

【住宅ローン「とうきょう森のいえ」】

(2022年9月1日現在)

商品名	住宅ローン「とうきょう森のいえ」
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・ つぎの①～⑥に該当し、かつ当行の審査に適合し、きらぼし保証株式会社(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れの住宅ローンを5年以上、正常にご返済されている方。 ⑦ 東京の木・いえづくり協議会会員が建築に関わり、かつ住宅建設に使用する木材の50%以上を多摩産材としていること。
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、住宅(土地付を含む)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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 100万円以上2億円以内(10万円単位)
ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 変動金利・固定金利ともに、お借入れをする日の当行が定める融資利率を適用します。 <p>[変動金利]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>[返済額]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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銀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。 <p>[固定金利]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>[返済額]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「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。

お借入時の保証料・手数料等 (消費税込)	<p>以下の支払方法からご選択いただきます。</p> <p>①保証料一括型</p> <ul style="list-style-type: none"> お借入時に一括して「保証会社」へ所定の保証料をお支払いいただく方法。 <p>ご契約金額100万円あたりの保証料の例示</p> <table border="1" data-bbox="445 303 1574 373"> <tr> <td>期間(年)</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>25</td> <td>30</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>4,580</td> <td>8,544</td> <td>11,982</td> <td>14,834</td> <td>17,254</td> <td>19,137</td> <td>20,614</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> 別途、事務取扱手数料33,000円を「保証会社」へお支払いいただきます。 <p>②保証料分割型</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 お借入時に事務取扱手数料33,000円を「保証会社」へお支払いいただきます。 	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																	
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																											
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> 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。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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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カ月ごとのボーナス月増額返済もできます。 																																	
繰上返済・条件変更 手数料 (消費税込)	<ul style="list-style-type: none"> 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 <table border="1" data-bbox="505 989 1488 1154"> <tr> <td></td> <td></td> <td>窓口</td> <td>インターネット</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">固定金利 期間中</td> <td>繰上返済額 1,000万円以下</td> <td>33,000円</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>繰上返済額 1,000万円超</td> <td>55,000円</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">変動金利 期間中</td> <td>融資実行後 10年以内</td> <td>11,000円</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>融資実行後 10年超</td> <td>無料</td> <td>-</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> 一部繰上返済をする場合の手数料 <table border="1" data-bbox="505 1179 1488 1318"> <tr> <td></td> <td></td> <td>窓口</td> <td>インターネット(*1)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">固定金利 期間中</td> <td>繰上返済額 1,000万円以下</td> <td>33,000円</td> <td>無料</td> </tr> <tr> <td>繰上返済額 1,000万円超</td> <td>55,000円</td> <td>無料</td> </tr> <tr> <td colspan="2">変動金利期間中(*2)</td> <td>5,500円</td> <td>無料</td> </tr> </table> <p>(*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です。</p> <p>(*2) 変動金利期間中に最終返済期日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り扱いできません。</p>			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	-			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
		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	-																															
		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																															
返済試算額	<ul style="list-style-type: none"> 店頭窓口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	<ul style="list-style-type: none"> ご融資利率の詳細については、店頭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、あらかじめご了承ください。 																																	
指定紛争解決機関	<p>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</p>																																	