【商品概要説明書】

全国保証付住宅ローン　　［2026年8月3日現在］

項　　目	内　　容
1.商品名	全国保証付住宅ローン
2.ご利用いただける方	○次のすべての条件を満たす方 １．満２０歳以上満６５歳未満で、最終ご返済時満８０歳未満※の方 ※満８０歳となる誕生日の前月末までにご完済いただける方 （注）「がん団信」は、満２０歳以上満５０歳未満で、最終ご返済時満８０歳未満の方、「３大疾病団信＋３大就業不能団信」の場合は、満２０歳以上満５０歳未満で、満７５歳となる誕生日の前月末までにご完済いただける方 ２．安定継続した収入のある方（年収１００万円以上、勤続年数１年以上） ※自営業者、法人役員の方は通年決算２期以上 ※契約社員（非常勤含む）、派遣社員、嘱託社員、パート社員、アルバイトの方は対象外となります。 ３．団体信用生命保険に加入できる方 ４．全国保証（株）の保証を受けられる方
3.ご利用限度額	○１００万円以上２億円以内（１万円単位）　（累積保証金額２億円以内） ※全国保証（株）の定める担保評価額の２００％以内となります。
4.融資対象物件	○土地：原則６０㎡以上 ○建物（戸建）：延床面積４０㎡以上 ○建物（マンション）：専有面積４０㎡以上 ※お申込人が所有する物件。共有者がいる場合は親族に限ります。 ※店舗・事務所・賃貸併用住宅は居住部分が延床面積の１／２以上ある場合に限り、お申込みいただけます。
5.お使いみち	○お申込人が取得し、お申込人が居住する目的のもので、次に該当する資金 １．宅地および住宅の購入資金 ２．住宅の新築・リフォーム資金（付随するインテリア、設備資金、エクステリア費用） ３．現在他の金融機関でお借入れ中の住宅ローンのお借換え資金 ４．お申込人の居住用住宅の住み替えに要する資金 ５．上記お借入れに伴う諸費用
6.ご融資利率	○固定金利選択型 固定金利特約期間を、お客さまのプランにあわせて３年・５年・１０年・１５年からお選びいただけます。 ・一定期間（３年、５年、１０年、１５年）特約により金利を固定し、一定期間が終了した時点でその時の金利情勢を確認のうえ、改めて固定金利または変動金利をお選びいただけます。 ※適用金利はお申込み時の金利ではなく、お借入れ時の金利となります。なお、固定金利特約期間中は金利の変更はできません。 ※固定金利特約期間中の毎月の返済額は変わりません(元金均等月賦返済を除きます)。 ・固定金利特約期間終了時のお取扱い 固定金利特約期間終了時（３年は３６回目、５年は６０回目、１０年は１２０回目、１５年は１８０回目のそれぞれ約定返済日）に、その時点の金利で改めて固定金利あるいは変動金利をお選びいただきます。 ※固定金利特約期間終了時の金利がお借入れ時の金利と異なる場合には、毎回の返済額が変更となります。この場合、お選びいただく金利タイプにより毎回の返済額は次のように変更させていただきます。 １．再度固定金利を選択された場合 毎回の返済額の変動幅に制限がありませんので、金利の変動により毎回の返済額が大幅に増加または減少することがあります。 ２．変動金利を選択された場合（固定金利選択のお申し出がない場合、または残りのお借入期間が３年未満となった場合で自動的に変動金利に変更させていただいた場合を含みます） 毎回の返済額が増額になる場合は、変更前（固定金利特約期間中）の返済額の1.25倍を限度として変更させていただきます。毎回の返済額が減額になる場合は、変動幅に制限なく変更させていただきます。

<table>
<tr><th>項　　目</th><th>内　　容</th></tr>
<tr><td></td><td>（1）固定金利特約期間終了時にお借入れ条件を変更された場合は、1.25 倍の制限なく返済額を変更させていただく場合がございます。
（2）変動金利への変更後は、変動金利型の「金利変更の基準日・実施日」「ご返済額の変更」に基づき変更させていただきます。
※元金均等月賦返済を除きます。
※固定金利選択のお申し出がない場合、または残りのお借入期間が３年未満となった場合は自動的に変動金利に変更させていただきます。
※一旦、変動金利を選択した場合でも固定金利に切り替えることができます。
○変動金利型
お借入期間中の金利は当行の住宅ローン基準金利を基準として、年２回自動的に変更されます。
・金利変更の基準日・実施日
適用金利は基準金利が下記の基準日・実施日により変更された場合、これに連動して同じ幅だけ金利が引き上げられ、または引き下げられます。
※適用金利はお申込み時の金利ではなく、お借入れ時または基準日の金利となります。
<table>
<tr><th>基準日</th><th>実施日</th></tr>
<tr><td>４月１日</td><td>同年６月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、
同年７月のご返済分からご返済額が変更となります。</td></tr>
<tr><td>１０月１日</td><td>同年１２月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、
翌年１月のご返済分からご返済額が変更となります。</td></tr>
</table>
・ご返済額の変更
１.毎回の返済額は５年間変更されません。
・５年間は毎回の返済額（元金および利息の合計）は変更されませんが、金利の変動により元金と利息の内訳は変更させていただきます。
・毎年１０月１日を経過するごとに１年経過したものとみなします。
２.５年経過ごとに返済額は変更されますが、増額の場合には変更前の１．２５倍を限度とします（減額の場合は制限ありません）。
※５年間の返済額一定期間中に金利が上昇し、利息分がご返済額を上回る場合、または５年経過ごとの見直しで利息分が変更後のご返済額を上回る場合、上回る利息分（未払利息）は最終回のご返済に繰り延べます。発生した未払利息は、原則として最終回のご返済日に一括してご返済いただきます。なお、その際は期間の延長や分割返済もできますので、窓口までお申し出ください。
※元金均等月賦返済を除きます。</td></tr>
<tr><td>7.ご返済期間</td><td>○原則２年以上３５年以内　（１カ月単位）
※全国保証(株)の定める条件を満たした場合、最長５０年となります。
なお、中古マンション購入またはお借換えの場合、５０年から築後年数を差し引いた年数以内となります。（当該期間が３５年未満の場合は最長３５年）
※お借換えの場合は、お借換え対象ローンの期限内とさせていただきます。</td></tr>
<tr><td>8.ご返済方法</td><td>○元利均等月賦返済
毎月一定額(元金および利息の合計額)でご返済いただきます。また､お借入れ金額の５０％までは年２回のボーナス返済もご利用いただけます。
○元金均等月賦返済
毎月決まった元金に利息を加えた金額をご返済いただきます（元金の減少やご融資利率の変動に伴い返済額は毎月変わります)。また、お借入れ金額の５０％までは年２回のボーナス返済もご利用いただけます。
※ご返済期間中での元利均等月賦返済・元金均等月賦返済間の変更はできません。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>項　　目</th><th>内　　容</th></tr>
<tr><td>９.担保・保証人</td><td>
○全国保証(株)が保証しますので、保証人は原則として必要ありません。
○ご融資対象の土地・建物に、当行を第１順位の抵当権者とする抵当権を設定させていただきます。
○保証料
保証料は当行および全国保証(株)の審査により決めさせていただきます。
＜一括支払＞
お借入れ時に一括して全国保証(株)に所定の保証料をお支払いいただきます。
（お借入金額 100 万円につき）
<table>
<tr><th>期間</th><th>通常保証料</th><th>超過保証料（注）</th></tr>
<tr><td>５年</td><td>2,069 円 ～ 8,870 円</td><td>8,870 円 ～ 39,918 円</td></tr>
<tr><td>１０年</td><td>3,705 円 ～ 15,882 円</td><td>15,882 円 ～ 71,470 円</td></tr>
<tr><td>１５年</td><td>5,233 円 ～ 22,427 円</td><td>22,427 円 ～ 100,923 円</td></tr>
<tr><td>２０年</td><td>6,632 円 ～ 28,423 円</td><td>28,423 円 ～ 127,906 円</td></tr>
<tr><td>２５年</td><td>7,891 円 ～ 33,819 円</td><td>33,819 円 ～ 152,188 円</td></tr>
<tr><td>３０年</td><td>9,005 円 ～ 38,594 円</td><td>38,594 円 ～ 173,677 円</td></tr>
<tr><td>３５年</td><td>9,976 円 ～ 42,756 円</td><td>42,756 円 ～ 192,404 円</td></tr>
<tr><td>４０年</td><td>10,811 円 ～ 46,333 円</td><td>46,333 円 ～ 208,500 円</td></tr>
<tr><td>５０年</td><td>12,114 円 ～ 51,917 円</td><td>51,917 円 ～ 233,628 円</td></tr>
</table>
（注）全国保証（株）の定める担保額を超過した借入額に対する保証料
＜分割支払＞
お借入利率に年 0.08%～年 0.4%を上乗せし、毎月のご返済額に含めてお支払いただきます。
</td></tr>
<tr><td>１０.火災保険</td><td>
○火災等により建物や家財が損害を受けた場合に、損害が補償される「住宅ローン用火災保険」にご加入いただくことができます。なお、火災保険金請求権および解約返戻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く場合がございます。
○敷地が借地の場合は、原則として融資額以上の火災保険に融資期間中ご加入いただきます。
</td></tr>
<tr><td>１１.団体信用生命保険</td><td>
○「一般団信」「がん団信」「３大疾病団信＋３大就業不能団信」の３つがあります。
「がん団信」の場合、通常の住宅ローン金利より年０．１５%、「３大疾病団信＋３大就業不能団信」の場合、通常の住宅ローン金利より年０．３%高くなります。
<table>
<tr><th>種類</th><th>保障範囲</th><th>申込年齢</th><th>保障期間</th></tr>
<tr><td>一般団信</td><td>死亡・高度障害・余命６ヵ月（リビング・ニーズ）</td><td>実行時、満 65 歳未満</td><td>満 80 歳となる誕生日の前月末まで</td></tr>
<tr><td>がん団信</td><td>死亡・高度障害・余命６ヵ月（リビング・ニーズ）・<u>所定のがん</u></td><td>実行時、満 50 歳未満</td><td>満 80 歳となる誕生日の前月末まで</td></tr>
<tr><td>３大疾病団信＋３大就業不能団信</td><td>死亡・高度障害・余命６ヵ月（リビング・ニーズ）・３大疾病・ケガや病気による就業不能</td><td>実行時、満 50 歳未満</td><td>満 75 歳となる誕生日の前月末まで</td></tr>
</table>
○保険の詳細については、「申込書兼告知書」に添付の「重要事項のご説明」、「重要事項に関するご説明」および「申込書兼告知書」裏面の「団体信用生命保険のご説明」、「がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険のご説明」、「団体信用就業不能保障保険および３大疾病保障特約付団体信用生命保険のご説明」を必ずご確認ください。
</td></tr>
<tr><td>１２.ご契約時にかかる費用</td><td>
○事務取扱手数料（１件につき）　：保証料一括支払時　５５，０００円（消費税等込）
○不動産担保事務手数料：２２，０００円（消費税等込）
○ご契約書類の印紙代（１通ごと）
<table>
<tr><th>契約金額</th><th>印紙税</th><th>契約金額</th><th>印紙税</th></tr>
<tr><td>１００万円以下</td><td>１，０００円</td><td>５，０００万円以下</td><td>２万円</td></tr>
<tr><td>５００万円以下</td><td>２，０００円</td><td>１億円以下</td><td>６万円</td></tr>
<tr><td>１，０００万円以下</td><td>１万円</td><td></td><td></td></tr>
</table>
契約金額がないもの／２００円
○抵当権の設定費用
登録免許税（抵当権設定登記）お借入れ金額の０．４%
※特例が適用される場合があります。
※お借換えの場合にはこの他に抹消費用(不動産１個につき１，０００円)がかかります。
※別途司法書士への登記報酬料がかかります。
</td></tr>
</table>

項　　目	内　　容
１３.手数料	○一部繰上返済・金利変更を行う際は５，５００円（消費税等込）の手数料をいただきます（インターネットバンキングによる場合は手数料不要です)。 ○返済条件の変更（返済期間の延長等）を行う際は、５，５００円（消費税等込）の手数料をいただきます。 ※出産・育児・介護による長期休業を理由とした条件変更（元金据置）の場合は手数料不要です。 ○全額繰上返済を行う際は３３，０００円（消費税等込）の手数料をいただきます。 ○「お借入れ後１年未満」または「条件変更時の残高が１００万円未満」の場合、条件変更手数料は無料です。 ○保証料返戻に係る保証会社事務手数料が必要となる場合があります。
１４.その他	○窓口・ホームページで返済額の試算ができます。 ○ご融資利率については窓口へお問い合わせください。