

## 『しがぎん』スーパー住宅ローン 商品説明書

2024年4月1日現在

商品名	『しがぎん』スーパー住宅ローン
ご利用いただける方	<ol style="list-style-type: none"><li>保証会社※の保証が得られる方で、お借入時の年齢が満18歳以上65歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満81歳の誕生日の前日までの方。 ※滋賀保証サービス㈱の保証をご利用いただきます。</li><li>給与所得者の方は勤続1年以上、自営業者の方等は営業年数3年以上で安定した収入のある方。</li><li>団体信用生命保険にご加入可能な方。</li></ol> ※WEB申込の場合、①スマートフォンをお持ちでない方②自営業者、会社役員の方③借入希望日まで1ヵ月未満の方はご利用いただけません
お使いみち	<p>ご本人または、ご本人と生活を共にするご家族がお住まいになる住宅資金(増改築含む)とそれにかかる諸費用を合算した金額をご利用いただけます。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>住宅の新築、増改築資金。</li><li>住宅の購入資金(土地付住宅、中古物件を含みます)、マンションの購入資金(中古物件でも結構です)。</li><li>住宅を新築し、居住するための土地の購入(原則として1年以内に建築可能なものに限ります)。</li><li>他行、他社住宅ローンの借換資金。</li></ol> <p>ただし、次のような物件は、融資の対象になりません。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>●店舗、事務所などの併用住宅で、居住部分が1/2未満のもの。</li><li>●市街化調整区域内にあり、建築許可の得られないもの。</li><li>●すでに所有権以外の権利が設定されており、融資実行までに抹消できないもの。</li><li>●農地で転用許可が得られないもの。</li><li>●建築基準法に違反した建物。</li></ul> <p>※WEB申込をご利用いただく場合、次のような物件は申込対象外となります。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>●融資対象物件の所在地が当行の営業エリア外のもの。</li><li>●保留地、仮換地の場合。</li><li>●店舗、事務所などの併用住宅の購入、増改築のもの。</li><li>●融資対象物件に本人が居住されない場合。</li><li>●当行住宅ローンの借換のみの場合。</li><li>●本人、ダブルス相手以外に担保提供者がいる物件。</li></ul>
融資金額	1億円以内(100万円以上10万円単位)で、新規については他の住宅資金と合算して売買価格(税込)の100%+諸費用分まで、借換えについてはローン残高に諸費用を上乗せした金額までとします。
融資期間	1年以上35年以内(1年単位)

融資利率	<p>&lt;変動金利型&gt; 滋賀銀行所定の住宅ローン基準金利（変動金利型）</p> <p>&lt;固定金利選択型&gt; 滋賀銀行所定の住宅ローン基準金利（固定金利選択型）</p> <p>* 融資利率につきましては窓口までお問い合わせください。</p>
融資後の利率の見直し	<p>◆元利均等返済の場合</p> <p>&lt;変動金利型&gt; 年2回見直しさせていただきます。（4月1日、10月1日の変動金利型基準金利を基準として6月、12月のご返済日の翌日より新利率を適用させていただきます。増額返済併用の場合は増額返済日の翌日より新利率を適用させていただきます。）</p> <p>&lt;固定金利選択型&gt; 固定金利特約期間終了後、その時点での固定金利選択型の適用利率または変動金利型の適用利率のいずれかを選択していただきます。お申出がない場合は、変動金利型とさせていただきます。</p> <p>◆元金均等返済の場合</p> <p>&lt;変動金利型&gt; 年2回見直しさせていただきます。（4月1日、10月1日の変動金利型基準金利を基準として6月、12月のご返済日の翌日より新利率を適用させていただきます。）</p> <p>&lt;固定金利選択型&gt; 固定金利特約期間終了後、その時点での固定金利選択型の適用利率または変動金利型の適用利率のいずれかを選択していただきます。お申出がない場合は、変動金利型とさせていただきます。</p>
ご返済方法	<p>元利均等返済、元金均等返済（融資額の50%以内で増額返済の併用もできます）。 ご返済日は毎月12日または27日のご都合のよい日をお選びください。 ※具体的な返済額は窓口でお申し付けいただければ試算いたします。</p> <p>◆元利均等返済の場合</p> <p>&lt;変動金利型&gt; 利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更しません。 返済額の見直しは5年毎に行いますが、新返済額は旧返済額の125%以内とします。当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。</p> <p>&lt;固定金利選択型&gt; 再度固定金利選択型を選択される場合、また変動金利型に変更される場合には、新たな融資利率・残存元本・残存期間に基づいて新しいご返済額を計算させていただきます。</p>

担保	<p>1. お求めになる住宅とその土地に滋賀保証サービス(株)を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定させていただきます。</p> <p>2. 共有物件については、共有者の持分についても担保として提供させていただきます。</p> <p>3. 土地をすでに保有されており、住宅建築資金のみを融資させていただく場合でも、土地建物を共同担保として提供させていただきます。</p>																																	
保証人	原則として不要。ただし、収入合算者や保証会社が必要と認めた場合は、保証会社宛に連帯保証人をお願いします。																																	
団体信用生命保険	<p>団体信用生命保険に加入していただきます。なお、保険料は滋賀銀行が負担いたします。</p> <p>*地銀協の「ライフサポート団信」は最終ご返済時の年齢が76歳以上となる方は、加入できません。</p>																																	
火災保険	担保とされる建物には、その時価額以上を保険金額とした火災保険を付保していただきます。※質権の設定は原則行いません。																																	
手数料について (消費税込み)	<p>事務取扱手数料として次の金額をお支払いいただきます。</p> <table border="1" data-bbox="475 922 1461 1680"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">当行事務取扱手数料</th> </tr> <tr> <th>変動金利型</th> <th>固定金利選択型 (固定金利選択中)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">当初融資時</td> <td>手数料定率型：お借入額の 2.2%</td> <td>手数料定率型：お借入額の 2.2%</td> </tr> <tr> <td>手数料定額型：55,000 円</td> <td>手数料定額型：55,000 円</td> </tr> <tr> <td colspan="3">※電子契約を選択された場合は、1 契約あたり 11,000 円の電子契約手数料が必要です。</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">全額繰上返済時</td> <td>3 年以内 11,000 円</td> <td>500 万円未満 22,000 円</td> </tr> <tr> <td>3 年超～10 年以内 5,500 円</td> <td>500 万円以上～1,000 万円未満 33,000 円</td> </tr> <tr> <td>10 年超 無料</td> <td>1,000 万円以上 44,000 円</td> </tr> <tr> <td>一部繰上返済時</td> <td>11,000 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">借入利率固定金利 選択型の 再特約手数料</td> <td rowspan="2">—</td> <td>窓口 11,000 円</td> </tr> <tr> <td>テレホン バンキング 5,500 円</td> </tr> <tr> <td>変動金利型→ 固定金利選択型</td> <td>11,000 円</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>条件変更手数料</td> <td>11,000 円</td> <td>11,000 円</td> </tr> </tbody> </table>		当行事務取扱手数料		変動金利型	固定金利選択型 (固定金利選択中)	当初融資時	手数料定率型：お借入額の 2.2%	手数料定率型：お借入額の 2.2%	手数料定額型：55,000 円	手数料定額型：55,000 円	※電子契約を選択された場合は、1 契約あたり 11,000 円の電子契約手数料が必要です。			全額繰上返済時	3 年以内 11,000 円	500 万円未満 22,000 円	3 年超～10 年以内 5,500 円	500 万円以上～1,000 万円未満 33,000 円	10 年超 無料	1,000 万円以上 44,000 円	一部繰上返済時	11,000 円		借入利率固定金利 選択型の 再特約手数料	—	窓口 11,000 円	テレホン バンキング 5,500 円	変動金利型→ 固定金利選択型	11,000 円	—	条件変更手数料	11,000 円	11,000 円
	当行事務取扱手数料																																	
	変動金利型	固定金利選択型 (固定金利選択中)																																
当初融資時	手数料定率型：お借入額の 2.2%	手数料定率型：お借入額の 2.2%																																
	手数料定額型：55,000 円	手数料定額型：55,000 円																																
※電子契約を選択された場合は、1 契約あたり 11,000 円の電子契約手数料が必要です。																																		
全額繰上返済時	3 年以内 11,000 円	500 万円未満 22,000 円																																
	3 年超～10 年以内 5,500 円	500 万円以上～1,000 万円未満 33,000 円																																
	10 年超 無料	1,000 万円以上 44,000 円																																
一部繰上返済時	11,000 円																																	
借入利率固定金利 選択型の 再特約手数料	—	窓口 11,000 円																																
		テレホン バンキング 5,500 円																																
変動金利型→ 固定金利選択型	11,000 円	—																																
条件変更手数料	11,000 円	11,000 円																																

保証料について	滋賀保証サービス(株)保証料 保証料率 0.1%~0.4% *保証料についての詳細は窓口にお問い合わせください。																		
	<b>【一括前払型】</b> 融資金額 100 万円あたりの保証料を例示しています ローン実行時に一括してお支払いいただきます。 <table border="1" data-bbox="571 488 1177 884"> <thead> <tr> <th colspan="2">元利均等返済</th> </tr> <tr> <th>期間</th> <th>保証料 (円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5年</td> <td>2,291 円~</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>4,274 円~</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>5,992 円~</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>7,421 円~</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>8,632 円~</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>9,569 円~</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>10,311 円~</td> </tr> </tbody> </table>	元利均等返済		期間	保証料 (円)	5年	2,291 円~	10年	4,274 円~	15年	5,992 円~	20年	7,421 円~	25年	8,632 円~	30年	9,569 円~	35年	10,311 円~
	元利均等返済																		
期間	保証料 (円)																		
5年	2,291 円~																		
10年	4,274 円~																		
15年	5,992 円~																		
20年	7,421 円~																		
25年	8,632 円~																		
30年	9,569 円~																		
35年	10,311 円~																		
<b>【金利内包型】</b> 融資利率に保証料を上乗せしてお支払いいただきます。 事務手数料の定率型をご利用の場合は、金利内包型のみの取扱いとなり、融資利率には保証料が含まれます。 *保証料についての詳細は窓口にお問い合わせください。																			

当行が契約している指定紛争解決機関は一般社団法人全国銀行協会です。

連絡先 全国銀行協会相談室

電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772