

# 熊本銀行の住宅ローン



平成30年5月11日(金)～平成30年6月8日(金)までのお借入れ分です。それ以外の場合のご融資金利は、下記の金利ではなく、お借入れ時点の金利が適用となります。

## ご注意ください

- 金利は毎月見直しを行います。また、市場金利の動向によっては、期間中でも金利を変更する場合があります。
- ご融資金利は、お申込み時ではなく実際にお借入れいただく日の金利が適用となりますので、表示の金利と異なる場合があります。
- ローンのお申込みには、熊本銀行および保証会社の審査がございます。審査の結果によってはお申込みをお断りする場合がございます。本ローンのご利用についてご希望にそえない場合がございます。

下記金利は次の(1)・(2)・(3)全てを満たすお客様が対象となります。

- (1) 熊本銀行の住宅ローンのみで、住宅を建設・購入される方または他金融機関の住宅借入をお借換えされる方
  - (2) 熊本銀行ポイントくらぶ「マイバンク」が三ツ星以上の方または、給与振込または、年金振込をご指定いただいている方(ご指定いただける方)
  - (3) 保証料一括型をご選択の方(お借入れ時に別途保証料が必要となります。詳しくは裏面をご覧ください)
- ※上記(2)を満たされない方は、下記金利+年0.3%の金利が適用されます。  
 ※上記(3)を満たされない方(保証料内包型をご選択の方)は、下記金利+年0.2%の金利が適用されます。  
 ※上記(1)を満たされない方のご融資金利は、基準金利が適用されます。  
 なお、上記(1)を満たされない方は、「全期間固定金利型」はご利用いただけません。

## 変動金利型 (年2回見直し)

ご融資金利  
年

**0.975%**

(全国保証または九州総合信用協が保証する場合、年1.325%となります。)

変動金利選択期間中はずっと

金利見直し時点の住宅ローン基準金利から

マイナス  
年 **▲2.15%**

(全国保証または九州総合信用協が保証する場合、年▲1.80%となります。)

## 固定金利型

### 当初の固定金利期間

固定金利型5年(当初5年間)

ご融資金利  
年 **1.20%**

固定金利型10年(当初10年間)

ご融資金利  
年 **1.30%**

固定金利型2年(当初2年間)

ご融資金利 年 **1.15%**

固定金利型3年(当初3年間)

ご融資金利 年 **1.15%**

固定金利期間終了後、さらにお得!!

固定期間終了時点の住宅ローン基準金利から

マイナス  
年 **▲1%**

※ただし、以下の1～3すべてを満たすお客様が対象となります。

- 1 熊本銀行に給与振込または年金振込を指定いただいていること。
- 2 熊本銀行ポイントくらぶ「マイバンク」会員であること。
- 3 お借入れ後に住宅ローンを一度も延滞されていないこと。

## 全期間固定金利型

全期間固定  
20年

ご融資金利  
年

**1.85%**

全期間固定  
25年

ご融資金利  
年 **2.50%**

全期間固定  
35年

ご融資金利  
年 **2.65%**

## 住宅ローン基準金利

(適用期間) 平成30年5月1日～平成30年5月31日

2年固定  
年 **2.55%**

3年固定  
年 **2.60%**

5年固定  
年 **2.65%**

10年固定  
年 **2.80%**

変動金利型  
年 **3.125%**

- ※エコプラン住宅ローンは、上記金利年▲0.1%の金利が適用されます。ただし、ぶくぎん保証協が保証する住宅ローンの変動金利型には適用されません。
- ※三大疾病保障付住宅ローンは、上記金利+年0.3%の金利が適用されます。
- ※がん保障特約付住宅ローンは、金利の上乗せはございません。
- ※基準金利についても毎月見直しを行います。
- ※商品概要説明書、返済試算額については、熊本銀行窓口にお問い合わせください。



(平成30年5月11日現在)

# 熊本銀行 住宅ローン商品概要

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●借入時年齢満20歳以上71歳未満で、完済時の年齢が82歳未満の方。</li> <li>●世帯主または真正な生計維持者の方</li> <li>●同一勤務先に1年以上お勤めの方。自営業の方は営業開始後2年以上経過されている方。</li> <li>●税込年収が250万円以上の方。(自営業の方は、最近2期決算書にて損失がなく安定した利益がある方。)</li> <li>●保証会社の保証が得られる方。</li> <li>●団体信用生命保険に加入が認められる方。</li> </ul>										
資金のお使いみち	<p>本人またはご家族がお住まいになる住宅(本人所有に限る)に係る次の資金</p> <p>①住宅新築・土地付住宅(新築・中古)およびマンション等集合住宅(新築・中古) 購入</p> <p>②住宅建築予定の土地購入</p> <p>③住宅の増改築・リフォーム</p> <p>④上記に係る付帯工事費(※)および諸費用等</p> <p>⑤住宅ローン借換え資金</p> <p>(※)付帯工事費および諸費用について</p> <p>[付帯工事費]・外構、外柵、門扉、造園、車庫、物置等の家回り費用</p> <p>・クローゼット、システムキッチン、作り付け家具、照明、カーテン、空調機器等の取り付け費用</p> <p>・土地の造成費用</p> <p>[諸費用等]・火災保険料、本ローンの保証料・事務手数料、登記費用</p> <p>・その他住宅取得のために必要な費用</p>										
ご融資金額・ご融資限度額	50万円以上1億円以内で住宅取得にかかる所要資金の範囲内とします。但し、本体価格(土地+建物)×200%を上限とします。(お借換えの場合はお借換えにかかる所要資金の範囲内とします。)										
ご融資金利種類	<p>■固定金利型(2年・3年・5年・10年)</p> <p>・[固定金利型(2年・3年・5年・10年)]のいずれかをご選択いただけます。金利再選択時に「変動金利型」「固定金利型(2年・3年・5年・10年)」のいずれかをご選択の場合もお借入れ期間中、最後まで引下げ金利が適用されます。ただし、金利再選択時に(★)の条件を満たす方に限ります。</p> <p>★右記①②③全ての条件を満たす方。</p> <p>①熊本銀行に給与振込または年金振込を指定していただいていること。</p> <p>②マイバンク会員であること。</p> <p>③本ローンお借入れ後に一度も延滞されていないこと。</p> <p>■変動金利型</p> <p>・変動金利型をご選択の場合、最後まで引下げ金利が適用されます。ただし、ご返済中に固定金利型へ切り替えられた場合、それ以降基準金利年▲2.15%の金利は適用されません。</p> <p>■全期間固定金利型</p> <p>20年・25年・35年</p> <p>お借入れ期間中に他の金利種類への変更はできません。</p>										
ご融資期間	35年以内(1年単位)※中古マンション等集合住宅の場合、一部制限があります。借換の場合は、既借入の残存期間までとなります。										
返済方法	元利均等毎月返済(ご融資金額の50%以内でボーナス時の増額返済も可能です。)										
担保	ご融資対象物件に保証会社が第1順位の抵当権を設定させていただきます。※抵当権設定・抹消に関する費用は、お客様負担となります。										
保証人	保証会社の保証をご利用いただきますので、原則として不要です。※ご融資対象物件の状況により保証会社が連帯保証人をお願いする場合があります。										
手数料	保証会社手数料として、1件につき54,000円(消費税込)をご負担いただきます。										
保証料	<p>■次の2種類から、いずれかをお選びいただけます。</p> <p>●保証料一括型/ご融資時に一括して保証会社に所定の保証料をお支払いいただきます。</p> <p>※ご融資金額100万円の場合の期間別保証料 (単位/円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>融資期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>8,652~17,304</td> <td>14,810~29,620</td> <td>19,264~38,528</td> <td>21,033~42,066</td> </tr> </tbody> </table> <p>※保証料は、ご融資金額・ご融資期間とあわせて保証会社の審査により決めさせていただきます。</p> <p>●保証料内包型/ご融資時に一括して支払いをする必要はありませんが、保証料一括型に年0.2%上乗せした金利を適用させていただきます。</p> <p>※保証会社の審査によってはご利用できない場合がございます。</p>	融資期間	10年	20年	30年	35年	保証料	8,652~17,304	14,810~29,620	19,264~38,528	21,033~42,066
融資期間	10年	20年	30年	35年							
保証料	8,652~17,304	14,810~29,620	19,264~38,528	21,033~42,066							
保険	<table border="1"> <thead> <tr> <th>団体信用生命保険</th> <th>火災保険</th> <th>債務返済支援保険</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>熊本銀行の指定する保険会社の団体信用生命保険にご加入いただけます。保険料は熊本銀行が負担します。 ※[三大疾病+五つの重度慢性疾患保障付]の場合は、年0.3%上乗せされた金利が適用されます。 ※[がん保障特約付]の場合は、金利の上乗せはございません。</td> <td>担保の建物には長期火災保険を付保していただきます。保険料はお客様にご負担いただきます。</td> <td>ご加入を希望される方は熊本銀行の窓口でお申込みができます。保険料はお客様にご負担いただきます。</td> </tr> </tbody> </table>	団体信用生命保険	火災保険	債務返済支援保険	熊本銀行の指定する保険会社の団体信用生命保険にご加入いただけます。保険料は熊本銀行が負担します。 ※[三大疾病+五つの重度慢性疾患保障付]の場合は、年0.3%上乗せされた金利が適用されます。 ※[がん保障特約付]の場合は、金利の上乗せはございません。	担保の建物には長期火災保険を付保していただきます。保険料はお客様にご負担いただきます。	ご加入を希望される方は熊本銀行の窓口でお申込みができます。保険料はお客様にご負担いただきます。				
団体信用生命保険	火災保険	債務返済支援保険									
熊本銀行の指定する保険会社の団体信用生命保険にご加入いただけます。保険料は熊本銀行が負担します。 ※[三大疾病+五つの重度慢性疾患保障付]の場合は、年0.3%上乗せされた金利が適用されます。 ※[がん保障特約付]の場合は、金利の上乗せはございません。	担保の建物には長期火災保険を付保していただきます。保険料はお客様にご負担いただきます。	ご加入を希望される方は熊本銀行の窓口でお申込みができます。保険料はお客様にご負担いただきます。									
親子リレー	<ul style="list-style-type: none"> <li>●連帯債務により、親子2世代にわたるリレー返済が可能です。(同居または同居予定の親と子)</li> <li>●お借入れ時の年齢、勤務(営業)年数は、お子様の勤務(営業)年数が対象となります。</li> <li>●年収は親子各々の年収が対象となります。</li> <li>●団体信用生命保険は、お子様にご加入いただけます。</li> </ul>										
夫婦ペア	<ul style="list-style-type: none"> <li>●連帯債務により、ご夫婦でのペア返済が可能です。</li> <li>●お借入れの条件は、原則夫婦各々が対象となります。</li> <li>●団体信用生命保険は、ご夫婦いずれかお一人がご加入いただけます。</li> </ul>										

## ■金利方式の変更手数料(消費税込)

変更のパターン	変更可能時期	手数料
固定金利型 → 変動金利型	固定金利適用期間経過後	無料
変動金利型 → 固定金利型	随時可能	5,400円
固定金利型 → 固定金利型	固定金利適用期間経過後	5,400円

## ■繰上げ返済手数料(消費税込)

	金利条件	手数料
一部繰上げ返済	固定金利10年以内の期間中	32,400円
	変動・全期間固定	5,400円
全額繰上げ返済	固定金利10年以内の期間中	43,200円
	変動・全期間固定	21,600円

※全額繰上げ返済の場合、保証会社あて手数料が別途最大5,400円(消費税込)必要になります。

### 変動金利型

- 金利の変更** お借入れ後の金利は、毎年2回(4月1日・10月1日)見直し、原則として7月と翌年1月の約定返済分から適用いたします。
- 返済額の変更** 金利に変動があった場合でも5年間は、ご返済額を変えずに、ご返済額の中の元金部分と利息部分の内訳を調整(利息分が優先)いたします。そして5年ごとの金利見直しに合わせて、ご返済額の見直しをいたします。ただし、金利が大幅に上昇した場合でも、新ご返済額は前回ご返済額の1.25倍(例4万円→5万円)を上限といたします。
- 固定金利型への変更** 変動金利型でのお借入れ期間中は、いつでも固定金利型に変更できます。ただし、ご返済中に固定金利へ切り替えられた場合、それ以降引下げの金利は適用されません。

### 固定金利型

- 固定金利期間経過後の金利** 借入当初の金利が適用されるのは、固定金利期間に限りです。固定金利期間中の金利の変更はできません。固定金利期間経過後は、その時点の適用金利による固定金利型か変動金利型のいずれかをお客様が自由に選択できます。同時に、選択された金利に応じてご返済額の見直しをいたします。なお、固定金利期間経過時までに特段のお申し出がない場合は、変動金利型になります。
- 全期間固定金利型**
- 金利の変更** 他の金利種類への変更はできません。

詳しくは店頭の商品概要説明書をご覧ください。

熊本銀行住宅ローンに関するお問い合わせは当行窓口または、お近くのローンセンターにてお気軽にご相談ください。※ご来店の際は、予めお電話いただければお待たせいたしません。

くまもとローンセンター	合志ローンセンター	荒尾ローンセンター	八代ローンセンター
住所 熊本県熊本市中央区水前寺公園1番1号 TEL.096-385-2424	住所 熊本県合志市幾久富1758番地292 TEL.096-248-4722	住所 熊本県荒尾市大町一丁目1番20号 TEL.0968-62-7377	住所 熊本県八代市旭中央通り17番地の7 TEL.0965-32-7077
上記ローンセンターの営業日・営業時間			
平日/9:00~17:00 土曜日/日曜日/10:00~17:00 休業日/水曜日・祝日・年末年始(12/31~1/3)			
※土曜日と祝日が重なった場合は休業日とします。			
※日曜日と祝日が重なった場合、日曜日を営業日とし、翌日の振替休日を休業日とします。			

(平成30年5月11日現在)