仙台銀行

東北総信保証付「総合住宅ローン」

（2024 年 10 月 1 日現在適用中）

No.	項　　目	内　　容
1	商　品　名	東北総信保証付「総合住宅ローン」
2	ご利用いただける方	１．融資申込時年齢が満 20 歳以上満 65 歳以下、かつ完済時の年齢が団信加入上限年齢未満の方。 ２．安定した収入が継続して得られる職業・職種の方 ３．団体信用生命保険に加入できる方 ４．東北総合信用保証㈱の保証が受けられる方
3	資　金　使　途	・　本人あるいは本人の家族が居住または居住用に建設することを目的とした次の資金 １．新築のための資金 ２．土地付戸建・土地付マンションの新築物件購入資金 ３．増築・改築のための資金 ４．店舗付住宅･事務所付住宅の購入資金 ただし、居住部分の床面積が総床面積の 50%以上 ５．中古住宅（マンション含む）購入資金。ただし、上記４．に該当するものとします ６．住宅資金として他行庫融資金の肩代わり資金 ７．土地のみ購入資金 ※　地目が農地の場合は農地転用許可書が必要です ８．住宅環境に関連する附属設備ならびに改善資金（修繕・模様替え） ９．本件融資に係わる保証料、取扱手数料、火災保険料および本件に関する登記関係費用
4	ご　融　資　金　額	１．新築資金（土地付戸建・マンション購入ならびに店舗・事務所付の住宅建築、購入含む）、中古住宅購入資金（マンション含む）および肩代わり資金の場合　・・・・・・・・・・・・1 億円以内（10 万円単位） ２．増築･改築および土地のみ資金の場合 ・・・・・・・・・・3,000 万円以内（10 万円単位） ３．住宅環境に関連する付属設備資金・改善資金（修繕･模様替え）の場合 ・・・・・・・・・・1,000 万円以内（10 万円単位）
5	ご　返　済　試　算	・　店頭で、ご返済額を試算いたします
6	ご　融　資　期　間	１．新築資金（土地付戸建･マンション購入ならびに店舗・事務所付の住宅建築、購入含む）、中古住宅購入資金（マンション含む） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・50 年以内 ２．増築・改築資金　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35 年以内 ３．土地のみ資金および住宅環境に関する附属設備資金･改善資金（修繕･模様替え）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20 年以内 ※ただし、土地面積は原則 80 ㎡以上を対象とします。
7	担　　保	・融資対象不動産に東北総合信用保証㈱が第１順位の抵当権を設定いたします

<table>
<tr><th>No.</th><th>項　　目</th><th>内　　容</th></tr>
<tr><td>8</td><td>火　災　保　険</td><td>・　融資期間中は火災保険に加入していただきます。
（質権設定は行いません）</td></tr>
<tr><td>9</td><td>ご　返　済　方　法</td><td>１．元金均等分割返済
２．元利金均等分割返済
３．元利金均等ボーナス併用分割返済
＜注１＞　元金返済据置は、保証期間内で融資実行から６ヶ月が上限となります
＜注２＞　１．２．３．ともに毎月返済となります
＜注３＞　ボーナス返済部分はご融資金額の 50%を限度とし、返済月は6･12 月、7･1 月、8･2 月となります</td></tr>
<tr><td>10</td><td>連　帯　保　証　人</td><td>１．連帯債務者以外の収入合算者を連帯保証人とさせていただきます
２．保証会社の条件が付された場合は、連帯保証人をお願いいたします</td></tr>
<tr><td>11</td><td>融　資　金　利</td><td>・　窓口におたずねください
｛変動金利型･固定金利選択型（2 年･3 年･5 年･10 年）｝</td></tr>
<tr><td>12</td><td>延　滞　損　害　金</td><td>・　年 14.6％</td></tr>
<tr><td>13</td><td>保　証　会　社</td><td>・　東北総合信用保証㈱</td></tr>
<tr><td>14</td><td>取　扱　店</td><td>・　宮城県内全営業店</td></tr>
<tr><td>15</td><td>保　証　料</td><td>・　1,000 万円をご融資期間 35 年でお借入いただいた場合、
154,470 円～617,880 円となります</td></tr>
<tr><td>16</td><td>事務手数料
（消費税込み）</td><td>・ご融資 1 件につき 110,000 円（保証会社手数料含む）
・繰上返済、金利変更手数料、その他の変更の場合、下記手数料が必要となります
<table>
<tr><th></th><th>手数料金額</th></tr>
<tr><td>一部繰上返済</td><td>無料
※ただし、ご返済後の残期間が 1 年未満（残返済回数が 11 回以下）となる返済は、全額繰上返済と同額の手数料を頂戴いたします</td></tr>
<tr><td>全額繰上返済</td><td>33,000 円
※住宅ローン保証会社によっては、保証会社受取分の手数料を頂戴する場合がございます</td></tr>
<tr><td>その他の変更</td><td>一件につき 11,000 円
※保証会社の承諾を要する条件変更の場合には、別途、保証会社の手数料がかかる場合がございます</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>17</td><td>変動金利・固定金利選択型の金利変動ルール</td><td>１．変動金利型
（１）　適用金利は年２回（4 月 1 日･10 月 1 日の基準金利に基づき）それぞれ 6 月･12 月の約定返済日の翌日より変更されます
（２）　利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本部分と利息部分の割合を調整し、5 年間は返済額を変更しません
（３）　返済額の見直しは 5 年ごとに行いますが、新返済額は旧返済額の 1.25 倍を上限といたします
（４）　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が､期日の３ヶ月前の返済日までにお申し出いただければ期間の延長もできます</td></tr>
</table>

No.	項　　目	内　　容
		２．固定金利選択型＜自動更新型＞ （１）　借入当初の金利が適用されるのは、ご選択いただいた固定金利期間に限ります。また､固定金利選択期間終了後は、自動的に同じ固定金利期間で更新しますが、別の固定金利選択型・変動金利型から選択することも可能です （２）　固定金利選択期間中、変動金利や他の固定金利選択期間への移行はできません
18	金利優遇制度（継続条件あり）	１．「ず～っと金利優遇プラン」概要 （１）「2 年固定・3 年固定・5 年固定・10 年固定」の固定金利選択型住宅ローン＜自動更新型＞を新規でご利用される方を対象に、当初固定期間、基準金利より金利優遇します （２）さらに当初固定期間終了後は、当初と同期間で自動更新の場合、更新の都度、全期間にわたり当初と同率幅を、基準金利より優遇します ２．金利優遇幅 ・新規実行時および自動更新時の各基準金利より、下記優遇幅をそれぞれ優遇します 2 年固定・・・・・年 1.00％優遇 3 年固定・・・・・年 1.00％優遇 5 年固定・・・・・年 1.00％優遇 10 年固定・・・・・年 0.50％優遇 ３．ご利用いただける方 （１）お取引条件なし ※住宅ローンのお取扱には、当行所定の審査をさせていただきます。 （２）住宅ローンを新規でご利用される方に限ります ※当行住宅ローンのお借り換えにはご利用いただけません ４．ず～っと金利優遇プラン終了ルール （１）全期間金利優遇は、各固定期間を自動更新した場合のみ適用し、一度、他の固定期間へ切り替えると、その時点で優遇が終了します。その場合、新たに選択した固定期間・変動金利の切り替え時点の基準金利が適用となります （２）自動更新時に延滞が 2 回以上になると変動金利に移行となり、全期間優遇は終了します ５．その他 （１）基準金利から優遇後の金利は、1.00％を下限金利とします （２）返済が進み、ローンの残存年数が固定期間年数より短くなった場合に自動更新しても、更新時点の各固定金利の基準金利から当初と同率幅で金利優遇します

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　電話番号　0570-017-109