保証料を融資時に一括払いしていただきます。 <p style="text-align: right;">(通常保証料の場合100万円につき) 単位：円</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">期 間</th> <th style="width: 10%;">5 年</th> <th style="width: 10%;">1 0 年</th> <th style="width: 10%;">1 5 年</th> <th style="width: 10%;">2 0 年</th> <th style="width: 10%;">2 5 年</th> <th style="width: 10%;">3 0 年</th> <th style="width: 10%;">3 5 年</th> <th style="width: 10%;">4 0 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">保証料</td> <td>2,069</td> <td>3,705</td> <td>5,233</td> <td>6,632</td> <td>7,891</td> <td>9,005</td> <td>9,976</td> <td>10,811</td> </tr> <tr> <td></td> <td>～</td> <td>～</td> <td>～</td> <td>～</td> <td>～</td> <td>～</td> <td>～</td> <td>～</td> </tr> <tr> <td></td> <td>8,870</td> <td>15,882</td> <td>22,427</td> <td>28,423</td> <td>33,819</td> <td>38,594</td> <td>42,756</td> <td>46,333</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※所得合算者、担保提供者は、原則として連帯保証人とさせていただきます。また、全国保証㈱が必要と認めた場合には連帯保証人が必要となります。 	期 間	5 年	1 0 年	1 5 年	2 0 年	2 5 年	3 0 年	3 5 年	4 0 年	保証料	2,069	3,705	5,233	6,632	7,891	9,005	9,976	10,811		～	～	～	～	～	～	～	～		8,870	15,882	22,427	28,423	33,819	38,594	42,756	46,333
期 間	5 年	1 0 年	1 5 年	2 0 年	2 5 年	3 0 年	3 5 年	4 0 年																													
保証料	2,069	3,705	5,233	6,632	7,891	9,005	9,976	10,811																													
	～	～	～	～	～	～	～	～																													
	8,870	15,882	22,427	28,423	33,819	38,594	42,756	46,333																													

15. 担 保	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・融資対象物件が建物の場合、ご融資期間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。 <p>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。)</p>
16. 当行が契約している指定紛争解決機関	<ul style="list-style-type: none"> ・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
17. その他参考となる事項	<ul style="list-style-type: none"> ・当行ホームページで返済額のシミュレーションができます。 ・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。