東京きらぼしフィナンシャルグループ
きらぼし銀行

住宅ローン ガイドブック

1 マイホームの夢をかなえるために…きらぼし銀行におまかせください。

2 住宅ローンのお借入れは、人生最大のイベントだから地元密着のきらぼし銀行で末永く…

3 まずは… 家計のバランスを考えて、マイホームのプランニング

4 きらぼし銀行の住宅ローンラインナップ

5 住宅ローン「金利」のタイプと、その特徴を把握しましょう

6 ご返済期間中の“もしも”の時に…しっかりサポートで安心

7 お借入後に必要となる手数料

8 「税金のポイント」をしっかりおさえて、賢いマイホーム購入を

9 住宅ローンご利用時の「諸費用」について

10 融資商品説明書

2020年5月

1 マイホームの夢をかなえるために…きらぼし銀行におまかせください。

住宅購入や新築、増改築住宅ローンのお借り替えをご検討

ご相談

資金計画のご相談・返済計画のシミュレーション等にお応えします。
計画が可能かどうか、事前に仮審査をすることができます。

シミュレーションを作成いたします。

毎月の返済額はいくら?　借り替えをした方が有利かな?
※現在ご利用中の返済予定表の写しがあれば、より具体的な回答が可能になります。

仮審査のお申込

仮審査で具体的なお借入額のご相談

❶計画するお借入れが可能かどうか事前に仮審査をさせていただきます。
❷仮審査申込書をご提出ください。
❸個人信用情報の利用および登録にご同意ください。
❹ご本人さまを確認させていただきます。
必要書類等をご用意いただきます。

休日でも安心して相談

❶平日忙しくて、相談する時間がなくても安心!
土日も新宿のローンプラザで、ゆっくり相談することが可能です。(*1)
❷最寄の支店でも住宅ローン相談会を開催中!(*2)

(*1) ローンプラザの営業時間／平日:午前9時～午後5時、土日:午前10時～午後5時
ただし、上記に祝日・振替休日が重なった場合は営業はいたしません。
(*2) 住宅ローン相談会開催店／ホームページで公開しています。
https://www.kiraboshibank.co.jp/index.html

インターネットからも相談受付

お客さまのニーズに応え、インターネットからも相談を受け付けています。
ホームページをご覧ください。

お借入れの正式お申込

① ローン借入申込書をご提出ください。

② 借入申込に際して、必要書類をご提出ください。

※審査の結果により、ご要望にそえない場合がございます。

契約の締結

① 契約当事者の方は必ずお立会いください。

② 金利条件などを最終的に確定いたします。

お借入れ

① 契約書に基づき、ご融資を実行いたします。

② ご自宅に抵当権を設定させていただきます。

2-1 住宅ローンのお借入れは、人生最大のイベントだから地元密着のきらぼし銀行で末永く…

便利な無料ATMネットワーク

近隣金融機関とのATM相互提携をしています。

※詳しいご利用条件は専用パンフレットをご覧ください。

しゅとねっとATM

- 東日本銀行

地方銀行ATM

- 東邦銀行
- 常陽銀行
- 筑波銀行
- 千葉銀行
- 横浜銀行
- 山梨中央銀行
- 武蔵野銀行
- 千葉興業銀行

現金お引出しのご利用時間およびATM手数料

（税込）

		0:00 7:00	8:00 8:45	9:00 14:00	17:00 18:00	21:00 23:00 24:00
お引出し	平日		110円	無料	110円	
	土・日・祝日		110円			
お振込	平日		110円	無料	110円	
	土・日・祝日		110円			
残高照会	平日		無料			
	土・日・祝日		無料			

□ の時間帯はご利用になれません。

※千葉興業銀行ATMをご利用の場合、土曜日の8:45～14:00までのご利用手数料は無料となります（祝日の場合を除きます）。
※個人のカードローンカードによるお引出し（お借入れ）もご利用いただけます。
※ATMの取扱日・取扱時間帯は、設置場所によって異なる場合があります。

キャッシュカードを利用したATMからのお振込

当行カード、ATM提携地方銀行（東邦銀行を除く、常陽銀行、筑波銀行、武蔵野銀行、千葉銀行、千葉興業銀行、横浜銀行、山梨中央銀行）のカードにより、当行ATMからATM提携地方銀行あてにお振込みする場合、振込手数料は「当行本支店あて」と同額になります。ATM提携地方銀行のATMからお振込みする場合、振込手数料については、ATM提携地方銀行にお問い合わせください。

※お振込には振込手数料の他、ご利用時間によってはご利用手数料がかかる場合がございます。
※法人のキャッシュカードもご利用いただけます。
※ATMの取扱日・取扱時間帯は、設置場所によって異なる場合があります。

次のページに続く

2-2 住宅ローンのお借入れは、人生最大のイベントだから地元密着のきらぼし銀行で末永く…

コンビニATM

- セブン銀行
- イオン銀行
- イーネットATM
- ローソン銀行

JR東日本の駅ATM

- VIEW ALTTE

京王線の駅ATM

- 京王駅ATM

ゆうちょ銀行ATM

- ゆうちょ銀行

三井住友信託銀行ATM

- 三井住友信託銀行

住宅ローンのご利用で嬉しいサービス

我が家も安心、セコムの優遇サービス

セキュリティー商品の機器を購入またはレンタル契約する場合、
提携価額で契約できます。

3-1 まずは… 家計のバランスを考えて、マイホームのプランニング

今の収入と支出の様子を把握して安心設計の準備を整えましょう。

あなたの月収(手取り)				円
毎月かかるお金	支出①	住宅関連費用	家賃	円
			駐車場代・マンション管理費など	円
			マイホーム購入のための積立金	円
	支出②	生活費	光熱費	円
			食費	円
			教育費	円
			その他	円
	支出③	娯楽費・おこづかい	通信費・新聞代	円
			服飾費・レジャー費	円
			ご家族さまのおこづかい	円
			その他	円
	支出④	将来に備えるお金	貯蓄	円
			その他	円

一般的に、「支出①」の部分(★マークの部分)は、住宅ローンのお借入時に、毎月の返済に充てることができます。「支出②〜③」で無理せずに節約すれば、さらに返済充当金にプラス!
これが、A **「毎月の住宅ローン返済に充てられる金額」**です。
ボーナスも住宅ローンの返済に充てられる方は、1年間に支給されるボーナスから返済に充てられる金額を12で割ると、B **「1ヵ月あたりの加算額」**が、求められます。

あなたが毎月の住宅ローン返済に充てられる金額の目安 (A+B)	円

※将来のライフイベントに備え、「子どもの教育費」「子どもの結婚費用援助」「住宅リフォーム費用」なども必要になります。安心設計を心掛けたいですね。

ライフイベントへの備えも必要です。

子どもの教育費
約1,105.8万円
出典:子どもの学習費調査(文部科学省　平成28年)より抜粋。幼稚園入園〜大学卒業まで。高校、大学は私立文系を想定。

子どもの結婚費用援助
約195.1万円
出典:リクルート「ゼクシィ結婚トレンド調査2018」

セカンドライフの生活資金
月約34.9万円
出典:平成28年度生活保障に関する調査

3-2 まずは… 家計のバランスを考えて、マイホームのプランニング

いくらくらいのマイホームが購入できるか考えてみましょう。

必要な自己資金と返済額の目安について

マイホーム購入で必ず考えなければならないのが、購入のための資金計画です。
どのくらいの頭金を準備する必要があるのか。住宅ローンはいくらくらい借りられるのか。
何より無理のない計画を立てることが大切です。

2割以上の頭金が安全な資金計画の基本です。

マイホーム購入の資金といえば、まず誰もが思い浮かぶのが、頭金です。では、マイホーム購入の頭金の目安とは、どのくらいなのでしょうか。
一般的に頭金、つまり自己資金は購入価格の2割程度だと言われています。
住宅ローンは通常、購入価格や建築費の80%までというケースが多いため、逆算して2割程度という計算式も成り立ちます。ですが、実際には購入費用の他に諸費用もかかってきますので、購入予算の25%程度など、2割以上の頭金を準備しておくのが、安全な資金計画の基本です。

年収の20%以内がローン返済額の目安です。

マイホーム購入で多くの人が活用する住宅ローン。購入予算を決める過程では、「いくら借りられるか」も考慮しなければなりません。住宅ローンには「収入基準」といわれる条件があり、毎年ローン返済は年収の20%程度が目安になります。この目安をもとに何年のローンにするのかを考え、収入から逆算して住宅ローン借入総額の目安を知ることができます。購入予算を決める際の、重要なヒントになるはずです。

返済額によって変わる返済期間と返済総額

例 2,000万円を3%元利均等返済(ボーナス返済なし)でお借入れの場合

	毎月返済額	総返済額
10年返済	193,121円	23,174,520円
15年返済	138,116円	24,860,880円
20年返済	110,919円	26,620,560円
25年返済	94,842円	28,452,600円
30年返済	84,320円	30,355,200円

※金利は3%で試算するもので、実際の金利とは異なります。

4-1 きらぼし銀行の住宅ローンラインナップ

ご利用いただける方

下記に該当し、かつ当行の審査に適合し、きらぼし信用保証株式会社の保証が受けられる方

- お借入時の年齢が、満20歳以上満70歳以下(*1)で、最終返済時の年齢が満75歳以下の方
  (*1)ガン保障特約付、3大疾病&5住宅ローンは、お借入時の年齢が満50歳以下になります。
- 日本国籍または永住権のある方
- ご返済に見合う安定継続した年収が250万円以上で租税公課の滞納がない方
- 勤続(営業)3年以上の方
- 当行が指定する団体信用生命保険にご加入できる方(保険料は当行負担)

ご融資金額は2億円まで。ご返済期間は最長35年間

きらぼし銀行では、住宅購入や住宅ローンのお借り替えなどのあなたのマイホームプランニングをお手伝いさせていただきます。
詳しい商品内容については、「融資商品概要説明書」をご覧ください。
なお、借入れにあたっては、きらぼし信用保証(株)の保証が必要となります。

固定金利と変動金利を何度でもお選びいただけます。

住宅ローン選択上手

住宅の新築・増改築をはじめ、建売住宅、マンション、中古住宅のご購入資金、住居用の土地のご購入資金にご利用いただけます。

お使いみち

- 住宅の新築・増改築資金、住宅(土地付を含む)、分譲マンションの購入資金。
- 宅地の購入資金。

※ただし、木造連棟式住宅、借地上の中古住宅、2年以内に住宅を建てる予定のない土地の購入は対象になりません。

4-2 きらぼし銀行の住宅ローンラインナップ

通常の住宅ローンに疾病保障がついて、さらなる安心を・・・

万一、ガンになっても安心

ガン保障特約付住宅ローン

責任開始日以降に、生まれてはじめてガン（上皮内ガン及び皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚ガンを除く）に罹患し、医師により診断確定された場合、住宅ローン残高相当額の診断給付金が返済に充当。
ガンになった時の保障がついた住宅ローンです。

〔引受保険会社：カーディフ生命保険株式会社〕

お使いみち

- 「住宅ローン選択上手」と同じです。

※ご利用いただける方はお借入時年齢が満20歳以上満50歳以下の方
ご融資利率は「住宅ローン選択上手」の店頭表示金利+年0.1%

8つの安心保障を兼ね備えた住宅ローン

3大疾病&5住宅ローン

3大疾病（ガン・脳卒中・急性心筋梗塞）の他、
5つの生活習慣病（高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性すい炎）まで、
幅広く保障される住宅ローンです。

〔引受保険会社：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〕

お使いみち

- 「住宅ローン選択上手」と同じです。

※ご利用いただける方はお借入時年齢が満20歳以上満50歳以下の方
ご融資利率は「住宅ローン選択上手」の店頭表示金利+年0.3%

- 住宅ローンお申込時に告知にてご加入いただけます。
- お申込金額が5,000万円を超える場合は「診断書」をご提出いただきます。
- 告知内容により、保険会社がご加入をお断りすることがあります。
- お借入期間中、通常の住宅ローンへの切り替えはできません。
- 保険金・診断給付金のお支払いには所定の条件があります。

4-3 きらぼし銀行の住宅ローンラインナップ

ご注意ください。

※保険金・診断給付金のお支払いには所定の条件があります。詳しい保障内容については、「パンフレット」「被保険者のしおり」に記載の「契約概要」「注意喚起情報」にて、必ずご確認ください。

3大疾病

「ガン」と診断された場合

- ローン実行日から90日目までは、保障の対象となりません。
- 保障の開始日（ローン実行日から91日目）以降に、生まれてはじめてガンに罹患し、医師により診断確定された場合、住宅ローン残高相当額の診断給付金が返済に充当されます。
- ガンに罹患したことのある方はご加入いただけません。
- 「上皮内ガン（大腸の粘膜内ガン、膀胱や尿路・乳管等の非浸潤ガンを含む）」および「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚ガン」は対象外です。

「脳卒中」「急性心筋梗塞」で所定の状態に該当された場合

- ローン実行日から3ヵ月までは、保障の対象となりません。
- 保障の開始日以降に脳卒中（脳梗塞・脳内出血・くも膜下出血）または急性心筋梗塞を発病し、所定の状態に該当された場合、住宅ローン残高相当額の診断給付金が返済に充当されます。
- 所定の状態とは、以下の状態をいいます。脳卒中／「脳卒中」ではじめて医師の診療を受けた日から、その日を含めて60日以上、言語障害、運動失調、麻痺等の他覚的な神経学的後遺症が継続したと医師により診断された場合。急性心筋梗塞／「急性心筋梗塞」ではじめて医師の診療を受けた日から、その日を含めて60日以上、労働制限を必要とする状態が継続したと医師により診断された場合。

5つの重度慢性疾患

「高血圧症」「糖尿病」「慢性腎不全」「肝硬変」「慢性すい炎」で12ヵ月以上就業不能状態が続いた場合

- ローン実行日から3ヵ月までは、保障の対象となりません。
- 保障の開始日以降に重度慢性疾患（高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性すい炎）で就業不能状態となり、その状態が12ヵ月を超えて継続した場合、住宅ローン残高相当額の債務繰上返済支援保険金が返済に充当されます。就業不能状態とは、入院、医師の指示による自宅療養等により、本人の経験・能力に応じたいかなる業務にも全く従事できない状態をいいます。

サポートも充実

「脳卒中」「急性心筋梗塞」や5つの重度慢性疾患で就業できなくなった場合の月々の返済サポートもご用意

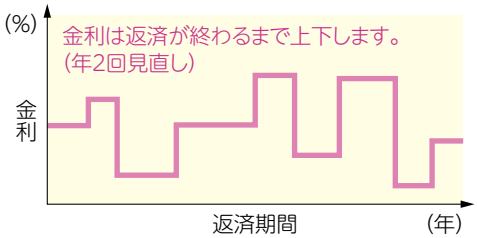
- ローン実行日から3ヵ月までは、保障の対象となりません。
- 「脳卒中」「急性心筋梗塞」で就業不能状態となり、その状態が継続しローンの返済日が到来した場合、最長2ヵ月間は月々の返済が保障されます。お借入期間中、通算36ヵ月分までお支払いします。
- 「高血圧症」「糖尿病」「慢性腎不全」「肝硬変」「慢性すい炎」で就業不能状態となり、その状態が継続しローンの返済日が到来した場合、最長12ヵ月間は月々の返済が保障されます。お借入期間中、通算36ヵ月分までお支払いします。

5-1 住宅ローン「金利」のタイプと、その特徴を把握しましょう

変動金利型

お借入れからご返済まで、市場金利の動向によりお借入金利が変動する住宅ローンです。
金利は年2回見直しされますが、お客さまの返済額の見直しは5年ごとに行われます。

金利変動イメージ



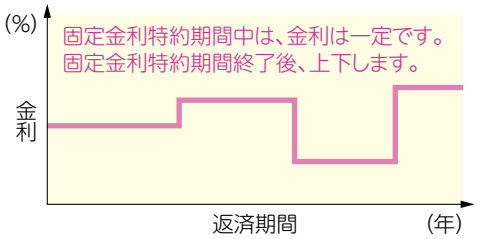
メリット お借入後の金利が低下すると、返済額が減少します。いつでも固定金利に変更することができます。

デメリット お借入後の金利が上昇すると返済額が増加します。お借入時から金利が上下し、将来の返済額が確定しないので、返済計画が立てにくくなります。

固定金利選択型

ベースは変動金利ですが、お客さまのご希望により、一定期間固定金利を選ぶことができる住宅ローンです。
きらぼし銀行では、固定金利特約期間が3年、5年、10年、20年の4タイプをご用意しています。

金利変動イメージ



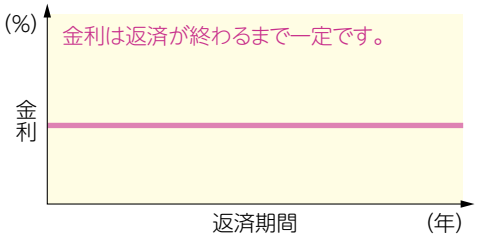
メリット 固定金利特約期間中は返済額を確定できます。固定金利選択期間終了後に金利が低下すると、返済額が減少します。お客さまのライフプランに応じて、計画的に返済額を検討することができます。

デメリット 固定金利選択期間終了後に金利が上昇すると、返済額が増加します。お借入時に固定金利特約期間終了後の返済額が確定していないので、返済計画が立てにくくなります。

全期間固定金利型

お借入れからご返済まで、全期間固定金利の住宅ローンです。
20年固定タイプをご用意しています。

金利変動イメージ



メリット お借入時の金利により返済額が確定しますので、お借入後の金利変動の影響を受けません。将来の計画が立てやすくなります。

デメリット お借入後に金利が低下しても返済額は変わりません。

⚠ 全期間固定金利型住宅ローンは、変動金利型や一定期間金利を固定する固定金利選択型よりも金利が一般的には高くなります。また、金利情勢によっては、返済額の変動はあるものの、変動金利型や固定金利選択型の住宅ローンの方が、全期間固定金利型の住宅ローンより元金返済のスピードアップ効果が期待できます。

5-2 住宅ローン「金利」のタイプと、その特徴を把握しましょう

少しでも有利な住宅ローンを選ぶことが、将来の“差”につながります。

金利が1%変わるだけで、毎月の返済額はもちろん返済総額や返済期間にも大きな影響があります。

金利による返済額の違い

借入金額	3,000万円		
借入期間	30年		
金利(年)	1.475% (1%下がると)	2.475% (現在)	3.475% (1%上がると)
毎月の返済額	103,176円	118,146円	134,295円
	−14,970円	—	16,149円
3年間の返済額	3,714,336円	4,253,256円	4,834,620円
	−538,920円	—	581,364円
3年後の借入残高	27,561,078円	27,899,367円	28,203,436円
	−338,289円	—	304,069円
3年間の元金返済額	2,438,922円	2,100,633円	1,796,564円
	338,289円	—	−304,069円

注意 変動金利の店頭表示金利年2.475%を基準に試算。実際の金利とは異なります。

金利が1%変動すると
月々の返済額は
1.5万円近く、
3年間の
元利均等返済額では
50万円以上、
元金残高でも
30万円以上
変わってきます。

金利による返済期間の違い

借入金額	3,000万円		
借入期間	30年		
金利(年)	1.475% (1%下がると)	2.475% (現在)	年3.475% (1%上がると)
借入期間	25年5ヵ月	30年	38年5ヵ月
	△4年5ヵ月	—	+8年5ヵ月

100万円あたりの返済額

(単位:円)

		5年返済	10年返済	15年返済	20年返済	25年返済	30年返済	35年返済
金利(年利)	1.00%	17,093	8,760	5,984	4,598	3,768	3,216	2,822
	1.50%	17,309	8,979	6,207	4,825	3,999	3,451	3,061
	2.00%	17,527	9,201	6,435	5,058	4,238	3,696	3,312
	2.50%	17,747	9,426	6,667	5,299	4,486	3,951	3,574
	3.00%	17,968	9,656	6,905	5,545	4,742	4,216	3,848
	3.50%	18,191	9,888	7,148	5,799	5,006	4,490	4,132

5-3 住宅ローン「金利」のタイプと、その特徴を把握しましょう

変動金利の特徴

金利が変わるたびに、返済額が変わっては、生活設計ができません。
そこで、返済額の変動を少なくし、安心して返済できるように返済方法のルールがあります。

5年ルール

お借入れの住宅ローンの金利が変更されても、返済額の見直しは5年ごとに行います。
10月1日を5回経過するまでは、返済額は変わりませんが、その内訳（元金の返済部分と利息のお支払い部分の内訳）が変わります。
なお、融資実行から最初の見直しまでは5年に満たない場合もあります。

返済額の変更の例

いままでの返済額		新しい返済額	
10万円		10万円	
うち元金	4万円	うち元金	3万円
うち利息	6万円	うち利息	7万円

125%ルール

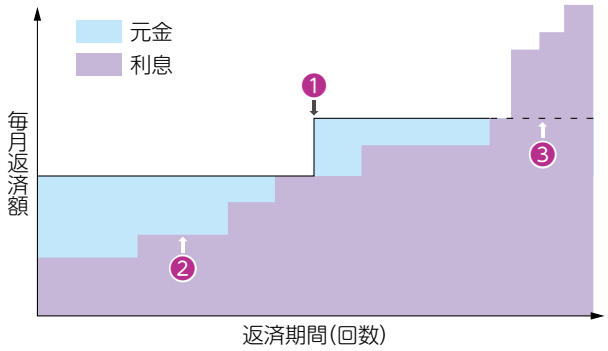
返済額の見直しが行われる際、新しい返済額がそれまでの返済額の125%を超えることがないようにするルールです。

返済額の変更の例

いままでの返済額	新しい返済額
10万円	12.5万円以内

注意 金利が上昇すると、利息が返済額を上回ることになり、返済しても元金は減らないどころか、返済額を超えた利息分をあとに繰延べて支払う必要が生じます。これを「未払利息」といいます。なお、最終の返済額に変更以降、金利の変更に伴い、最終期日に未払利息および元金の一部が残る場合、最終期日に一括してご返済いただくこともあります。
逆に金利が下がった場合は返済額に占める元金の割合が増えることとなり、元金の返済が進むことになります。

未払利息が発生する仕組み（イメージ図）



❶どんなに金利が上がっても5年後の毎月返済額は最大1.25倍までしか上がらない

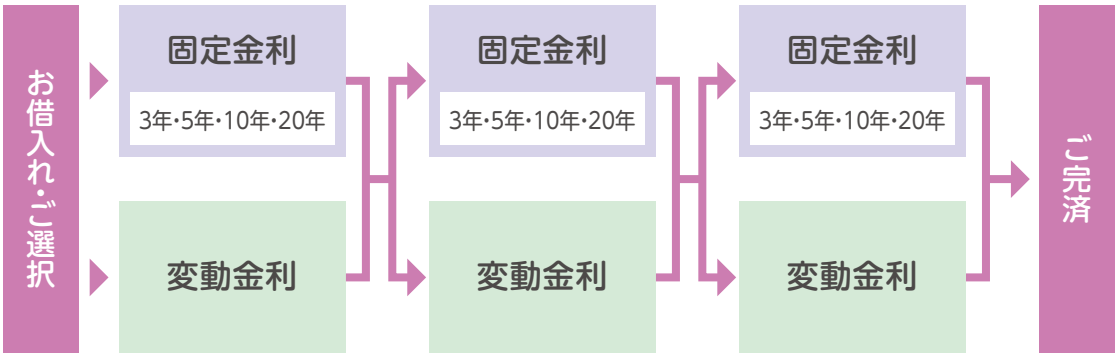
❷金利が上がると毎月返済額に占める利息が増えるが、返済額は5年間変わらない

❸毎月返済額では利息が返しきれず未払利息が発生。その後は雪だるま式に未払利息が増えていく

5-4 住宅ローン「金利」のタイプと、その特徴を把握しましょう

固定金利選択型住宅ローンの金利固定期間選択について

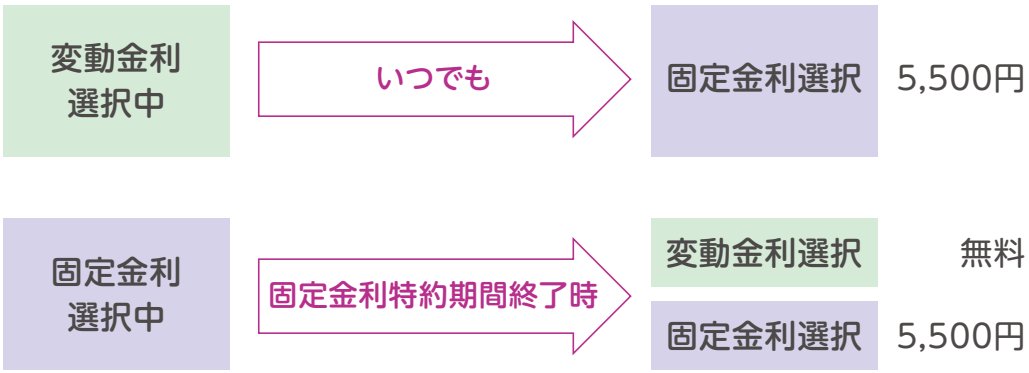
きらぼし銀行では、固定金利選択型住宅ローンをご希望のお客さまには特約により、お借入れご契約後、3年・5年・10年・20年のいずれかの期間の固定金利をご選択いただきます。



- 固定金利特約期間中は利率の変更はできません。
- 固定金利特約期間終了時、再度固定金利または変動金利をお選びいただけます。お申し出がない場合、変動金利となります。
- いったん、変動金利を選択されたあと、再度固定金利をお選びいただくこともできます。

固定金利選択時の手数料について

当初のお借入時を除き、固定金利に変更される場合(変動金利選択時、固定金利終了時の再度固定選択)手数料5,500円がかかります。
固定金利特約期間終了時に変動金利を選択された場合、手数料はかかりません。



(税込)

6 ご返済期間中の“もしも”の時に…しっかりサポートで安心

団体信用生命保険

万一の時にも、ローン返済を全額保障

住宅ローンご利用時には、団体信用生命保険にご加入いただきます。
加入時には「団体信用生命保険申込書兼告知書兼同意書」で健康状態を告知していただきます。
この告知書に事実を記載されなかったり、事実と反する記入がありますと、保険金が支払われない等の不利益をこうむる場合がございますので、十分ご注意ください。
住宅ローンご利用中のお客さまの死亡や所定の高度障害状態といった万一の時に、ローン返済を全額保障します。ご家族に負担がかかったり、ご自宅を手ばなす心配がありません。
※保険料は、きらぼし銀行が負担いたします。

3大疾病&5保険

8つの安心…

住宅ローンご利用中のお客さまの死亡や所定の高度障害状態といった万一の時に加え、3大疾病「ガン」「脳卒中」「急性心筋梗塞」はもちろん、5つの重度慢性疾患である「高血圧症」「糖尿病」「慢性腎不全」「肝硬変」「慢性すい炎」まで幅広く保障される保険です。

保障となる対象疾病		
	ガンと診断されたら(上皮内ガンおよび悪性黒色腫以外の皮膚ガンを除く)	住宅ローン残高が0円になります。
	脳卒中、急性心筋梗塞で所定の状態が60日以上継続したら	住宅ローン残高が0円になります。
	5つの重度慢性疾患 ●高血圧症●糖尿病●慢性腎不全 ●肝硬変●慢性すい炎により	Ⅰ.就業不能状態が継続した場合 所定の要件で毎月のローン返済相当額を保障します。 Ⅱ.就業不能状態が12ヵ月間継続した場合、 住宅ローン残高が0円になります。

※就業不能状態については、「パンフレット」をご覧ください。
※保険金・診断給付金のお支払いには所定の条件があります。詳しい保障内容については、「パンフレット」「被保険者のしおり」に記載の「契約概要」「注意喚起情報」にて、必ずご確認ください。
※保険料は、きらぼし銀行が負担いたします。なお本商品は金利が**年0.3%上乗せされます。**

住宅ローン返済支援保険

債務返済支援特約付団体長期障害所得補償保険

疾病・傷害による入院時に、ローン返済をサポート

住宅ローンをご利用になったあと、疾病・傷害による30日間を超える入院により(医師の指示による自宅療養を含みます。)仕事ができなくなった期間、収入が途絶えたなどの場合、ローン返済額相当の保険金が支払われ、ローンご返済をサポートします。

保険事故が発生した場合のお手続き

万一、被保険者に保険事故(死亡・高度障害等)が発生した場合は、直ちに当行にご連絡ください。
※保険のご加入にあたっては、詳しくは当行窓口にお問い合わせください。

7 お借入後に必要となる手数料

繰上返済をされる場合、下記の手数料がかかります。

繰上返済には、通常のご返済とは別にお借入金の一部をご返済いただく「一部繰上返済」と、最終のご返済日が到来する前にお借入金の全額をご返済いただく「全額繰上返済」があります。

繰上返済の留意点

- 一部繰上返済には、ご返済期間を短くする「期間短縮型」と、返済額を軽減する「返済軽減(期日据置)型」があります。ただし、固定金利選択型住宅ローンをご選択いただいた場合の固定金利特約期間中は、原則として、期間短縮型のみの取扱になります。
- お借入内容により、繰上返済の時期、繰上返済金額に制限があります。
- 一部繰上返済によりお借入期間が短縮された場合、「住宅ローン控除」が利用できなくなる場合がございますので、ご注意ください。
- なお、繰上返済にあたっては、以下の繰上返済手数料がかかります。

一部繰上	変動金利選択中	期間短縮型		→ 5,500円
		返済軽減(期日据置)型		→ 11,000円
	固定金利選択中	期間短縮型	繰上返済額1,000万円以下	→ 33,000円
			繰上返済額1,000万円超	→ 55,000円
		返済軽減(期日据置)型		→ お取扱できません。

全額繰上	変動金利選択中	お借入日から経過期間10年以内	→ 11,000円
		お借入日から経過期間10年超	→ 無料
	固定金利選択中	繰上返済額1,000万円以下	→ 33,000円
		繰上返済額1,000万円超	→ 55,000円

(税込)

その他

お借入時に保証料を一括してお支払いいただいている場合、繰上返済に応じて、保証料をご返戻いたします。お戻しする保証料は、返済用口座にお振込いたします。

※残存期間により返戻金がない場合がございます。

8 「税金のポイント」をしっかりおさえて、賢いマイホーム購入を

住宅ローン控除

一定期間、所得税の控除を受けられます。

住宅ローン控除とは、住宅ローン等を利用して、マイホームを購入（新築・増改築）する場合で、一定要件に当てはまる時は、年末のローン残高に応じて計算した金額を各年分の所得税額から控除するものです。
居住年数によってその控除率は変わります。控除を受けるには、住宅の面積、所得金額、使用方法等種々の要件に該当する必要があり、初年度に確定申告が必要です。
（給与所得者は次年度以降年末調整で受けることができます。）

譲渡損失の損益通算および繰越控除の特例

マイホームの買い替え時に譲渡損失が起こった場合、所得税や住民税を軽減できます。

買い替えの時、それまで住んでいた家を購入時よりも低い価格で売却し、損失が出た場合、その赤字金額を他の所得（給与など）と合算し、それでも赤字が残っている場合には、翌年以降最長3年間繰り越して、各年の他の所得と合算することができます。
譲渡損失の赤字と給与所得などの黒字を合算する、この「通算」を行うことで、該当する年の所得税・住民税を軽減することができます。

ご両親から住宅購入資金の贈与を受ける場合、「住宅取得資金の贈与」「相続時精算課税制度」もご利用いただけます。
ただし、この制度をご利用の場合、のちに相続が発生した時に、贈与分は相続時の課税対象となり相続税で精算します。
税金に関しましては、税理士などの専門家にご相談されることをおすすめします。

9 住宅ローンご利用時の「諸費用」について

お借入れ・お借り替えに必要となる費用

住宅ローン借入れに関する諸費用

	購入	借替
所有権移転の登録免許税	◎	×
所有権保存登記の登録免許税	◎	×
不動産取得税	◎	×
固定資産税・都市計画税	◎	×
ローン契約書に貼付する印紙税★1	◎	◎
事務取扱手数料★2	◎	◎
抵当権設定関係費用★3	◎	◎
抵当権抹消関係費用	×	◎
保証会社保証料★4	◎	○
火災保険料★5	◎	○

戻ってくるお金

	購入	借替
既存保証料	×	○

その他用意しておく費用

	購入	借替
引越し費用	◎	×
新しい家財購入資金	○	×

【凡例】◎必須費用です。 ○場合によって必要になります。 ×費用は不要です。

★1:金銭消費貸借契約証書に貼付する印紙税

契約書の記載金額	印紙税額
1万円以上　10万円以下	200円
10万円超　50万円以下	400円
50万円超　100万円以下	1,000円
100万円超　500万円以下	2,000円
500万円超　1,000万円以下	10,000円
1,000万円超　5,000万円以下	20,000円

★2:保証会社事務取扱手数料　33,000円(税込)

★3:抵当権設定登記に伴う費用
登録免許税:お借入金額×0.4%
(軽減措置が適用される場合があります。その他、司法書士手数料など実費が必要となります。)

★4:保証会社保証料
●保証会社保証料は、金利を含めて分割してお支払いいただく方法もあります。

●ご融資金額100万円あたり借入期間別保証料は下表の通りです。
詳しくはお近くの当行の窓口へお問い合わせください。

ご融資金額100万円あたりの借入期間別保証料 (単位:円)

年数	保証料	年数	保証料	年数	保証料	年数	保証料
1	1,016	10	8,544	19	14,308	28	18,440
2	1,942	11	9,302	20	14,834	29	18,800
3	2,844	12	10,006	21	15,416	30	19,137
4	3,724	13	10,688	22	15,907	31	19,470
5	4,580	14	11,345	23	16,374	32	19,778
6	5,426	15	11,982	24	16,826	33	20,070
7	6,240	16	12,595	25	17,254	34	20,347
8	7,031	17	13,187	26	17,669	35	20,614
9	7,799	18	13,758	27	18,063		

★5:火災保険料
火災保険のお申込みもきらぼし銀行の窓口でできます。住宅ローンお借入れの方を対象とした団体割引が適用されますので、同じ保障内容の保険に個別で加入する場合に比べて、保険料は割安です。保険会社の商品パンフレットをご用意しておりますので、窓口へお問い合わせください。

10-1 融資商品説明書

商品名	住宅ローン「選択上手」
ご利用いただける方	・つぎの①～⑥に該当し、かつ当行の審査に適合し、きらぼし信用保証株式会社（以下「保証会社」といいます。）の保証が受けられる方。 ①お借入時の年齢は満20歳以上満70歳以下で、最終返済時の年齢が満75歳以下の方。 ②日本国籍のある方、または永住権のある方。 ③ご返済に見合う安定継続した年収が250万円以上で租税公課の滞納がない方。 ④勤続(営業)3年以上の方。 ⑤団体信用生命保険にご加入できる方(保険料は当行負担)。 ⑥お借換えの場合、ご本人居住住宅に対するお借入の住宅ローンを5年以上、正常にご返済されている方。
お使いみち	・ご本人がお住まいになる住宅のための資金で、次に該当するもの。 ・住宅の新築・増改築資金、住宅(土地付を含む)、分譲マンションの購入資金。 ・宅地の購入資金。 ※ただし、木造連棟式住宅、借地上の中古住宅、2年以内に住宅を建てる予定のない宅地の購入は対象になりません。
ご融資金額	・100万円以上2億円以内（10万円単位）
ご融資期間	・35年以内（1年単位）※お借入当初の1年間は返済を据え置くことができます。
金利種類	・原則として変動金利ですが、固定金利特約により、ご融資後3年、5年、10年、20年のいずれかの期間、固定金利をご選択いただけます。
ご融資利率	**[変動金利]** ・変動金利の融資利率は、毎年4月1日および10月1日(以下「基準日」)に以降6ヵ月の住宅ローン基準金利（以下「基準金利」）を決定し、その基準金利を基に融資利率を決定します。ただし、金融情勢に変化があった場合は上記にかかわらず随時適用金利を変更します。 ・ご融資後の融資利率は、基準日に年2回当行の基準金利の見直しを行います。見直しの結果、基準金利が変更された場合、変更前の基準金利と変更後の基準金利の変動幅と同幅で融資利率を変更します。変更後の融資利率は7月、1月のご返済分から適用します。 ・お借入期間中、固定金利と変動金利を何度でも選択いただけます。 ※変動金利から固定金利への変更は、約定返済日に選択することができます。 **[返済額]** ・変動金利を選択中に、融資利率変更があっても、毎月の元利返済額および増額元利返済額は毎年10月1日での5回目の見直しを行うまでは変更しません。 ・毎年の10月1日での5回目の見直しにより元利返済額が変更される場合、以降の新返済額はそのときの新借入利率、残存元金、残存期間等に基づいて当行所定の方法で算出します。 ただし、新返済額は前回までの返済額の1.25倍を限度とします。 ・固定金利へ変更する場合、返済額はその時点で再計算されます。 **[固定金利]** ・固定金利特約期間は3年・5年・10年・20年のいずれかの期間からご選択いただけます。 固定金利の融資利率は、毎月月初に当月お借入分の融資利率を決定し、その融資利率を適用します。当月内は、原則として融資利率は変更しませんが、金融情勢に変化があった場合は、随時融資利率を変更します。 ・固定金利特約期間終了後、変動金利を選択された場合は、特約期間終了日の属する月の前月1日における基準金利に基づいて決定された融資利率を適用します。 ・固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択される場合、その時点の「固定特約金利」となります。 ※特約期間終了後に特にお申し出が無い場合には、自動的に変動金利型へ切り替えとなります。 ・固定金利特約期間中は変動金利への変更はできません。 **[返済額]** ・固定金利特約期間中は、返済額は変わりません。 ・固定金利特約期間終了時にどちらの金利を選択されても、返済額はその時点で再計算されます。
金利の引下げ	――――

担保

・「保証会社」が担保となる住宅の土地と建物に抵当権を設定させていただきます。

保証人

・「保証会社」の保証付ですので、原則として保証人は不要です。
ただし、お借入条件によって、保証人が必要になる場合があります。

保証料

・以下の支払方法からご選択いただきます。
①ご融資時に一括してお支払いいただく方法
ご契約金額100万円あたりの保証料の例示

期間(年)	5	10	15	20	25	30	35
保証料(円)	4,580	8,544	11,982	14,834	17,254	19,137	20,614

②保証料を金利に含み、毎月のご返済分と合わせてお支払いいただく方法
ご融資利率に年0.2%を上乗せした金利が適用となります。
この場合、一括してお支払いいただく方法に比べ、毎月のご返済金額は多くなります。

火災保険

・担保の建物に原則として長期火災保険をつけていただきます。
・原則火災保険金請求権には質権を設定いたしませんが、借地上の建物の場合等、質権を設定させていただくことがあります。

団体信用生命保険

・当行所定の団体信用生命保険にご加入いただきます（保険料は当行が負担いたします）。

ご返済方法

・返済方法は元利均等返済方式となります。
・毎月一定日に、ご指定の預金口座から、自動支払の方法で元利均等額をご返済していただきます。
・ご融資額の50%以内で、6ヵ月ごとのボーナス月増額返済もできます。

手数料（消費税含む）

・事務取扱手数料：33,000円。ご融資時に「保証会社」へお支払いいただきます。
・返済条件変更手数料：5,500円
・変動金利期間中に固定金利に変更する場合の手数料：5,500円
・固定金利を再選択する場合の手数料：5,500円
・全額繰上返済する場合の手数料

		窓口	インターネット
固定金利期間中	繰上返済額　1,000万円以下	33,000円	—
	繰上返済額　1,000万円超	55,000円	—
変動金利期間中	融資実行後　10年以内	11,000円	—
	融資実行後　10年超	無料	—

・一部繰上返済をする場合の手数料

		窓口	インターネット(*1)
固定金利期間中	繰上返済額　1,000万円以下	33,000円	無料
	繰上返済額　1,000万円超	55,000円	無料
変動金利期間中(*2)		5,500円	無料

（*1）きらぼしホームダイレクトをご利用いただいている場合に限ります。2020年5月1日より前に旧八千代銀行でお借入れいただいた方は、ご利用いただけません。
（*2）変動金利期間中に最終返済期日をそのまま据え置いて一部繰上返済する場合は、別途返済条件変更手数料として5,500円が必要となります。インターネットから最終返済期日を据え置く場合の一部繰上返済はお取扱できません。

返済試算額

・店頭でお申し出いただければ、お客さまの返済額を試算いたします。

その他

・ご融資利率の詳細については、窓口またはホームページでご確認ください。
・お申し込みに際しては当行および当行指定の保証会社の審査がございます。審査結果によってはご希望にそいかねる場合がございますので、あらかじめご了承下さい。

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

10-2 融資商品説明書

商品名	ガン保障特約付住宅ローン
ご利用いただける方	・つぎの①～⑥に該当し、かつ当行の審査に適合し、きらぼし信用保証株式会社（以下「保証会社」といいます。）の保証が受けられる方。 ①お借入時の年齢は満20歳以上満50歳以下で、最終返済時の年齢が満75歳以下の方。 ②日本国籍のある方、または永住権のある方。 ③ご返済に見合う安定継続した年収が250万円以上で租税公課の滞納がない方。 ④勤続(営業)3年以上の方。 ⑤団体信用生命保険にご加入できる方（保険料は当行負担）。 ⑥お借換えの場合、ご本人居住住宅に対するお借入の住宅ローンを5年以上、正常にご返済されている方。
お使いみち	・ご本人がお住まいになる住宅のための資金で、次に該当するもの。 ・住宅の新築・増改築資金、住宅(土地付を含む)、分譲マンションの購入資金。 ・宅地の購入資金。 ※ただし、木造連棟式住宅、借地上の中古住宅、2年以内に住宅を建てる予定のない宅地の購入は対象になりません。
ご融資金額	・100万円以上2億円以内（10万円単位）
ご融資期間	・35年以内（1年単位）※お借入当初の1年間は返済を据え置くことができます。 ・お借換えの場合、対象となる住宅ローン等のお借入期限までです。
金利種類	・原則として変動金利ですが、固定金利特約により、ご融資後3年、5年、10年、20年のいずれかの期間、固定金利をご選択いただけます。
ご融資利率	・変動金利・固定金利ともに、お借入をする日の当行が定める融資利率を適用します。 ・住宅ローン選択上手の店頭表示金利　+年0.1%となります。 **[変動金利]** ・変動金利の融資利率は、毎年4月1日および10月1日(以下「基準日」)に以降6ヵ月の住宅ローン基準金利（以下「基準金利」）を決定し、その基準金利を基に融資利率を決定します。ただし、金融情勢に変化があった場合は上記にかかわらず随時適用金利を変更します。 ・ご融資後の融資利率は、基準日に年2回当行の基準金利の見直しを行います。見直しの結果、基準金利が変更された場合、変更前の基準金利と変更後の基準金利の変動幅と同幅で融資利率を変更します。変更後の融資利率は7月、1月のご返済分から適用します。 ・お借入期間中、固定金利と変動金利を何度でも選択いただけます。 ※変動金利から固定金利への変更は、約定返済日に選択することができます。 **[返済額]** ・変動金利を選択中に、融資利率変更があっても、毎月の元利返済額および増額元利返済額は毎年10月1日での5回目の見直しを行うまでは変更しません。 ・毎年の10月1日での5回目の見直しにより元利返済額が変更される場合、以降の新返済額はそのときの新借入利率、残存元金、残存期間等に基づいて当行所定の方法で算出します。 ただし、新返済額は前回までの返済額の1.25倍を限度とします。 ・固定金利へ変更する場合、返済額はその時点で再計算されます。 **[固定金利]** ・固定金利特約期間は3年・5年・10年・20年のいずれかの期間からご選択いただけます。 ・固定金利の融資利率は、毎月月初に当月お借入分の融資利率を決定し、その融資利率を適用します。当月内は、原則として融資利率は変更しませんが、金融情勢に変化があった場合は随時融資利率を変更します。 ・固定金利特約期間終了後、変動金利を選択された場合は、特約期間終了日の属する月の前月1日における基準金利に基づいて決定された融資利率を適用します。 ・固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択される場合、その時点の「固定特約金利」となります。 ※特約期間終了後に特にお申し出が無い場合には、自動的に変動金利型へ切り替えとなります。 ・固定金利特約期間中は変動金利への変更はできません。 **[返済額]** ・固定金利特約期間中は、返済額は変わりません。 ・固定金利特約期間終了時にどちらの金利を選択されても、返済額はその時点で再計算されます。
金利の引下げ	――――

担保

・「保証会社」が担保となる住宅の土地と建物に抵当権を設定させていただきます。

保証人

・「保証会社」の保証付ですので、原則として保証人は不要です。
ただし、お借入条件によって、保証人が必要になる場合があります。

保証料

・以下の支払方法からご選択いただきます。
①ご融資時に一括してお支払いいただく方法
ご契約金額100万円あたりの保証料の例示

期間(年)	5	10	15	20	25	30	35
保証料(円)	4,580	8,544	11,982	14,834	17,254	19,137	20,614

②保証料を金利に含み、毎月のご返済分と合わせてお支払いいただく方法
ご融資利率に年0.2%を上乗せした金利が適用となります。
この場合、一括してお支払いいただく方法に比べ、毎月のご返済金額は多くなります。

火災保険

・担保の建物に原則として長期火災保険をつけていただきます。
・原則火災保険金請求権には質権を設定いたしませんが、借地上の建物の場合等、質権を設定させていただくことがあります。

団体信用生命保険

・「ガン保障特約付団体信用生命保険」にご加入していただきます（保険料は当行が負担いたします）。

ご返済方法

・返済方法は元利均等返済方式となります。
・毎月一定日に、ご指定の預金口座から、自動支払の方法で元利均等額をご返済していただきます。
・ご融資額の50%以内で、6ヵ月ごとのボーナス月増額返済もできます。

手数料（消費税含む）

・事務取扱手数料：33,000円。ご融資時に「保証会社」へお支払いいただきます。
・返済条件変更手数料：5,500円
・変動金利期間中に固定金利に変更する場合の手数料：5,500円
・固定金利を再選択する場合の手数料：5,500円
・全額繰上返済する場合の手数料

		窓口	インターネット
固定金利期間中	繰上返済額　1,000万円以下	33,000円	—
	繰上返済額　1,000万円超	55,000円	—
変動金利期間中	融資実行後　10年以内	11,000円	—
	融資実行後　10年超	無料	—

・一部繰上返済をする場合の手数料

		窓口	インターネット(*1)
固定金利期間中	繰上返済額　1,000万円以下	33,000円	無料
	繰上返済額　1,000万円超	55,000円	無料
変動金利期間中(*2)		5,500円	無料

（*1）きらぼしホームダイレクトをご利用いただいている場合に限ります。2020年5月1日より前に旧八千代銀行でお借入れいただいた方は、ご利用いただけません。
（*2）変動金利期間中に最終返済期日をそのまま据え置いて一部繰上返済する場合は、別途返済条件変更手数料として5,500円が必要となります。インターネットから最終返済期日を据え置く場合の一部繰上返済はお取扱できません。

<お借換えの場合>

・登記費用については、抵当権設定に伴う登録免許税が必要となります。
（例:融資金額1,000万円の場合、40,000円（消費税非課税）およびお借換え前のローンに対する抵当権抹消費用、司法書士あて報酬等）
・所定の印紙代が必要となります。（例:融資金額1,000万円をお借入で、固定金利特約型をご利用の場合は、10,200円（消費税非課税））

返済試算額

・店頭でお申し出いただければ、お客さまの返済額を試算いたします。

その他

・ご融資利率の詳細については、窓口またはホームページでご確認ください。
・お申し込みに際しては当行および当行指定の保証会社の審査がございます。審査結果によってはご希望にそいかねる場合がございますので、あらかじめご了承下さい。

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

10-3 融資商品説明書

商品名	3大疾病&5住宅ローン
ご利用いただける方	・つぎの①～⑥に該当し、かつ当行の審査に適合し、きらぼし信用保証株式会社（以下「保証会社」といいます。）の保証が受けられる方。 ①お借入時の年齢は満20歳以上満50歳以下、最終ご返済時の年齢が満75歳以下の方。 ②日本国籍のある方、または永住権のある方。 ③ご返済に見合う安定継続した年収が250万円以上あり、租税公課の滞納がない方。 ④勤続(営業)3年以上の方。 ⑤団体信用生命保険にご加入できる方。（保険料は当行負担） ⑥お借換えの場合、ご本人居住住宅に対するお借入の住宅ローンを5年以上、正常にご返済されている方。
お使いみち	・ご本人がお住まいになる住宅のための資金で、次に該当するもの。 ・住宅の新築・増改築資金、住宅(土地付を含む)、分譲マンションの購入資金。 ・宅地の購入資金。 ※ただし、木造連棟式住宅、借地上の中古住宅、2年以内に住宅を建てる予定のない宅地の購入は対象になりません。
ご融資金額	・100万円以上2億円以内（10万円単位）
ご融資期間	・35年以内（1年単位）※お借入当初の1年間は返済を据え置くことができます。 ・お借換えの場合、対象となる住宅ローン等のお借入期限までです。
金利種類	・原則として変動金利ですが、固定金利特約により、ご融資後3年、5年、10年、20年のいずれかの期間、固定金利をご選択いただけます。
ご融資利率	・変動金利・固定金利ともに、お借入をする日の当行が定める融資利率を適用します。 ・住宅ローン選択上手の店頭表示金利　+年0.3%となります。 **[変動金利]** ・変動金利の融資利率は、毎年4月1日および10月1日（以下「基準日」）に以降6ヵ月の住宅ローン基準金利（以下「基準金利」）を決定し、その基準金利を基に融資利率を決定します。ただし、金融情勢に変化があった場合は上記にかかわらず随時適用金利を変更します。 ・ご融資後の融資利率は、基準日に年2回当行の基準金利の見直しを行います。見直しの結果、基準金利が変更された場合、変更前の基準金利と変更後の基準金利の変動幅と同幅で融資利率を変更します。変更後の融資利率は7月、1月のご返済分から適用します。 ・お借入期間中、固定金利と変動金利を何度でも選択いただけます。 ※変動金利から固定金利への変更は、約定返済日に選択することができます。 **[返済額]** ・変動金利を選択中に、融資利率変更があっても、毎月の元利返済額および増額元利返済額は毎年10月1日での5回目の見直しを行うまでは変更しません。 ・毎年の10月1日での5回目の見直しにより元利返済額が変更される場合、以降の新返済額はそのときの新借入利率、残存元金、残存期間等に基づいて当行所定の方法で算出します。 ただし、新返済額は前回までの返済額の1.25倍を限度とします。 ・固定金利へ変更する場合、返済額はその時点で再計算されます。 **[固定金利]** ・固定金利特約期間は3年・5年・10年・20年のいずれかの期間からご選択いただけます。 ・固定金利の融資利率は、毎月月初に当月お借入分の融資利率を決定し、その融資利率を適用します。当月内は、原則として融資利率は変更しませんが、金融情勢に変化があった場合は、随時融資利率を変更します。 ・固定金利特約期間終了後、変動金利を選択された場合は、特約期間終了日の属する月の前月1日における基準金利に基づいて決定された融資利率を適用します。 ・固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択される場合、その時点の「固定特約金利」となります。 ※特約期間終了後に特にお申し出が無い場合には、自動的に変動金利型へ切り替えとなります。 ・固定金利特約期間中は変動金利への変更はできません。 **[返済額]** ・固定金利特約期間中は、返済額は変わりません。 ・固定金利特約期間終了時にどちらの金利を選択されても、返済額はその時点で再計算されます。
金利の引下げ	――――

担保

・「保証会社」が担保となる住宅の土地と建物に抵当権を設定させていただきます。

保証人

・「保証会社」の保証付ですので、原則として保証人は不要です。
ただし、お借入条件によって、保証人が必要になる場合があります。

保証料

・以下の支払方法からご選択いただきます。
①ご融資時に一括してお支払いいただく方法
ご契約金額100万円あたりの保証料の例示

期間(年)	5	10	15	20	25	30	35
保証料(円)	4,580	8,544	11,982	14,834	17,254	19,137	20,614

②保証料を金利に含み、毎月のご返済分と合わせてお支払いいただく方法
ご融資利率に年0.2%を上乗せした金利が適用となります。
この場合、一括してお支払いいただく方法に比べ、毎月のご返済金額は多くなります。

火災保険

・担保の建物に原則として長期火災保険をつけていただきます。
・原則、火災保険金請求権には質権を設定いたしませんが、借地上の建物の場合等、質権を設定させていただくことがあります。

団体信用生命保険

・「3大疾病&5保険」にご加入いただきます（保険料は当行が負担いたします）。

ご返済方法

・返済方法は元利均等返済方式となります。
・毎月一定日に、ご指定の預金口座から、自動支払の方法で元利均等額をご返済していただきます。
・ご融資額の50%以内で、6ヵ月ごとのボーナス月増額返済もできます。

手数料（消費税含む）

・事務取扱手数料：33,000円。ご融資時に「保証会社」へお支払いいただきます。
・返済条件変更手数料：5,500円
・変動金利期間中に固定金利に変更する場合の手数料：5,500円
・固定金利を再選択する場合の手数料：5,500円
・全額繰上返済する場合の手数料

		窓口	インターネット
固定金利期間中	繰上返済額　1,000万円以下	33,000円	—
	繰上返済額　1,000万円超	55,000円	—
変動金利期間中	融資実行後　10年以内	11,000円	—
	融資実行後　10年超	無料	—

・一部繰上返済をする場合の手数料

		窓口	インターネット(*1)
固定金利期間中	繰上返済額　1,000万円以下	33,000円	無料
	繰上返済額　1,000万円超	55,000円	無料
変動金利期間中(*2)		5,500円	無料

（*1）きらぼしホームダイレクトをご利用いただいている場合に限ります。2020年5月1日より前に旧八千代銀行でお借入れいただいた方は、ご利用いただけません。
（*2）変動金利期間中に最終返済期日をそのまま据え置いて一部繰上返済する場合は、別途返済条件変更手数料として5,500円が必要となります。インターネットから最終返済期日を据え置く場合の一部繰上返済はお取扱できません。

<お借換えの場合>

・登記費用については、抵当権設定に伴う登録免許税が必要となります。
（例:融資金額1,000万円の場合、40,000円（消費税非課税）およびお借換え前のローンに対する抵当権抹消費用、司法書士あて報酬等）
・所定の印紙代が必要となります。（例:融資金額1,000万円をお借入で、固定金利特約型をご利用の場合は、10,200円（消費税非課税））

返済試算額

・店頭でお申し出いただければ、お客さまの返済額を試算いたします。

その他

・ご融資利率の詳細については、窓口またはホームページでご確認ください。
・お申し込みに際しては当行および当行指定の保証会社の審査がございます。審査結果によってはご希望にそいかねる場合がございますので、あらかじめご了承下さい。

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

住宅ローン
ガイドブック

詳しくは窓口またはカスタマーセンターへお問い合わせください。

2020年5月現在

きらぼし銀行

カスタマーセンター
0120-860-984
【受付時間】平日9:00～17:00
※銀行休業日はご利用いただけません

https://www.kiraboshibank.co.jp

2020-05　K00020012