

(2024年10月1日現在)

1. 商 品 名	移住専用住宅ローン（山梨中央保証付）
2. ご 利 用 いただける方	<p>(1) 山梨県外から県内への移住を希望される方、またはお申込日から3年以内に山梨県外から山梨県内へ移住された方</p> <p>(2) 満18歳以上満66歳未満で完済時の年齢が満80歳未満の方</p> <p>(3) 安定した収入が継続して得られる方 ※契約社員・派遣社員・嘱託社員の方もお申込みいただけます。</p> <p>(4) 個人事業者または会社役員(オーナー経営者)の方：勤続年数が3年以上</p> <p>(5) 当行所定の団体信用生命保険（地銀協、地銀協がん、地銀協ダブルサポート）に加入できる方（親子連帯債務の場合はお子様が加入できる方） ※連帯債務によるお借入れの場合、連帯債務者の範囲は、上記(1)～(5)の条件を全て満たす親子・戸籍上の夫婦・同性のカップルとします。 ※ただし、親子による連帯債務の場合、親の年齢は「満76歳未満」、子の年齢は「満18歳以上満66歳未満で完済時年齢が満80歳未満」とします。また、当行所定の団体信用生命保険には、お子さまが加入していただきます。 ※上記の条件のほか、当行および保証会社（山梨中央保証㈱）所定の審査があります。 ※物件の所在地や種類により、お申込みをお受けできない場合があります。</p>
3. お 使 い み ち	<p>(1) 住宅の新築・増改築・購入、土地・マンションの購入等住宅関連資金</p> <p>(2) エアコン、システムキッチン、ユニットバス等の住宅関連設備資金</p> <p>(3) 車庫、外構、門扉、造園等のエクステリア資金</p> <p>(4) 照明器具、家電製品、家具、カーテン等のインテリア資金</p> <p>(5) 住宅取得に伴う諸費用および税金 （登記費用、引越費用、不動産仲介手数料、消費税、登録免許税等）</p> <p>(6) 借入に伴う諸費用（事務取扱手数料、火災保険料、担保関係費用）</p> <p>(7) 解体工事費、給排水工事費、造成工事費等</p>
4. ご 融 資 金 額	30万円以上2億円以内（1万円単位） ただし、審査によってご融資金額に制限があります。
5. ご 融 資 形 態 および方法	証書貸付 なお、ご融資の方法としては全額融資（一括融資）のほか、分割してご融資する方法も可能です。分割してご融資する場合は、別途要件がありますので、くわしくは窓口までお問い合わせください。
6. ご 融 資 期 間	40年以内（原則1年単位）

<p>7. 金利のご選択方法</p>	<p>(1) お借入にあたり、変動金利型、固定金利型（期間3年・5年・10年）のいずれかを選択することができます。</p> <p>(2) 固定金利型をご選択される場合、固定金利期間は3年・5年・10年のいずれかの期間とし、固定金利適用期間終了後は、その時点での利率にて再び固定金利（期間3年・5年・10年）または変動金利を選択することができます。</p> <p>再び固定金利を選択される場合、従来と異なる固定金利適用期間を選択することもできます。また、固定金利再選択のご契約がなく固定金利適用期間が終了した場合は、変動金利の適用となります。</p> <p>(3) 変動金利適用期間中は、事前に所定の変更手続きをおとりいただくことにより、約定返済日（銀行休業日の場合は翌銀行営業日）に固定金利（期間3年・5年・10年）へ変更することができます。</p> <p>ただし、固定金利適用期間中は変動金利への変更および固定金利適用期間の変更はできません。</p> <p>(4) お借入後、変動金利適用期間中に固定金利へ変更する場合、または固定金利適用期間終了後に再び固定金利を選択される場合は、その都度5,500円（消費税等込）の手数料が必要になります。</p>
<p>8. ご融資金利</p>	<p>(1) 変動金利型</p> <p>[ご融資後の金利見直し]</p> <p>毎年4月1日および10月1日の当行住宅ローン基準金利に基づいて見直し、それぞれ7月および翌年1月の約定返済分より新金利を適用させていただきます。</p> <p>(2) 固定金利型</p> <p>固定金利適用期間中の金利は変わりません。</p> <p>※ 住宅ローン基準金利は毎月見直しを行います。金利につきましては、窓口にお問い合わせください。</p> <p>(注) ご融資時に適用となる金利は、お申込み時点の金利ではなく、ご融資実行時の金利が適用となります。</p>

9. ご返済方法

- (1) お借入時に、元利均等毎月返済、元金均等毎月返済、ステージ返済のいずれかの返済方式を選択することができます。(併用は不可)
- (2) 毎月のご返済日は、8日、18日、28日のいずれかの日となります。
- (3) いずれの返済方式でも、ご融資額の50%を限度として6か月ごとの増額返済も併用できます。
- (4) ご返済はご指定の預金口座からの自動引き落としとなります。
※ご返済額は、当行ホームページまたは窓口にて試算いたします。

(注)

(1) 元利均等返済方式

- ① 毎月、返済元金とお利息を合わせた一定金額をご返済いただく方式です。
- ② ご融資金利が変動金利の場合、金利に変動があった場合でも毎月のご返済額は5年間変わりません。(ご返済額のうち元金と利息の割合が変わります)
ご返済額の見直しは、5年毎に再計算を行います。見直し後の新たなご返済額は見直し前のご返済額の1.25倍を限度とします。ご返済額が減額となる場合には、限度はありません。
金利情勢などにより、最終返済日が到来しても未返済残高がある場合、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、一括返済が困難な場合には期日までにお申し出ください。
- ③ ご融資金利を変更した場合(「変動金利から固定金利」、「固定金利(期間終了後)から変動金利」および「固定金利(期間終了後)から再度固定金利」)には、新たなご融資金利、残存元金、残存期間に基づいてご返済額を見直します。
この場合には1.25倍の制限はなく、その時点でご返済額を見直します。

- ④ 固定金利適用期間中のご返済額は変わりません。

(2) 元金均等返済方式

- ① 毎月一定額の返済元金にお利息を上乗せした金額をご返済いただく方式です。
- ② ご融資金利が変動金利の場合、金利変動により毎月のお利息は変わります。
- ③ ご融資金利を変更した場合(「変動金利から固定金利」、「固定金利(期間終了後)から変動金利」および「固定金利(期間終了後)から再度固定金利」)には、新たなご融資金利に基づき毎月のお利息を計算します。
6か月毎の増額返済を併用した場合、6か月毎増額返済分に係るお利息は、毎月返済分に係るお利息とともに、前月ご返済日の翌日以降の1か月分のお利息を、毎月ご返済日にお支払いいただきます。

(3) ステージ返済方式

- ① 各ステージの返済期間毎に、毎月一定額の返済元金にお利息を上乗せした金額をご返済いただく方式です。
- ② 各ステージの期間は5年以上とし、最大6ステージの設定を限度とします。ただし、最終ステージのみ調整期間として5年未満の設定が可能です。
- ③ ご融資金利が変動金利の場合、金利変動により毎月のお利息は変わります。
- ④ ご融資金利を変更した場合（「変動金利から固定金利」、「固定金利（期間終了後）から変動金利」および「固定金利（期間終了後）から再度固定金利」）には、新たなご融資金利に基づき毎月のお利息を計算します。
- ⑤ 6か月毎の増額返済を併用した場合、6か月毎増額返済分に係るお利息は、毎月返済分に係るお利息とともに、前月ご返済日の翌以降の1か月分のお利息を、毎月ご返済日にお支払いいただきます。
- ⑥ ステージ返済方式に元利均等返済方式を組み入れることはできません。

(4) 繰上返済手数料

以下の手数料をお支払いいただきます。

(消費税等込)

繰上返済手数料	固定金利期間中	一部繰上返済手数料	22,000円
		全額繰上返済手数料	44,000円 (※)
	変動金利期間中	一部繰上返済手数料	11,000円
		全額繰上返済手数料	33,000円 (※)

※他の金融機関へのお借り換えに伴う全額繰上返済の場合、一律55,000円（消費税等込）となります。

(5) 住宅ローン条件変更手数料

ご返済方法を変更する場合、「住宅ローン条件変更手数料」として、11,000円（消費税等込）をお支払いいただきます。

10. 担 保

- (1) ご融資対象物件（ご融資対象建物の敷地を含みます）に、当行を抵当権者とする原則第1順位の抵当権を設定していただきます。
 - (2) 担保となる建物には、火災保険を付保していただきます。保険金額などの条件については窓口までお問い合わせください。
- ※ 担保設定費用は、別途ご負担いただきます。

11. 保 証 人

当行および保証会社（山梨中央保証㈱）所定の審査により、別に保証人をお願いする場合があります。

12. 団体信用生命
保 険

原則として、当行所定の団体信用生命保険（「地銀協団信」・「地銀協がん団信」・「地銀協ダブルサポート団信」のいずれか）にご加入いただきます。

「地銀協団信」および「地銀協がん団信」の保険料は当行が負担いたしますが、「地銀協ダブルサポート団信」を選択される場合には、融資金利は年0.1%高くなります。

なお、健康状態や年齢、お借入金額などにより、ご加入いただけない場合がございますのでご了承ください。

< 保険金の種類 >

(1) 「地銀協団信」

- ① 死亡保険金
- ② 高度障害保険金

(2) 「地銀協がん団信」

- ① 死亡保険金
- ② 高度障害保険金
- ③ がん診断給付金
- ④ リビング・ニーズ特約保険金

(3) 「地銀協ダブルサポート団信」

- ① 死亡保険金
- ② 高度障害保険金
- ③ がん診断給付金
- ④ リビング・ニーズ特約保険金
- ⑤ 就業不能信用補償保険金
- ⑥ 債務繰上返済支援保険金
- ⑦ 女性特定がん診断一時金
- ⑧ 就業不能一時金（入院のみ）

※ 各団体信用生命保険につきましては、年齢等の加入資格や保険金の支払事由などがそれぞれ異なっておりますので、詳しくは窓口にお問い合わせください。

<p>13. 取扱手数料・保証料</p>	<p>お借入れ形態により異なる取扱いとなります。</p> <p>【保証料型の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務手数料は不要です。 不動産担保取扱手数料44,000円(税込)をお支払いいただきます。 ・保証料は所定の保証料をお支払いいただきます。 お支払いいただく保証料は、ご融資金利に含みます。 <p>【手数料型の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務手数料はご融資金額×2.2%(税込)をお支払いいただきます(不動産担保取扱手数料分を含みます)。 ・保証料は不要です。 										
<p>14. 電子契約手数料</p>	<p>山梨中銀電子契約サービスをご利用してご契約手続きを行う場合、以下の手数料をお支払いいただきます。</p> <p style="text-align: right;">(消費税等込)</p> <table border="1" data-bbox="512 766 1385 1014"> <thead> <tr> <th>1 契約あたりの契約金額</th> <th>電子契約手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000万円超の場合</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td>500万円超1,000万円以下</td> <td>5,500円</td> </tr> <tr> <td>100万円超500万円以下</td> <td>1,100円</td> </tr> <tr> <td>100万円以下</td> <td>無手数料</td> </tr> </tbody> </table>	1 契約あたりの契約金額	電子契約手数料	1,000万円超の場合	11,000円	500万円超1,000万円以下	5,500円	100万円超500万円以下	1,100円	100万円以下	無手数料
1 契約あたりの契約金額	電子契約手数料										
1,000万円超の場合	11,000円										
500万円超1,000万円以下	5,500円										
100万円超500万円以下	1,100円										
100万円以下	無手数料										
<p>15. その他</p>	<p>(1) お申込みに際しては、当行および保証会社(山梨中央保証㈱)所定の審査をさせていただきます。</p> <p>審査の結果、ご希望にそえない場合がございますのでご了承ください。</p> <p>(2) ご契約がお取引店(お取引希望店)でお取扱いできない場合、最寄りの別の店舗にご案内させていただく場合がございますのでご了承ください。</p>										