

ほくよう住宅ローン(全国保証(株)保証口)

(2024年11月1日現在)

1. 商品名	ほくよう住宅ローン(全国保証(株)保証口)																
2. ご利用いただける方	<p>次のすべての条件を満たす個人の方とさせていただきます。</p> <p>(1) お借入時、満18歳以上満65歳未満で、ローン完済時、満80歳となる誕生日の前月末までであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・夫婦連帯返済プランの場合は、ご夫婦ともにお借入時満18歳以上満65歳未満で、本ローン完済時満80歳となる誕生日の前月末までであること。また、主たる債務者の方に団体信用生命保険にご加入いただけることが要件となります。(連帯債務者の方はご加入いただけません)。 ・親子リレー特約の場合は、お借入時親は満18歳以上満65歳未満・子は満18歳以上満50歳未満で、本ローン完済時、子の年齢が満80歳となる誕生日の前月末までであること。 <p>また、親子ともに団体信用生命保険にご加入いただけることが要件となります。</p> <p>なお、親の方の団体信用生命保険は、満70歳の誕生日の前日に達した時点で保険契約は終了となりますのでご注意ください。</p> <p>※団体信用生命保険の種類によって、お借入時・完済時の年齢条件や特約が異なります(団体信用生命保険については後記16.をご参照ください)。</p> <p>(2) 同一事業所に1年以上勤務していること、または、年金を受給していること(年金を受給している場合は、年金受給年数および勤続年数は問いません)。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・親族会社勤務の方は勤続年数2年以上かつ勤務先の業歴3年以上であること。 <p>(3) 以下の総返済比率(他の借入を含む)の範囲内であること。</p> <table style="width: 100%; margin: 10px 0;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 50%;">【単独債務の場合】</td> <td style="text-align: center; width: 50%;">【収入合算の場合】</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="margin: auto;"> <tr><th style="padding: 5px;">前年年収</th><th style="padding: 5px;">返済比例</th></tr> <tr><td style="padding: 5px;">400万円未満</td><td style="padding: 5px;">30%以内</td></tr> <tr><td style="padding: 5px;">400万円以上</td><td style="padding: 5px;">35%以内</td></tr> </table> </td> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="margin: auto;"> <tr><th style="padding: 5px;">前年年収</th><th style="padding: 5px;">返済比例</th></tr> <tr><td style="padding: 5px;">400万円未満</td><td style="padding: 5px;">35%以内</td></tr> <tr><td style="padding: 5px;">400万円以上</td><td style="padding: 5px;">40%以内</td></tr> </table> </td> </tr> </table> <p>(4) 前年度税込み年収が200万円以上であること。</p> <p>(5) 全国保証(株)の指定する団体信用生命保険に加入できること(団体信用生命保険については、後記16.をご参照ください)。</p> <p>(6) 全国保証(株)の保証を得られること。</p> <p>(7) 所定の担保を差し入れできること。</p>	【単独債務の場合】	【収入合算の場合】	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><th style="padding: 5px;">前年年収</th><th style="padding: 5px;">返済比例</th></tr> <tr><td style="padding: 5px;">400万円未満</td><td style="padding: 5px;">30%以内</td></tr> <tr><td style="padding: 5px;">400万円以上</td><td style="padding: 5px;">35%以内</td></tr> </table>	前年年収	返済比例	400万円未満	30%以内	400万円以上	35%以内	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><th style="padding: 5px;">前年年収</th><th style="padding: 5px;">返済比例</th></tr> <tr><td style="padding: 5px;">400万円未満</td><td style="padding: 5px;">35%以内</td></tr> <tr><td style="padding: 5px;">400万円以上</td><td style="padding: 5px;">40%以内</td></tr> </table>	前年年収	返済比例	400万円未満	35%以内	400万円以上	40%以内
【単独債務の場合】	【収入合算の場合】																
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><th style="padding: 5px;">前年年収</th><th style="padding: 5px;">返済比例</th></tr> <tr><td style="padding: 5px;">400万円未満</td><td style="padding: 5px;">30%以内</td></tr> <tr><td style="padding: 5px;">400万円以上</td><td style="padding: 5px;">35%以内</td></tr> </table>	前年年収	返済比例	400万円未満	30%以内	400万円以上	35%以内	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><th style="padding: 5px;">前年年収</th><th style="padding: 5px;">返済比例</th></tr> <tr><td style="padding: 5px;">400万円未満</td><td style="padding: 5px;">35%以内</td></tr> <tr><td style="padding: 5px;">400万円以上</td><td style="padding: 5px;">40%以内</td></tr> </table>	前年年収	返済比例	400万円未満	35%以内	400万円以上	40%以内				
前年年収	返済比例																
400万円未満	30%以内																
400万円以上	35%以内																
前年年収	返済比例																
400万円未満	35%以内																
400万円以上	40%以内																
3. お使いみち	<p>お借入を申込みされる方ご本人またはご本人のご家族の居住を目的とする住宅に関する次のいずれかの使途となります。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) マイホーム新築 (2) 建売住宅購入 (3) マンション購入 (4) 中古住宅購入(マンションを含みます) (5) 住宅リフォーム (6) 土地購入(住宅を建築する計画があるものに限り) (7) 住み替え・建て替え (8) 既存住宅借入金の借り換え(既存当行ローンの借り換えはできません) (9) 店舗併用住宅の新築・購入(住宅部分が50%以上でかつ店舗部分は賃貸しないものに限り) <p>(注1) 上記(1)～(9)に付帯する住宅取得・お借換えに関する費用(外構工事費、事務</p>																

	<p>取扱手数料・保証料、住宅火災保険料、登記費用、不動産仲介手数料、印紙代（契約書・特約書）、家財（インテリア・エクステリア・電化製品）費用、引越費用等）もご利用いただけます。この他にも対象となる場合がございますので、詳しくは窓口にお問合せください。</p> <p>(注2)ご自宅を所有し、ローンをご返済中の方が、ご自宅を売却し、新たに住宅を購入（または新築）する場合、「購入資金（または新築資金）」に「ご自宅の売却に関する売買契約金額と既存ローンの清算に必要な金額との差額」を加算してお借入れをお申込みされる場合は、ご自宅の売却に売買契約が締結されていることが要件となります。</p> <p>お申込時点で売却依頼中のため売買契約金額が未確定の場合は、売買契約締結が要件となります。また、この場合、売却の仲介依頼先と購入（または新築）先が原則として同一ハウスメーカーであることを要します。</p> <p>(注3)別荘・セカンドハウス・ワンルームマンションは対象外となります。保留地・借地のお取扱はできません。</p>
4. お借入限度額	<p>次のいずれの条件をも満たす金額とさせていただきます。</p> <p>(1) 200万円以上1億円以内(1万円単位)</p> <p>(注) 全国保証㈱の保証付融資の累積保証金額が、1億円以下であることが条件となります。</p> <p>(2) 総所要資金額内、かつ、保証会社が保証を承諾する金額の範囲内</p> <p>(注) 総所要資金額とは、前記3. お使いみちの項に記載の資金の合計額を指します。</p> <p>(3) ご融資金額は、土地・建物評価額の最大200%までとなります。</p> <p>(注) 評価額は保証会社の評価基準とさせていただきます。</p>
5. お借入期間	<p>2年以上40年以内です(1年単位)</p> <p>ただし、新築マンションは50年以内です。</p> <p>(注1) 全期間固定金利型は2年以上35年以内のお取扱いとなります。</p> <p>(注2) お借換え資金のみの場合は、既存借入金の残存返済期間内となります。お借換えにリフォームを伴う場合は、2年以上40年以内となります。</p> <p>(注3) 物件によりお借入期間に一部制限がございます。</p> <p>(注4) 保証会社の審査によりご希望のお借入期間が変更になる場合がございます。</p>
6. ご返済方法	<p>元利均等毎月返済方式とし、お申し出によりボーナス併用返済も承ります。</p> <p>お利息のお支払いは、1カ月毎(ボーナス返済は6カ月毎)の後払いとなります。</p> <p>また、ご融資実行日から当初1年以内で、元金据置もご利用いただけます。</p> <p>なお、ボーナス併用返済とする場合、ボーナス返済支払月は、6カ月等間隔年2回とし、ボーナス返済部分の元金はお借入金額の50%を限度とさせていただきます。</p> <p>(注) 給与所得者以外の方はボーナス返済をご利用いただけません。</p>

<p>7. お借入利率 (金利タイプのご選択)</p>	<p>「固定金利」、「固定金利特約」、「変動金利」のいずれかの金利タイプをご選択いただけます。「固定金利」はご返済終了まで適用金利は変わりません。「固定金利特約」と「変動金利」の場合、変動金利から固定金利特約へは随時移行できます。また、固定金利特約は特約期間終了後、再度固定金利特約をご選択いただくか、もしくは変動金利へ移行いたします(金利タイプについて、詳しくは「8. 固定金利特約」、「9. 変動金利」をご参照ください)。</p> <p>(1) 新規ご融資時のお借入利率</p> <p>固定金利特約および変動金利とも、当行の定める「住宅ローン店頭基準金利(以下「店頭基準金利」という。(注1))」を基準とする利率にて決定いたします。なお、「店頭基準金利」は毎月見直しますので、お申込時とお借入時のお借入利率が異なる場合があります。</p> <p>※保証料後払方式の場合、保証料区分により、区分に応じた金利が適用金利に上乘せとなります。</p> <p>(2) ご融資実行後のお借入利率</p> <p>① 固定金利特約をご選択される場合</p> <p>固定金利特約期間終了日の前営業日までに再度固定金利特約をご選択される場合は、固定金利特約期間終了日の翌日における「店頭基準金利」を基準とする利率にて決定いたします。</p> <p>固定金利特約期間終了後(変動金利に移行後)に再度固定金利特約をご選択される場合、または、変動金利から固定金利特約をご選択される場合は、固定金利特約再選択のお申し出があった日の直後に到来する次回約定返済日の翌日時点の「店頭基準金利」を基準とする利率にて決定いたします。</p> <p>② 変動金利に移行される場合</p> <p>固定金利特約終了日までに固定金利特約再選択のお申し出がなく、変動金利に移行する場合は、固定金利特約終了日の翌日における「住宅ローン基準金利(注2)」を基準として決定されます。なお、変動金利の金利変動方式については、「9. 変動金利」をご参照ください。</p> <p>(注)1. 「住宅ローン店頭基準金利」とは、当行の窓口(ホームページ上)で公表している基準金利をいいます。なお、「住宅ローン店頭基準金利」は、毎月見直します。</p> <p>(注)2. 「住宅ローン店頭基準金利」は市場金利等に基づき決定され、市場金利等の変更により引き上げ、もしくは引き下げられます。なお、「住宅ローン店頭基準金利」は、毎年4月1日と10月1日を基準日とし、年2回見直します。</p> <p>(注)3. 「全国保証3大疾病団信」加入の場合の適用金利は年0.2%、「全国保証就業不能団信」加入の場合の適用利率は年0.3%上乘せとなります。</p> <p>(注)4. 「住宅ローン店頭基準金利」が適用される場合で、「全国保証3大疾病団信」加入の場合のお借入利率は「住宅ローン店頭基準金利+年0.3%」、「全国保証就業不能団信」加入の場合のお借入利率は「住宅ローン店頭基準金利+年0.4%」となります。</p> <p>(注)5. 元利金を延滞している場合は、金利タイプの変更および固定金利特約の再選択はできません。</p>
---------------------------------	--

8. 固定金利特約	<p>固定金利特約は、3年、5年、10年のいずれかの特約期間を指定してご選択いただけます。</p> <p>固定金利特約をご選択された場合、特約期間中は、特約期間利率、特約期間等の条件変更はお取扱いできません。固定特約期間終了後は、お客様のお申し出により固定金利特約を再選択いただけますが、特約期間終了日までに固定金利特約再選択のお申し出がない場合は、自動的に変動金利に移行いたします。</p>
9. 変動金利	<p>変動金利は、当行の「住宅ローン基準金利(以下「基準金利」という)」を基準として前回基準日と現基準日における「基準金利」の金利差を以って利率を引き上げ、または、引き下げいたします。</p> <p>「基準金利」は、毎年4月1日と10月1日を基準日とし、年2回見直しを行い、4月1日基準日の場合は、7月の約定返済日(半年ごとの増額返済を併用する場合は、6月以降最初に到来する増額返済月の翌月の約定返済日)、10月1日が基準日の場合は、翌年1月の約定返済日(半年ごとの増額返済を併用する場合は、12月以降最初に到来する増額返済月の翌月の約定返済日)から見直し後の金利によるご返済が開始されます。</p> <p>なお、お客様のお申し出により、変動金利によるご返済途上に固定金利特約へ変更することができます。</p>
10.ご返済額の見直し	<p>変動金利をご選択いただく場合、金利変動があっても、返済額中の元金分と利息分の割合を調整し、ご融資実行後、10月1日を5回経過するまでは、ご返済額の見直しは行いません。</p> <p>(注1)10月1日を5回経過する毎にご返済額の見直しを行いますが、新返済額は、新利率、残存元金、残存返済期間に基づいて計算し、見直し直後に到来する1月の約定返済から適用を開始します。ただし、新返済額が増加する場合は、従前のご返済額の1.25倍の金額を限度といたします。</p> <p>(注2)利率の変動により毎月の約定利息が毎月のご返済額を超える場合は、その超過額(以下「未払利息」といいます)を「(注)1.」の次回返済額見直し時よりご返済いただくものとし、未払利息、約定利息、元金の順に充当いたします。なお、当初のお借入期間が終了しても未返済元利金(未払利息を含む)がある場合は、原則として返済期日に一括返済していただきますが、期日までお申し出いただければ、期間の延長もご相談させていただきます。</p>
11. 保証	<p>全国保証㈱の保証とし、連帯保証人は不要です。</p> <p>なお、担保提供者の方は物上保証人として、抵当権設定契約証書(抵当権設定登記原因証明情報、設定用委任状を含みます)に署名・押印をしていただきます。</p>

12. 保証料	<p>保証料のお支払方法は、以下の2種類となります。</p> <p>(1)保証料前払方式 保証料は、お借入時までに事務取扱手数料と合算で保証会社に前払いいただきます。保証料は、お借入金額、お借入期間、お使用道、担保評価などにより区分を設けており、全国保証㈱が決定します。 ※【別表1】<保証料例①>ご参照願います。 <例※保証料例①>お借入金額 2,000 万円(うち 1,000 万円通常保証料、残り 1,000 万円超過保証料)、お借入期間 20 年の場合 通常保証料 66,320 円～284,230 円 超過保証料 284,230 円～1,279,060 円 (注1) 全額繰上返済をされた場合、前払いいただいた保証料は、保証会社所定の計算による金額から保証解約料、振込手数料および必要となる場合は事務手数料を差し引いて返戻いたします。 (注2) 一部繰上返済または返済期間短縮をされた場合、ご返済年月が到来していない未経過部分の保証料のうち返戻対象分を返戻いたします(所定の手数料を控除させていただきます。事務手数料の返戻はございません。詳しくは窓口にお問い合わせください。)</p> <p>(2)保証料後払方式 保証料はお借入金利に含まれ、この中から銀行を通じて保証会社へお支払いいただきます。保証料は、お借入金額、お借入期間、お使用道、担保評価などにより区分を設けており、全国保証㈱が決定します。 区分に応じた金利が適用金利に上乘せとなり、適用金利の中から銀行を通じて保証会社へお支払いいただきます(お借入時に保証会社に一括で前払いいただく必要はありません)。 (注) 保証料後払方式については、一部または全額繰上返済をされた場合の保証料返戻はありません。</p>
13. 保証会社の事務取扱手数料	<p>保証料前払方式は55,000円(消費税込み) 保証料後払方式は無料 (注1)事務取扱手数料は、ご融資実行時までに保証料と合算で保証会社に一括前払いいただきます。 (注2)事務取扱手数料につきましては、今後、金額を変更する場合がございます。</p>
14. 火災保険	<p>ご融資対象となる建物に次のいずれの条件をも満たす火災保険にご加入いただきます。</p> <p>(1)保険金額は、建物の時価相当額以上であること。 (2)保険満期日または自動継続終了年月日は、本ローンの最終ご返済日以降であること。</p>
15. 担保	<p>ご融資対象物件(土地・建物)に当行を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定登記していただきます。また、土地、建物いずれか一方を取得する場合でも土地・建物双方を共同担保とする抵当権を設定していただきます。</p>

16. 団体信用生命保険	次のいずれかの団体信用生命保険をご選択のうえご加入いただきます。 (保険料は当行が負担いたします)			
		全国保証一般団信	全国保証 3 大疾病団信	全国保証就業不能団信
	保険金 支払対象事由	<ul style="list-style-type: none"> ・死亡 ・高度障害 	<ul style="list-style-type: none"> ・死亡 ・高度障害 ・生まれて初めてがん診断確定されたとき ・脳卒中または急性心筋梗塞を発病し、所定の状態が60日以上継続したとき ・脳卒中または急性心筋梗塞を発病し、その疾病の治療を直接の目的として所定の手術を受けたとき 	<ul style="list-style-type: none"> ・死亡 ・高度障害 ・生まれて初めてがん診断確定されたとき ・脳卒中または急性心筋梗塞を発病し、所定の状態が60日以上継続したとき ・脳卒中または急性心筋梗塞を発病し、その疾病の治療を直接の目的として所定の手術を受けたとき ・ケガや病気による所定の就業不能状態が12ヶ月を超えて継続したとき(※1)
	加入年齢	お借入時満18歳以上満65歳未満(※2)	お借入時満18歳以上満50歳未満 (親子リレー特約はご利用いただけません)	
	脱退年齢	満80歳となる誕生日の前月末まで (※2)	満75歳となる誕生日の前月末まで	
	保険金額 (通算加入限度額)	1億円以内で毎月末におけるお借入残高と同額付保となります		
	引受保険会社	富国生命保険(相) (※3)	明治安田生命保険(相) (※3)	明治安田生命保険(相)
その他	お借入金額3,000万円超の場合、全国保証(※)所定の診断書(明治安田生命提出用)が必要となります(お借入金額が通算で3,000万円超になる場合は、2本目以降のお申込に診断書が必要となります)。 告知内容により詳細の記入・告知や書類のご提出を求められる場合がございます。			
※1 ケガや病気による所定の就業不能状態が3ヶ月を超えて継続した場合、毎月の住宅ローン約定返済額(ボーナス返済併用時は増額分の約定返済額を含みます)を最長9ヶ月間お支払いされます。 ※2 親子リレー特約の場合、上記年齢要件に加え、「子はお借入時満18歳以上満50歳未満・親の脱退年齢は満70歳の誕生日の前日に到達したとき」という要件が追加されます。 ※3 事務幹事会社となります。				
17. 返済試算額の入手方法	店頭でお申し付けいただければ、試算いたします。			
18. 金利情報の入手方法	窓口にお問合せください。			

19. 手数料 (ご融資実行後)	項 目	金 額
	【全額繰上返済手数料(除く固定金利特約)】	16,500円
	【全額繰上返済手数料(固定金利特約)】	
	◇繰上返済元金額1,000万円以下の場合	33,000円
	◇繰上返済元金額1,000万円超の場合	55,000円
	【返済条件変更手数料】	11,000円
	<p>(注1)いずれの金額も消費税込みの金額です。</p> <p>(注2)今後、上記の手数料いずれも、金額等を変更する場合がございます。</p>	
20. ご注意事項	<p>保証会社の保証承諾後、ご融資の実行前に「お借入金額(保証承諾金額)」、「お借入期間」、「お申込みいただいた方の勤務先」、「購入(新築)物件」等に変更が生じた場合、または、新築物件の追加工事費の発生、購入物件の値下げ等により工事請負契約金額または売買契約金額に変更がある場合は、保証承諾を取り消し、新たにお申込みをいただく場合がございます。</p> <p>※審査結果によりましては、ローンご利用のご希望に添えない場合がございますので、予めご了承ください。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>	