（商品概要説明書）

栃木銀行住宅ローン

（令和６年１１月８日現在）

１．商品名	栃木銀行住宅ローン（保証会社なし住宅ローン）
２．ご利用いただける方	(1) お申込時の年齢が満 18 歳以上満 65 歳以下で、最終返済時の年齢が満 80 歳未満の方。 (2) 安定した収入が継続して得られる職業・職種の方。 (3) 前年の税込年収が 300 万円以上の方。 なお、会社役員および自営業者の方につきましては、過去 3 年間の平均年収（自営業者の方は所得）が 300 万円以上の方とさせていただきます。 (4) 現勤務先での勤続年数が 1 年以上（会社役員の方は 3 年以上）、自営業者の方は現職業で 3 年以上営業。 (5) 勤務地・居住地（今回購入物件含む）のいずれか一方が、当行の営業区域内の方。 (6) 当行指定の団体信用生命保険に加入が認められる方。
３．お使いみち	お申込人またはそのご家族の方が居住を目的とした住宅に関連する次の資金と住宅関連資金、及び諸費用とします。 (1) 住宅の新築および増改築資金。 (2) 土地付建物およびマンション購入資金（新築・中古） (3) 土地購入資金（3 年以内に住宅を建てるものに限ります。） ・地目が農地の場合には、農地転用許可書が必要です。 (4) 住宅に関する借入金の借り換え資金。 ・借り換え対象債務は当行所定の債務とし、お借入後 1 年以上で 1 年以内に延滞がないものとします。 (5) 店舗付住宅・事務所付住宅購入資金 ・居住部分の床面積が 30%以上のものに限ります。 ・店舗または事務所部分は自用に限り、賃貸は不可とします。 (6) 上記に関する次の諸費用および住宅関連資金。 ①諸費用 ・本ローンの事務取扱手数料　・長期火災保険料 ・登記関係費用　・消費税　・仲介手数料 ②住宅関連資金 ・住宅業者の方の見積書等に記載されている資金。 ・マンション購入時の修繕積立基金 ※定期借地物件、賃貸物件、保留地物件、別荘等につきましては対象外とします。
４．融資金額	100 万円以上 10,000 万円以内（1 万円単位） なお、土地のみの場合は 3,500 万円以内とします。
５．融資期間	１年以上 35 年以内（１ヵ月単位） (1) 新築物件、土地購入の場合　35 年以内 (2) 中古物件（借り換え資金の対象物件を含む） ①築後 10 年未満の物件　35 年以内 ②築後 10 年以上の戸建て住宅　25 年以内 ③築後 10 年以上のマンション　「35 年－築後経過年数」以内

（令和６年１１月８日現在）

６．金利

(1)融資利率	次の融資利率とさせていただきます。 融資利率はお客様のお申込内容等により異なります。 なお、事務取扱手数料を定額型でご利用の場合、 当行所定の住宅ローン基準金利＋年 0.10%とします。

(2)変動金利型または固定金利選択型のいずれかをお選びいただけます。

変動金利型	・原則、毎年 3 月 1 日と 9 月 1 日の当行住宅ローン基準金利を基準として適用利率を決定し、4 月 1 日および 10 月 1 日から適用します。 ・但し、基準日(3 月 1 日、9 月 1 日)以降、次回基準日までに当行住宅ローン基準金利が年 0.5%以上乖離した場合には、1 ヵ月後の実行分より適用利率を見直します。 ・実行後の利率は、毎年 4 月 1 日、10 月 1 日の住宅ローン基準金利を基に見直し、6 月または 12 月の約定返済日の翌日より適用利率を変更します。なお、6 ヵ月毎の増額返済を併用する場合は、6 月または 12 月以降、最初に到来する増額返済日の翌日より変更します。 ・利率に変動があった場合でも 10 月 1 日を 5 回経過するまでは、ご返済金額の中で元金返済部分と利息返済部分との割合で調整し、10 月 1 日を 5 回経過するごとに再計算して新しくご返済金額を定めます。 ・万一、利率が大幅に上昇した場合でも、新返済金額は前回返済金額の 1.25 倍を上限とし、それを超えることはありません。 なお、ご返済金額が減少する場合はそのまま減額します。 ・当初のお借入期間が満了しても未返済額がある場合には、原則として最終返済日に一括してご返済いただきますが、期日までにお申し出いただければ審査のうえ期間の延長もできます。
固定金利選択型	・お借入時に固定金利適用期間(3 年・5 年・10 年・20 年)を選択いただきます。 ・新規実行時の利率は、毎月決定し、当行の店頭でお知らせします。 なお、ご融資利率は原則 1 ヵ月間同一ですが、やむを得ない場合は月中に変更する場合があります。 ・お選びいただいた固定金利適用期間中は固定金利となります。 ・固定金利適用期間中は返済金額の見直しはありません。 ・固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。 ・固定金利適用期間終了時には変動金利型または固定金利選択型のいずれかをお選びいただきます。その際、新融資利率、残存元本、残存期間に基づき新返済金額を見直しさせていただきます。 なお、再度固定金利を選択した場合の金利は、借入当初の金利とは異なる可能性があります。 ※固定金利 20 年については、金利情勢等によっては取扱いを中止する場合がありますのでご了承ください。

栃木銀行住宅ローン

（令和６年１１月８日現在）

７．金利の選択	・「変動金利型」から「固定金利選択型」への変更は約定返済日毎に可能です。 ・「固定金利選択型」から「変動金利型」への変更は固定金利適用終了時に限ります。
８．返済方法	・毎月の元利均等返済（毎回の元本と利息の合計返済額を一定にする返済方法です。） ・融資金の 50％以内で６ヵ月毎のボーナスによる増額返済の併用ができます。
９．担保	・融資の対象となる物件に、当行が第一順位の抵当権を設定させていただきます。 ・住宅金融支援機構等の当行指定の抵当権が先順位の場合は、後順位での取り扱いをします。
10．保証人	・原則として必要ございません。 ・年収合算者については連帯保証人とさせていただきます。 ・担保提供者については物上保証人とさせていただきます。
11．手数料	(1)当行事務取扱手数料　定額型　55,000 円（税込み） 定率型　融資額×2.20％（税込み） (2)繰上返済手数料 〇固定金利適用期間中（一部繰上手数料・全額繰上返済手数料） ・繰上返済額が５百万円未満の場合　22,000 円（税込み） ・繰上返済額が５百万円以上１千万円未満の場合　33,000 円（税込み） ・繰上返済額が１千万円以上の場合　44,000 円（税込み） 〇変動金利適用期間中（一部繰上手数料・全額繰上返済手数料） １件につき　5,500 円（税込み） (3)変動金利型から固定金利型に変更する場合　11,000 円（税込み） (4)返済方法変更手数料　11,000 円（税込み） ※その他に、契約書に貼付する印紙税、抵当権設定に係る諸費用が必要となります。
12．団体信用生命保険	当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。
13．返済額の試算	店頭にて返済額を試算します。
14．金利情報	金利および金利タイプは、当行本支店までお問い合わせください。
15．当行が契約している指定紛争解決機関	一般社団法人　全国銀行協会 連絡先　全国銀行協会相談室 ０５７０－０１７１０９または０３－５２５２－３７７２ ・受付日　月～金曜（祝日および銀行の休業日を除く） ・受付時間　午前９時～午後５時

※審査の結果によっては、ローンご利用のご希望に沿えない場合がございますのでご了承下さい。