



住宅ローンの しおり



保存版

あしぎんから生まれる
住まいの物語



あしぎんから生まれる
住まいの物語

もくじ

1	返済方法について	2
2	金利タイプについて	3
3	保証会社・担保について	7
4	諸費用について	10
5	団体信用生命保険について	11
6	疾病保障付団体信用生命保険について	12
7	お借入後の手続きについて	16
8	住宅ローン専用火災保険について	18

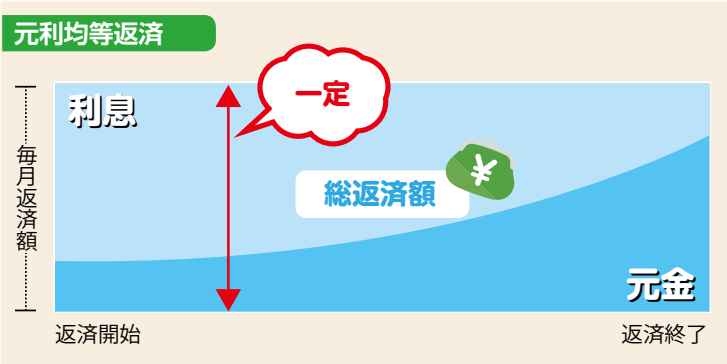
1

返済方法について

住宅ローンの返済方法には、「元利均等返済」と「元金均等返済」の2種類があります。毎月の返済額は、元金と利息の合計金額となります。

元利均等返済

元利均等返済は、毎月、元金と利息の合計額を一定とする返済方法です。借入利率が変わらなければ、毎月の返済額が一定ですので家計の見通しを立てやすい返済方法となります。



元金均等返済

元金均等返済は、毎月の返済額のうち元金分を一定とする返済方法です。返済額は毎回異なりますが、速めにローン残高を減らすことができます。



●2つの返済方法のメリット・デメリット

	元利均等返済	元金均等返済
メリット	・毎月の返済額が一定で、返済計画が立てやすい	・元利均等返済より総返済額が少なくなる
デメリット	・元金均等返済より総返済額が多くなる	・お借入当初の返済負担が大きい



返済方法は、お借入後に変更することはできませんので、ご契約までにしっかりとご確認ください。

●返済方法による返済額の比較

お借入金額2,000万円、借入利率1.5%の場合（概算ですので実際の返済額とは異なります）

返済期間	元利均等返済		元金均等返済		総返済額差 a - b
	毎月返済額	総返済額a	初回返済額	総返済額b	
20年	96千円	23,162千円	108千円	23,012千円	150千円
30年	69千円	24,848千円	80千円	24,512千円	336千円
35年	61千円	25,719千円	72千円	25,262千円	457千円

2

金利タイプについて

住宅ローンの金利タイプには、「変動金利」と「固定金利」があります。金利情勢やお客さまのライフプランに合わせてご選択いただくことができます。

変動金利

固定金利（3年・5年・10年・20年・全期間）

変動金利

変動金利は、次の3つのルールが適用されます。

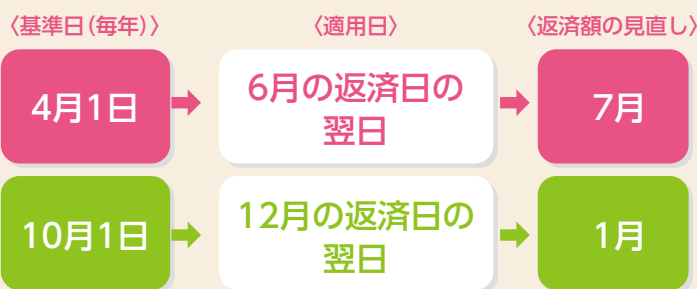
①金利の見直しルール

変動金利の借入利率は、当行所定の基準利率に基づき、その変動幅と同じだけ引き下げまたは引き上げられます。

毎年4月1日と10月1日を基準日として行われ、6月および12月のご返済日の翌日より新しい利率が適用されます。返済額については、それぞれ7月と1月に見直されます。

変動金利

金利の見直しルール



6月および12月の返済日の翌日より新しい金利が適用されます。
返済額の見直しはそれぞれ7月と1月に行われます

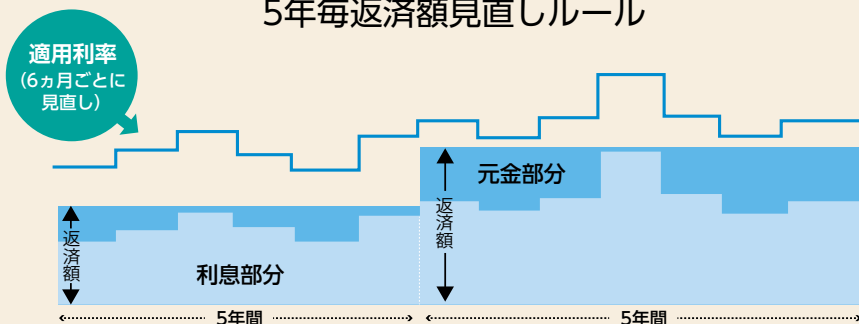
②5年ごとの返済額見直しルール

変動金利では、5回目の10月1日を基準日とする利率見直しまでは、その間に適用利率が変更された場合でも返済額は変わらず、元金と利息の割合が変更されます。それ以降は、5年ごとに返済額が見直されます。

変動金利

〈元利均等返済の場合〉

5年毎返済額見直しルール



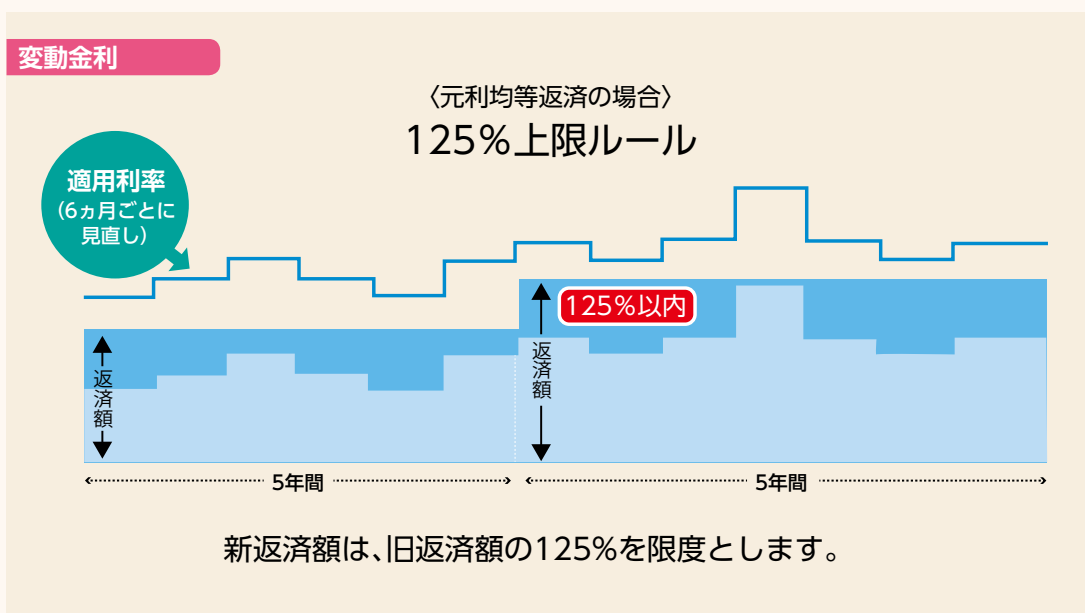
以降は、5年ごとに返済額が見直されます。



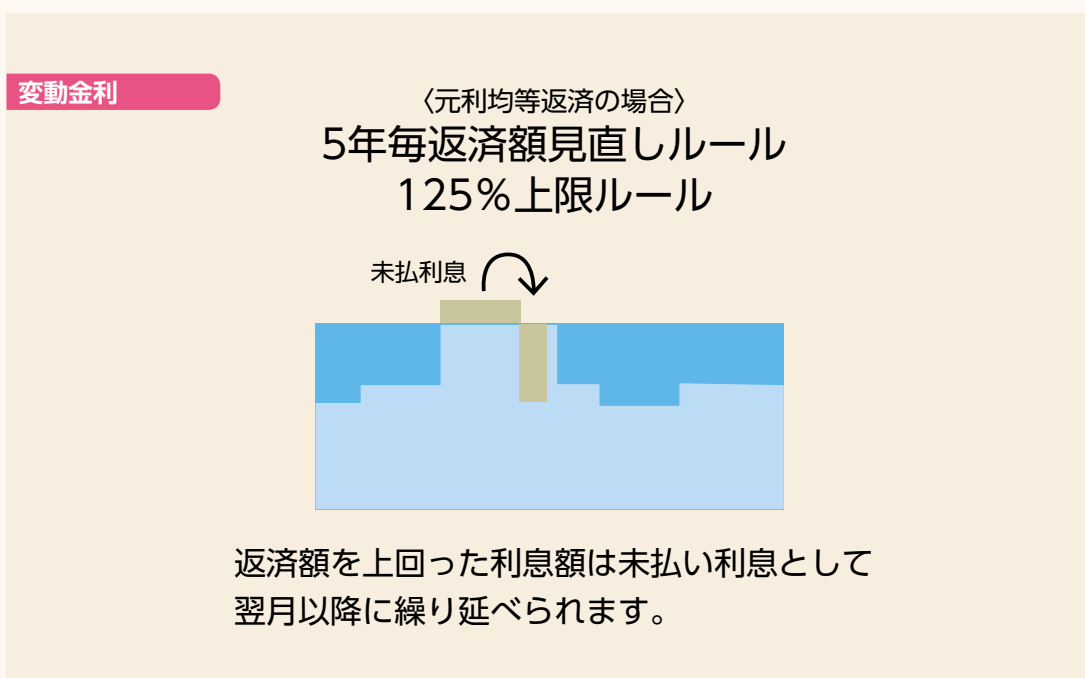
返済額が見直されない期間中でも、返済額軽減方式で繰上返済した場合は、繰上返済を行った時点の適用利率で返済額が再計算されます。

③125%上限ルール

このルールは、5年ごとの返済額見直し時に金利上昇により返済額がそれまでの支払金額より増える場合でも『125%上限ルール』により新返済額は見直し前の返済額の1.25倍を限度とするものです。



これらのルールにより、返済額のしわ寄せが発生する場合があります。返済額の見直しがされない間に適用利率が引き上げられた場合、1回の返済額に占める利息が増加し、元金が減少します。この場合、減少した元金は最終返済にしわ寄せされるため、最終回の返済額が大きくなります。適用利率の急上昇等で、利率見直し後の利息額が毎月の返済額を上回る場合、上回った利息額は未払い利息として翌月以降に繰り延べられ、未払い利息が発生する場合があります。



「変動金利」をご利用いただく場合は6ヵ月ごとにお手元に通知される返済予定表にて、必ずそのときの適用利率をご確認ください。
元金均等返済をご利用する場合、②「5年ごとの返済額見直しルール」、③「125%上限ルール」はありません。

固定金利

固定金利のお借入利率は、市場金利の実勢に基づいて毎月見直ししております。

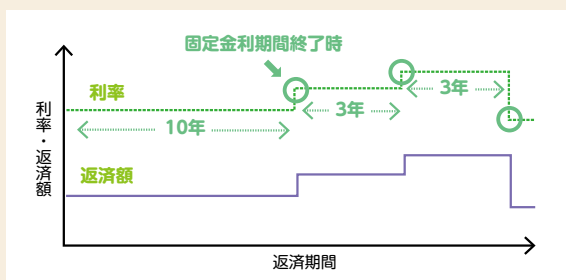
固定金利期間は「全期間固定金利」または金利選択型「3年・5年・10年・20年」のいずれかをご選択いただけます。「固定金利」ご利用中は、適用利率や返済額の見直しはありませんが固定金利期間中はほかの金利へ変更できませんのでご注意ください。

「全期間固定金利」はお借入期間中、適用利率が一定ですので最終返済までの返済額が確定できます。

金利選択型は、「固定金利期間」終了後、その時点で「固定金利」または「変動金利」のどちらかを選択できます。

固定金利

元利均等返済の場合

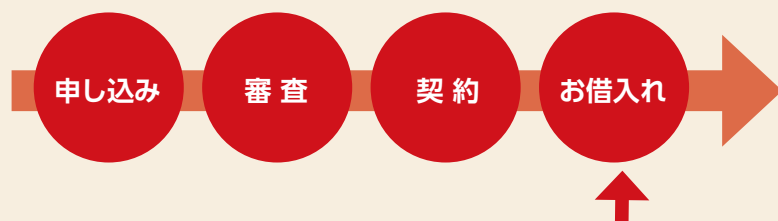


固定金利の終了後はその時点で「固定金利」または「変動金利」のどちらかを選択できます

固定金利期間終了時に、特にお申し出がない場合は自動的に「変動金利」に移行されます。(手数料不要)

適用金利

「変動金利」「固定金利」のどちらも、お借入当初の適用利率は、ローンお申込時ではなくお借入時の金利が適用されます。



お借入れ当初の適用利率は、ローン申込時ではなく
お借入時の金利が適用されます。

住宅ローンの毎月の返済と、注意事項について

住宅ローンの返済は、ご契約書に記載の普通預金口座から毎月約定返済日に、自動引き落としにてご返済いただけます。

返済日は、1日・6日・11日・16日・21日・26日のいずれかを選択いただけます

お借入日から初回返済日までが1ヵ月を超える場合、超えた日数分のお利息の日割りが発生するため、初回返済額が多くなります。

初回および2回目以降のご返済額は返済予定表にてご確認をお願いします。



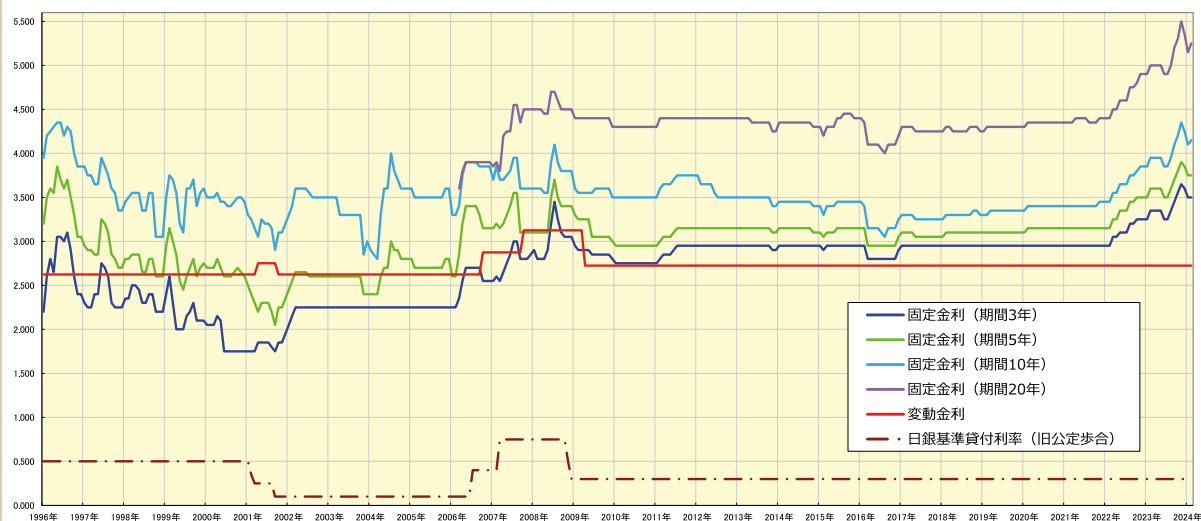
残高不足などで返済日に普通預金口座からの自動引き落としが出来ず返済が遅れた場合、年14%の遅延損害金が増加されます。

毎月の返済が遅延し、書面などで督促してもご返済いただけない場合や銀行へのお届けがなく転居され、お客さまの所在がわからなくなった場合、運用目的での第三者貸貸が発覚した場合など、返済期間の途中であっても、ご契約書に基づき、住宅ローン残高を全額返済いただきます。

タイプ別、メリット・デメリット

金利タイプ		メリット	デメリット
全期間 固定金利型		契約時に全お借入期間の適用利率が確定するため、基準金利が上がっても、返済額が変わらない。	基準金利が下がっても、適用利率は変更されないため、金利低下のメリットが受けられない。
金利選択型	変動金利	約定返済日毎に固定金利に切り替えることができる。 基準金利が下がると、元金部分の返済が早まり、総返済額が減る。 返済額が5年間は変わらない。	基準金利が上がると、利息部分の返済が増え(元金部分の返済が遅れ)総返済額が増える。 基準金利が急上昇した場合、未払利息が発生する可能性がある。 固定金利期間が終了し、変動金利に切り替えた場合、切替後の返済額は、切替時の適用利率により見直しされるため、切替前の返済額より大幅に増えることがある。(見直し前の返済額の125%を超えることがある)
	固定金利	固定金利期間が終了した時に、再度固定金利か変動金利を選択することができる。 基準金利が上がっても、固定金利適用期間中は返済額が変わらない。	契約時から一定期間しか、返済額を確定することができない。 固定金利切替後の返済額は、切替時の適用利率により見直しされるため、切替前の返済額より大幅に増えることがある。(見直し前の返済額の125%を超えることがある)

●参考：住宅ローン金利の推移(当行の場合)



保証会社・担保について

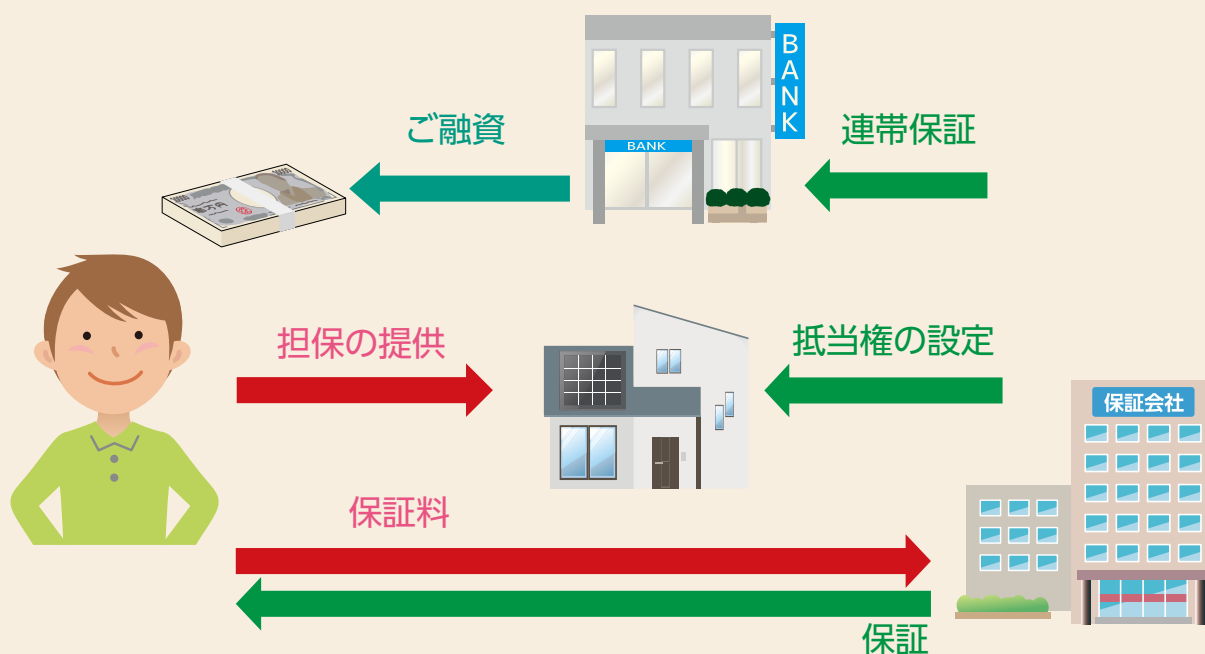
住宅ローンのお借入にあたっては、当行が指定する保証会社（めぶき信用保証(株)または全国保証(株)）の保証をご利用いただき、保証会社とお客さまとの間で保証委託契約を結んでいただきます。

また、住宅ローンの対象物件となる土地・建物に、保証会社を抵当権者とする抵当権を設定します。なお、全国保証(株)の場合は当行が抵当権者となります。

● 抵当権とは

対象物件をお客さまが利用したまま、住宅ローンの担保として対象物件を債権者に提供する契約によって成立する債権者の担保権をいいます。

保証会社の利用



ご融資対象物件の土地、建物に、保証会社を
抵当権者とする抵当権を設定します。

万が一、住宅ローンを返済できなかった場合、抵当権者は担保を処分して処分代金から住宅ローン残高や経費などを優先的に回収できます。

保証料の支払方法は借入金額・期間に見合った保証料をお借入時に一括でお支払いいただくか、借入利率に保証料相当分を上乗せして毎月お支払いいただくか、お選びいただけます。



抵当権設定登記に係る費用および、保証料、手数料はお客さまにご負担いただきます。

連帯保証人について

通常は保証会社の保証をご利用いただきますので、連帯保証人は不要ですが、収入合算者の方など保証会社が指定する場合は、保証会社あての連帯保証人となっていただきます。

連帯保証人が必要となるケース

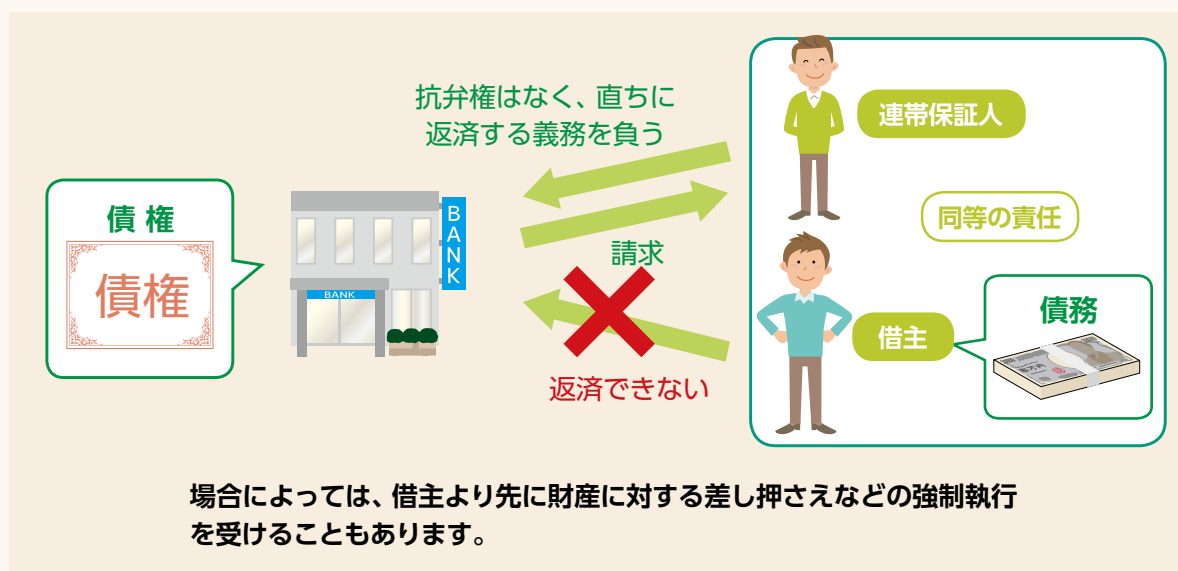
- 収入合算を利用する
- 保証会社から連帯保証人が条件となった

「保証人」は、借主がローンを返済できない場合、借主に代わって返済する義務を負う人をいいますが「連帯保証人」は、さらに借主と連帯して返済義務を負います。

 保証人	借主がローンを返済できない場合に、借主に代わって返済する義務を負う
 連帯保証人	借主がローンを返済できない場合に、借主と連帯して返済義務を負う

連帯責任を負わない「保証人」は、債権者から請求された場合でも、まず借主に請求するように求め、借主に返済能力があることを証明すれば支払いを拒絶することができるのに対し、「連帯保証人」は債権者が借主に請求したか否か、借主に返済能力があるか否かに関わらず、借主の債務不履行があり債権者から弁済の請求を受けたときは、直ちに借主に代わって返済する義務を負います。

また、場合によっては借主より先に財産に対する差押えなどの強制執行を受けることもあります。この場合も「連帯保証人」は借主の財産を強制執行するよう求めることはできません。



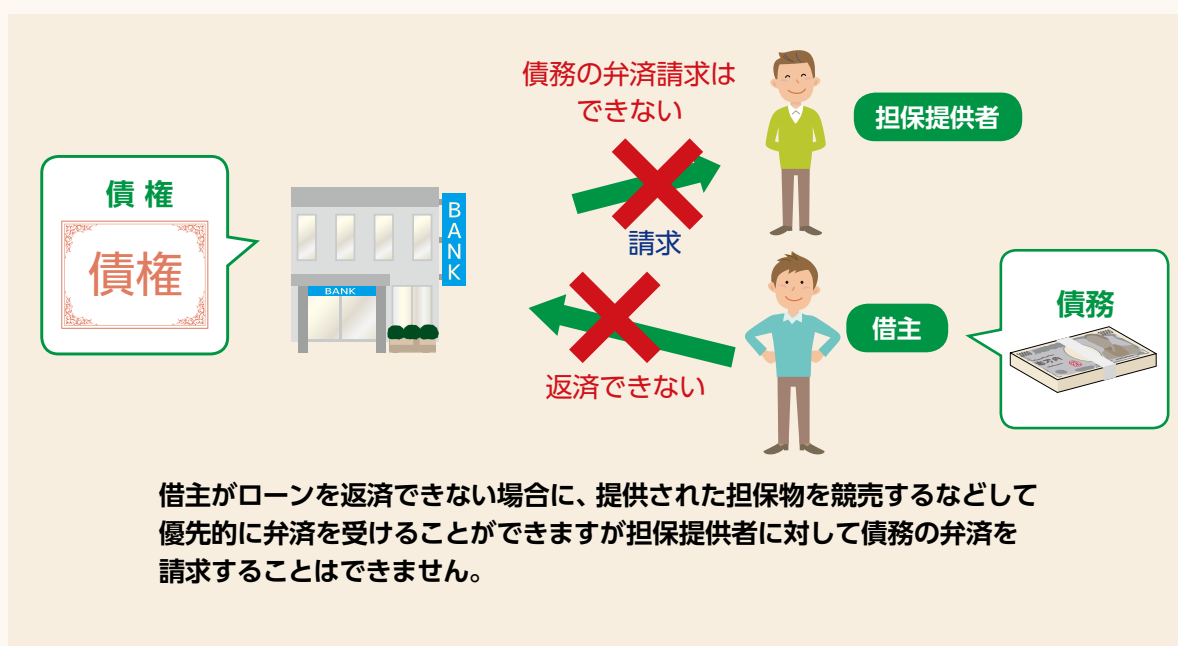
1 担保提供者について

担保提供者は、自分が所有している財産を他人の債務の担保として提供する人のことです。

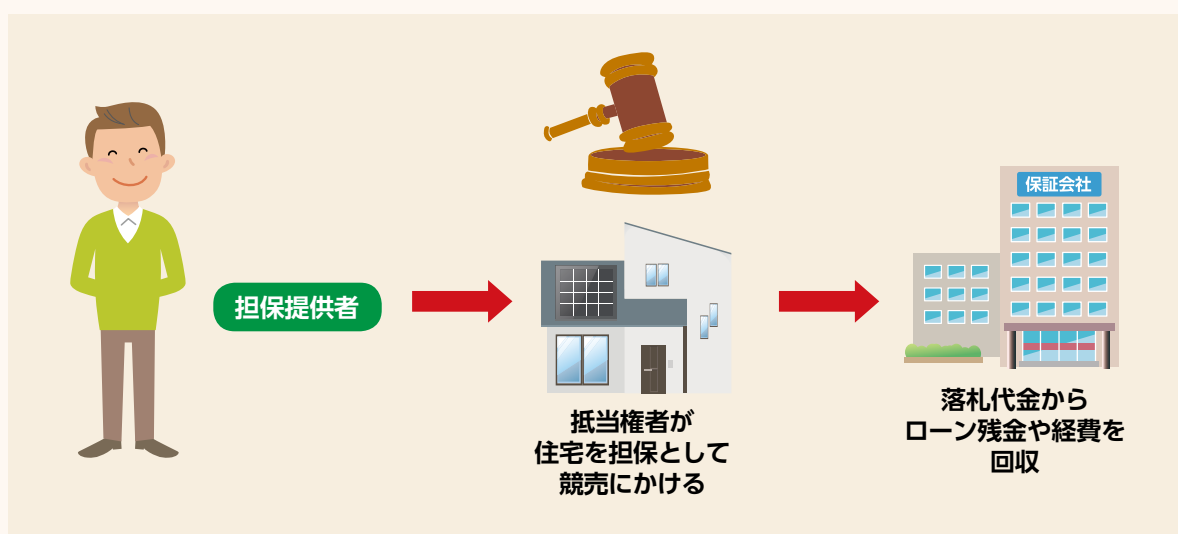
担保提供者に該当するケース

- 土地または建物を共有するご家族
- 建物を建てる土地を提供するご家族

保証会社は、借主がローンを返済できない場合に担保提供者に対して債務の弁済を請求することはできません。



しかし、提供された担保物件を競売するなどして優先的に弁済を受けることができます。



担保提供者の方にも住宅ローンの契約時に同席していただき、契約書類に署名、ご捺印いただく必要があります。

諸費用について

住宅ローンお借入れに関連する費用として、事務取扱手数料や保証会社へ支払う保証料、その他に印紙代、抵当権設定登記時の登記費用などがあります。

各費用の金額についてご契約前に必ずご確認ください。

お手続きに必要な手数料

■事務取扱手数料

1件につき55,000円(税込)

※全国保証(株)の場合、保証会社手数料が別途55,000円(税込)必要となります。(保証料内包方式を除く)

■保証会社保証料

お借入時に一括で保証料を支払う場合、お借入金額・期間に応じた金額となります。

〈めぶき信用保証の場合〉

(ご融資金額100万円あたり)

	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年
元利均等	2,287円 ～11,448円	4,267円 ～21,357円	5,985円 ～29,951円	7,408円 ～37,082円	8,616円 ～43,134円	9,557円 ～47,827円	10,290円 ～51,519円
元金均等	2,117円 ～10,592円	3,773円 ～18,879円	5,075円 ～25,403円	6,107円 ～30,581円	6,937円 ～34,734円	7,607円 ～38,095円	8,153円 ～40,841円

※お借入利率に保証料相当分を上乗せして毎月支払う場合、年0.10%～0.50%上乗せとなります。

※全国保証(株)の場合は、別途資料にてご確認ください。

■固定金利選択手数料

金利選択型で固定金利を選択する場合、選択の都度6,600円(税込)(当初お借入時無料)

■印紙代

消費者ローン契約書に貼付する印紙税

契約書記載の金額	印紙税額
1万円超10万円未満	200円
10万円超50万円以下	400円
50万円超100万円以下	1,000円
100万円超500万円以下	2,000円
500万円超1,000万円以下	10,000円
1,000万円超5,000万円以下	20,000円
5,000万円超1億円以下	60,000円
金利に関する特約書	200円

■抵当権設定登記等の費用

お借入金額×0.4%の登録免許税(軽減税率が適用される場合があります)

登録免許税のほか司法書士手数料など実費が必要となります。

5

団体信用生命保険について

「団体信用生命保険」とは住宅ローンをお借入いただくすべてのお客さまにご加入いただく保険であり、債務者の方が住宅ローン返済中に「死亡」または「所定の高度障害」など不測の事態となった場合、保険会社から支払われた保険金でその時点の住宅ローン残高を完済し、ご家族にローン返済の負担が残らないようにする制度です。

団体信用生命保険

被保険者
(住宅ローン借主)



加入申込



保険会社

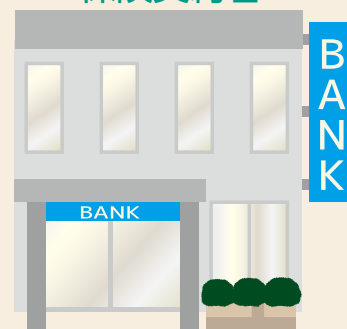


保険金



住宅ローン
完済

保険契約者



保険料



ご選択いただく保障プランによっては、お借入利率に金利が上乗せとなります。

団体信用生命保険の保険料は原則銀行負担となりますが、ご選択いただく保障プランによっては、借入利率に金利が上乗せとなります。



「団体信用生命保険」のご加入にあたり、所定の告知書をご提出いただきますが、その告知書が正しい告知でなかった場合や加入にあたり詐欺行為があった場合などは、契約解除または保険金が支払われないなどの不利益を受けることがあります。

ご契約時などにお渡しする「契約概要」「注意喚起情報」「重要事項のご説明」等が記載された書類の内容は必ずご確認ください。

疾病保障付団体信用生命保険について

「疾病保障付団体信用生命保険」は通常の保障内容ではカバーされない「ガン」などの病気やケガに備えるため、さまざまな特約を追加した団体信用生命保険となります。

8つの疾病保障付住宅ローン

①ベーシック

ベーシック

8つの疾病

ガン・脳卒中・急性心筋梗塞・高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性肺炎により、

I 就業不能状態が1ヵ月を超えて継続した場合

II 就業不能状態が12ヵ月を超えて継続した場合

最長11ヵ月間

毎月のローン返済相当額を保障します

ローン残高が0円

になります。

引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社

◎上皮内ガン(上皮内新生物)は保障対象外です。

保険金などの支払いには、制限条件がございます。

②保障プラス100

保障プラス 100

**ガンと診断されたら、
住宅ローン残高が0円になります。**

「上皮内新生物(上皮内ガン)」および「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚のその他の悪性新生物(皮膚ガン)」は、診断給付金のお支払い対象となりません。「上皮内新生物(上皮内ガン)」には、大腸の粘膜内ガン、膀胱や尿路、乳管等の非浸潤ガンを含みます。
ガンの保障 引受保険会社：カーディフ生命保険株式会社

**脳卒中・急性心筋梗塞を発病し、所定の状態が
60日以上継続したら住宅ローン残高が0円になります。**

保障 1 保障開始日以降に、脳卒中、急性心筋梗塞により就業不能状態となり、その状態が継続した場合、就業不能状態である期間中の住宅ローン返済額を最長2ヵ月間お支払いします。

保障 2 保障開始日以降に、脳卒中、急性心筋梗塞にかかり、初めて医師の診療を受けた日から、その日を含めて60日以上、所定の状態が継続したと医師により診断された場合、診断時点の住宅ローン残高相当額をお支払いします。

脳卒中・急性心筋梗塞の保障
引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社

高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性肺炎により、就業不能状態が12ヵ月を超えて継続したら住宅ローン残高が0円になります。

保障 1 保障開始日以降に、5つの重度慢性疾患で就業不能状態となり、その状態が継続した場合、就業不能状態である期間中の住宅ローン返済額を最長12ヵ月間お支払いします。

保障 2 保障開始日以降に、5つの重度慢性疾患で就業不能状態となり、その状態が12ヵ月間継続した場合、12ヵ月経過時点の住宅ローン残高相当額をお支払いします。

5つの重度慢性疾患の保障
引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社

さらに住宅ローンご契約者の**配偶者**(女性)が生まれて初めて
乳ガン 子宮ガン 卵巣ガン

などの**女性特有**のガンと診断されたら
※「上皮内新生物(上皮内ガン)」は保障対象外となります。
奥さまのガン100万円保障
引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社

ガン一時金として

100万円

保険金、診断給付金などの支払いには、制限条件がございます。

③保障プラス50

保障プラス50

ガンと診断されたら、住宅ローン残高が0円になります。

「上皮内新生物（上皮内ガン）」および「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚のその他の悪性新生物（皮膚ガン）」は、診断給付金のお支払い対象となりません。「上皮内新生物（上皮内ガン）」には、大腸の粘膜内ガン、膀胱や尿路、乳管等の非浸潤ガンを含みます。

ガンの保障 引受保険会社：カーディフ生命保険株式会社

脳卒中・急性心筋梗塞を発病し、所定の状態が60日以上継続したら

住宅ローン残高が1/2になります。

保障 1 保障開始日以降に、脳卒中、急性心筋梗塞により就業不能状態となり、その状態が継続した場合、就業不能状態である期間中の住宅ローン返済額を最長2ヵ月間お支払いします。

保障 2 保障開始日以降に、脳卒中、急性心筋梗塞にかかり、初めて医師の診療を受けた日から、その日を含めて60日以上、所定の状態が継続したと医師により診断された場合、診断時点の住宅ローン残高相当額の1/2をお支払いします。

脳卒中・急性心筋梗塞の保障

引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社

高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎により、就業不能状態が12ヵ月を超えて継続したら住宅ローン残高が0円になります。

住宅ローン残高が0円になります。

保障 1 保障開始日以降に、5つの重度慢性疾患で就業不能状態となり、その状態が継続した場合、就業不能状態である期間中の住宅ローン返済額を最長12ヵ月間お支払いします。

保障 2 保障開始日以降に、5つの重度慢性疾患で就業不能状態となり、その状態が12ヵ月間継続した場合、12ヵ月経過時点の住宅ローン残高相当額をお支払いします。

5つの重度慢性疾患の保障

引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社

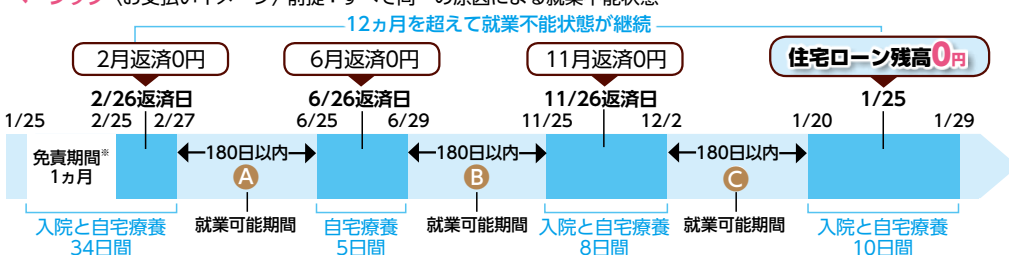
住宅ローン残高が0円や2分の1となる保険金や診断給付金のお支払いには、制限条件がございます。

就業不能状態の考え方

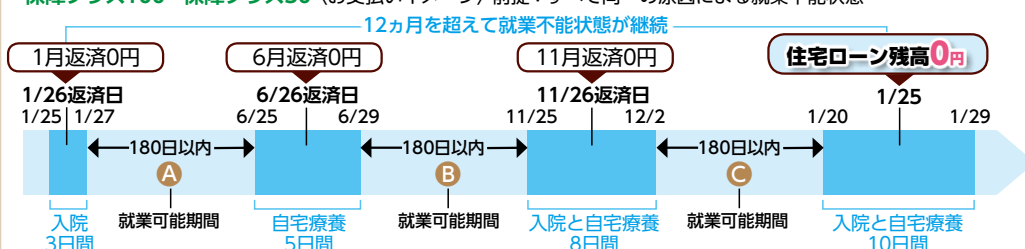
就業不能状態が12ヵ月連続していない場合でも、

ローン残高が0円となることがあります。

ベーシック〈お支払いイメージ〉前提：すべて同一の原因による就業不能状態



保障プラス100・保障プラス50〈お支払いイメージ〉前提：すべて同一の原因による就業不能状態



Point

保険金がお支払された就業不能状態が終了した日の翌日から180日以内に前回と同一の原因により就業不能状態になった場合は前回と継続した同一の就業不能状態として取り扱うため、A・B・Cも就業不能状態としてカウントをします。

※A・B・Cの就業可能期間は、毎月のローン返済額の保障はありません。

働く女性のための住宅ローン

④女性専用3大疾病保障プラン

専用団信

3大疾病保障 + 入院保障

3大疾病保障

**ガン(悪性新生物)と診断されたら、
住宅ローン残高が0円になります。**

初期のガン(悪性新生物)でも**住宅ローンは0円**に。

保障開始日以降に、生まれて初めてガン(悪性新生物)にかかり、医師により診断確定された場合、進行程度にかかわらず、診断確定時点の住宅ローン残高相当額をお支払いします。

治った後も**住宅ローン0円**のまま。

診断給付金が支払われた後に、病気が完治した場合も、診断給付金をお返しいただく必要はありません。

ガンの保障 引受保険会社：カーディフ生命保険株式会社

**脳卒中(脳梗塞・脳内出血・くも膜下出血)、
急性心筋梗塞で所定の状態が60日以上
継続したら、住宅ローン残高が0円になります。**

保障 1 保障開始日以降に、脳卒中、急性心筋梗塞により就業不能状態となり、その状態が継続した場合、就業不能状態である期間中の住宅ローン返済額を最長2ヵ月間お支払いします。

脳卒中・急性心筋梗塞の保障
引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社

保障 2 保障開始日以降に、脳卒中、急性心筋梗塞にかかり、初めて医師の診療を受けた日から、その日を含めて60日以上、所定の状態が継続したと医師により診断された場合、診断時点の住宅ローン残高相当額をお支払いします。

保険金、診断給付金などの支払いには、制限条件がございます。

入院保障

**病气ゃけがにより入院した場合、1回の
入院に対し一時金10万円をお支払いします。**

日帰り入院から保障します。

一部繰上返済手数料

無 料

産休・育休支援

最大2年間元金据置可
(条件変更手数料無料)

連生がん保障付住宅ローン

⑤夫婦共働き専用プラン

主債務者 連帯債務者

返済期間中、保障開始日以降に、ご夫婦どちらかが
ガン（悪性新生物）と診断されたら、
住宅ローン残高が0円になります。

初期のガン（悪性新生物）
でも**住宅ローン**は**0円**に。

治った後も
住宅ローン0円のまま。

保障開始日以降に、生まれて初めてガン（悪性新生物）にかかり、医師により診断確定された場合、進行程度にかかわらず、診断確定時点の住宅ローン残高相当額をお支払いします。

診断給付金が支払われた後に、病気が完治した場合も、診断給付金をお返しいただく必要はありません。

！ 「上皮内新生物（上皮内ガン）」および「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚のその他の悪性新生物（皮膚ガン）」は、診断給付金のお支払い対象となりません。「上皮内新生物（上皮内ガン）」には、大腸の粘膜内ガン、膀胱や尿路、乳管等の非浸潤ガンを含みます。

ガンの保障 引受保険会社：カーディフ生命保険株式会社

脳卒中（脳梗塞・脳内出血・くも膜下出血）、急性心筋梗塞で所定の状態が60日以上継続したら、住宅ローン残高が1/2になります。

保障 1 保障開始日以降に、脳卒中、急性心筋梗塞により就業不能状態となり、その状態が継続した場合、就業不能状態である期間中の住宅ローン返済額を最長2ヵ月間お支払いします。

保障 2 保障開始日以降に、脳卒中、急性心筋梗塞にかかり、初めて医師の診療を受けた日から、その日を含めて60日以上、所定の状態が継続したと医師により診断された場合、診断時点の住宅ローン残高相当額の1/2をお支払いします。

脳卒中・急性心筋梗塞の保障
引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社

5つの重度慢性疾患（高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性肺炎）もさらに保障します。

保障 1 保障開始日以降に、5つの重度慢性疾患で就業不能状態となり、その状態が継続した場合、就業不能状態である期間中の住宅ローン返済額を最長12ヵ月間お支払いします。

保障 2 保障開始日以降に、5つの重度慢性疾患で就業不能状態となり、その状態が12ヵ月間継続した場合、12ヵ月経過時点の住宅ローン残高相当額をお支払いします。

5つの重度慢性疾患の保障
引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社

返済期間中、ご夫婦どちらかが
死亡または、所定の高度障害状態に該当されたら、**住宅ローン残高が0円**になります

引受保険会社：カーディフ生命保険株式会社

保険金、診断給付金などの支払いには、制限条件がございます。

お借入後の手続きについて

お借入後の手続きのうち「繰上返済」と「固定金利の再選択」についてご案内します。

① 繰上返済について

「繰上返済」には「一部繰上返済」と「全額繰上返済」があります。うち「一部繰上返済」は、インターネットまたは窓口でお手続きいただくことができます。

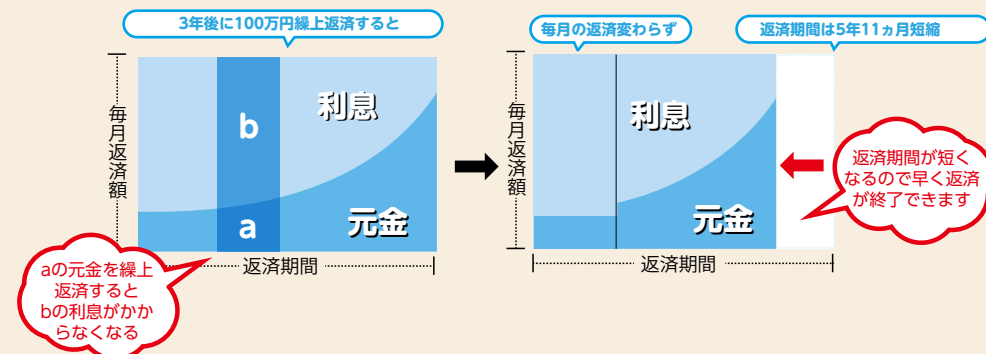
一部繰上返済は「期間短縮方式」と「返済額軽減方式」からお選びいただけます。

「期間短縮方式」は毎月の返済額はそのままで、借入期間を短縮する方式となります。

期間短縮方式

〈例〉当初のお借入金額1,000万円、期間35年、利率4%で、
3年後に100万円繰上返済した場合（金利の変更がなかった場合のイメージ、概算）

	繰上返済前	繰上返済後	前後の比較
毎月返済額	約44,300円	約44,300円	変わらず
返済期間	32年（3年経過）	26年1カ月	5年11カ月短縮



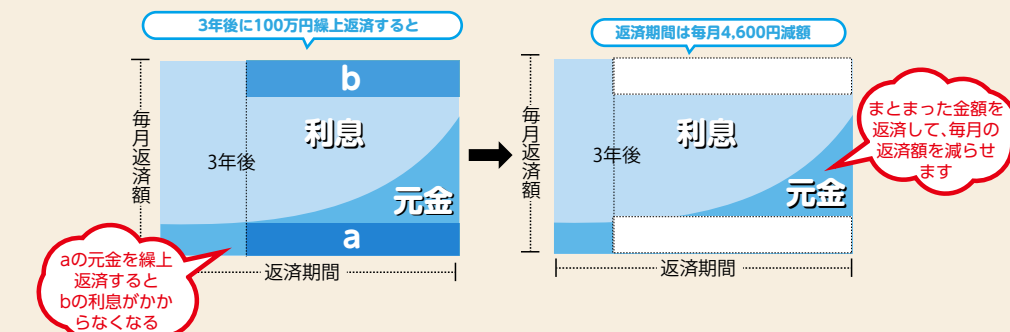
毎月の返済額はそのままで、お借入期間を短縮

「返済額軽減方式」は、借入期間はそのまま毎月の返済額を減額する方式となります。

返済額軽減方式

〈例〉当初のお借入金額1,000万円、期間35年、利率4%で、
3年後に100万円繰上返済した場合（金利の変更がなかった場合のイメージ、概算）

	繰上返済前	繰上返済後	前後の比較
毎月返済額	約44,300円	約39,700円	約4,600円減
返済期間	32年（3年経過）	32年	変わらず



お借入期間はそのまま毎月の返済額を減額

「全額繰上返済」については窓口でのお手続きのみとなりますので、住宅ローンお取引店にお申し出ください。

繰上返済を行う際の注意点



ボーナス返済をご利用される方でボーナス返済日以外にお手続きされる場合は、未払い利息の精算が必要となります。

住宅ローン控除を受けている期間中に「期間短縮方式」による一部繰上返済を行い、借入期間を10年未満まで短縮した場合、住宅ローン控除が受けられなくなります。

お手続きに必要な手数料

お借入後の手続き

■繰上返済手数料

金利選択型	一部繰上返済手数料	変動金利期間中 5,500円 (税込) 固定金利期間中 22,000円 (税込)
	全額繰上返済手数料	変動金利期間中 22,000円 (税込) 固定金利期間中 44,000円 (税込)
全期間固定金利	一部繰上返済手数料	5,500円 (税込)
	全額繰上返済手数料	22,000円 (税込)

※インターネットバンキングは、一部繰上返済手数料が無料となります。

■条件変更手数料

返済条件を変更される場合、変更の都度11,000円 (税込) が必要となります。

なお、一部繰上返済をインターネットでお手続きする場合はご利用時間やお取扱い内容に制限がありますので、あらかじめご了承ください。

②固定金利の再選択について

「固定金利の再選択」はインターネット、郵送または窓口でお手続きいただくことができます。インターネットでお手続きいただく場合、手数料は無料になります。

お手続きに必要な手数料

お借入後の手続き

■固定金利の再選択手数料

●インターネット	無料
●郵送	3,850円 (税込)
●窓口	6,600円 (税込)

「火災保険」は、火災や地震など様々なリスクから住まいを守るための保険です。

火災保険

罹災時に必要となる費用の例

- | | |
|-------------|------------------|
| ① 住宅の撤去費用 | ④ 建て替えまでに住む住宅の費用 |
| ② 住宅の建て替え費用 | ⑤ 引越費用 |
| ③ 家財の再購入費用 | |



災害や事故などで損害を受けた場合、元通りの生活をするのに多額の費用が発生します。ローンを返済しながら生活再建を図らなければならず、二重債務という深刻な事態に陥る可能性もあります。

火災保険の必要性について

火災や大規模な自然災害等、ご自宅に大きな損害を受けた場合、元通りの生活を取り戻すには多額の費用が発生し家計にも大きな影響を及ぼします。

住宅ローン返済中に火災や地震でご自宅を喪失した場合、残りのローンを返済しながら生活を立て直すのはとても大変です。

そうならないためにも、住宅ローンをご利用いただくお客さまには火災保険へのご加入をお願いしております。

保険料について

当行では、住宅ローンをご利用のお客さま専用に関税割引の大きい火災保険を取り扱いしております。

また、新たにご自宅を購入されたお客さまへのご案内だけでなく、お借り換えで既に火災保険に加入されている方の保険の見直しもご案内しています。

取扱保険会社について

当行の取り扱う火災保険は、以下の保険会社による共同保険となります。
商品詳細については、パンフレットをご覧ください。

- 損害保険ジャパン（幹事）
- 三井住友海上火災保険
- 東京海上日動火災保険

足利銀行暮らしのサポート室

マイホームの夢に、 万が一に備えた安心をプラス



住宅ローンお借入れ後のアフターサポートも充実！

<あしぎん>なら返済の不安を解消するため専用の相談窓口をご用意しております。

住宅ローンの
返済に
不安がある…



収入が減り
返済が
苦しい



一定期間
返済額を
減額したい



ボーナス
返済を
見直したい

住宅ローンの返済に不安を感じたら
お気軽にご連絡ください



0120-007-405

受付時間

平日 9:00～17:00

 足利銀行