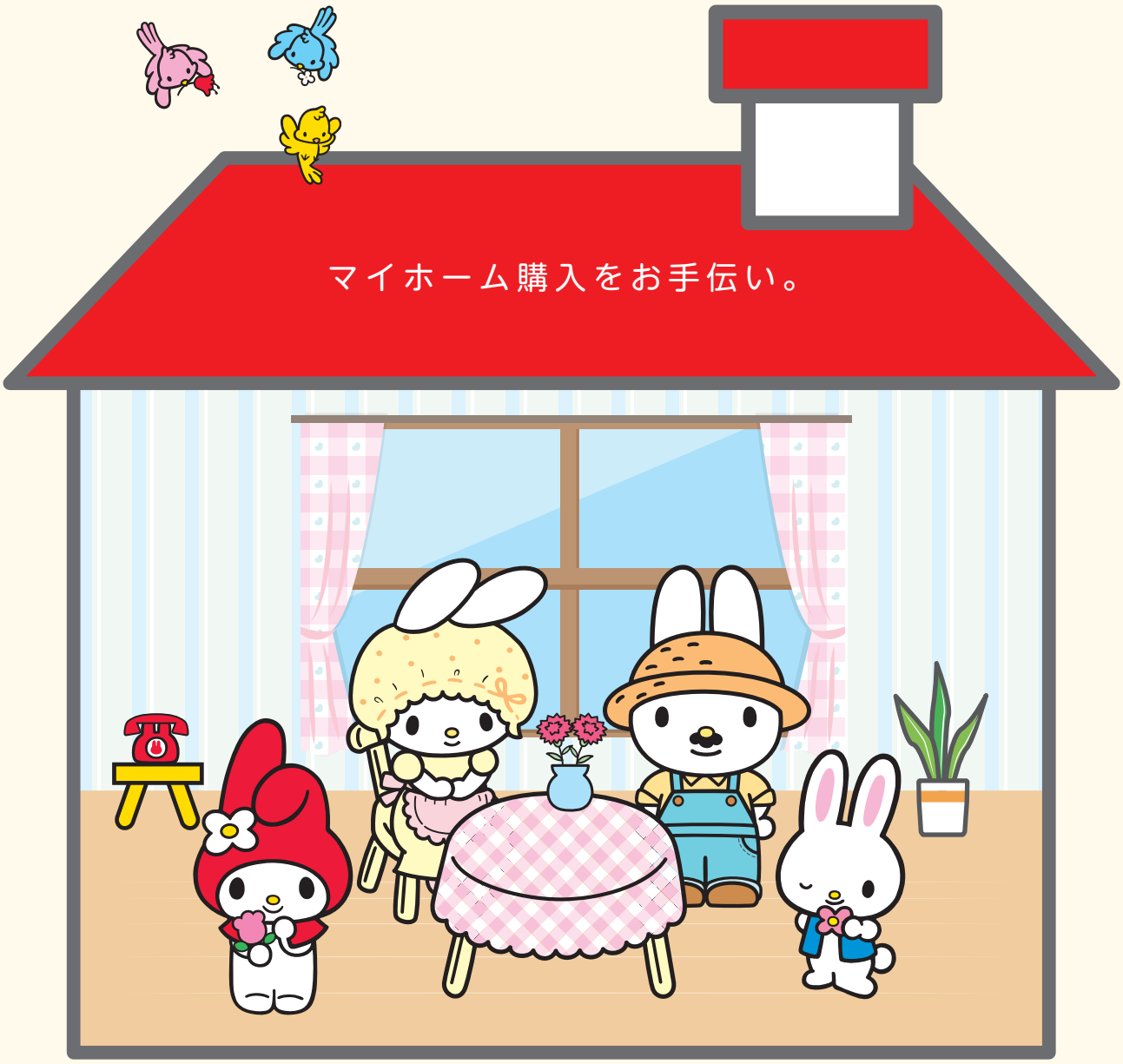
住宅ローン総合ガイド



感動を、シェアしたい。
大分銀行

MY MELODY © 2025 SANRIO CO.,LTD. APPROVAL No.L562837

（2025年7月7日現在）

CONTENTS

1. マイホーム購入にかかるお金は？ P2

2. 資金計画の立て方は？ P3

3. ご契約からご入居までの流れ P4

4. 大分銀行の住宅ローン「夢ホーム100%」について P5･P6

5. 手続きの流れについて P7

6. ご用意いただく書類について P8

7. 金利引下げタイプについて P9

8. 金利について（固定金利型･変動金利型） P10～P12

9. 住宅ローンの諸費用について P13

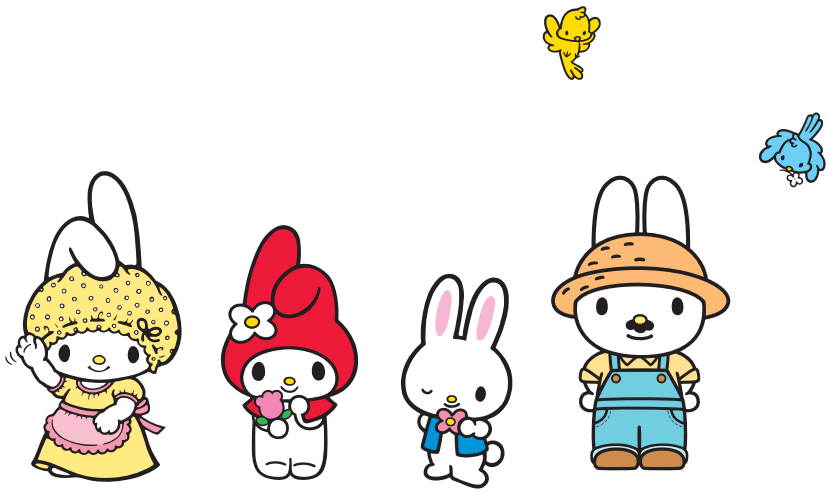
10. ご返済について P14

11. お借入期間中の手数料について P14

12. 火災保険について P15

13. 保証について P16

14. 団体信用生命保険について P17･P18



※通帳、証書または現金などをお預りする場合は、必ず当行タブレット端末にお預り情報を登録しお客さまに電子サインをいただきます（電波障害等でタブレット端末を使用できない場合は、当行所定のお預り証を発行します）。

1. マイホーム購入にかかるお金は？

マイホーム購入の際には、住宅・土地の費用に加え、税金や手数料などの諸費用が必要です。新築住宅では購入代金の3%～8%程度、中古住宅では5%～10%程度が目安です。
「いつ、いくら必要か」を事前に確認しておきましょう。

マイホーム購入時に発生する費用

住宅購入費用 ¥	
土地購入費用 ¥	
新しい家具・引越費用 ¥	
印紙税（不動産売買契約書） ¥	不動産の売買、工事の請負、ローンの借入時にそれぞれの契約書に印紙を貼り、納付します（電子契約の場合は不要です）。
印紙税（工事請負契約書） ¥	不動産の売買、工事の請負、ローンの借入時にそれぞれの契約書に印紙を貼り、納付します（電子契約の場合は不要です）。
印紙税（金銭消費貸借契約書） ¥	不動産の売買、工事の請負、ローンの借入時にそれぞれの契約書に印紙を貼り、納付します（電子契約の場合は不要です）。
仲介手数料 ¥	土地・建物を宅地建物取引業者である不動産業者を介してご購入した場合は仲介手数料が必要になります。
ローン保証料 ¥	保証会社にローンの保証を依頼（委託）した場合に必要になります。金融機関によって異なり、ローン契約時（借入時）に一括前払する方式と、毎月のご返済額に保証料を上乗せする方式とがあります。
ローン手数料 ¥	金融機関によって異なります。
団体信用生命保険料 ¥	ローン利用者に万一のことがあった場合に、この保険により住宅ローンの残高を完済します。
火災保険料 ¥	地域特性・築年数・構造・保険期間などにより保険料が大きく異なります。また、地震保険や家財保険に加入すると保険料が別途必要になります。
登記費用 ¥	自宅およびその土地をご購入し、登記するときには登記費用が必要となります。登記費用は登録免許税と司法書士への報酬に分けられます。

住宅ローン

自己資金

！ ※一般的には全体の2割以上

＋

その他発生する関連費用・税金

不動産取得税（1年目のみ）、固定資産税 ¥	
－	
住宅借入金特別控除 ¥	

※マイホームご購入の際、一般的に自己資金はご購入価格の2割以上必要といわれています。ただし最近では必要資金（購入費＋諸費用）全額を借入れできるローン商品が主流となっています。しかし自己資金が多ければ、その分お借入額が減り、毎月のご返済額の負担も少なくなります。ご購入後の生活のゆとりを考えると2割程度を自己資金の目安とされることをおすすめします。

2. 資金計画の立て方は？

今の家賃と貯蓄額をもとに、
無理のない資金計画を立てましょう

① 毎月の住宅費を計算してみましょう。

現在の住宅費（毎月）

家賃（管理費含む） 円

＋

駐車場代 円

＋

マイホームのための毎月の貯蓄額 円

＝

合計 円

ご購入後の住宅費（毎月）

住宅ローンご返済額 円

＋

駐車場代 円

＋

管理費 円

＝

ご購入後の住宅費の合計（毎月）
A. 円

！ 将来の収入増加よりも教育費などの支出増加を考慮しましょう。
現在よりも住宅費を増やすなら、他に減らせる支出はないか検討してみましょう。

マイホームのためのボーナス時の貯蓄額（ボーナス1回あたり） 円

ボーナス時の住宅ローン　ご返済額
B. 円

将来の支出増加を考慮して、ボーナスの半分くらいが安心です。

② 年間の住宅費は年収の何％になっていますか？

A. 円 ×12＋ B. 円 ×2＝ C. 万円

C. 万円 ÷ 年収 万円 ×100＝ 住宅費の年収に対する割合 %

年収に対する割合	～25%	～30%	30%～
コメント	安心	まずまず	ちょっときついかも

お借入金額 100 万円あたりの金利・お借入期間毎のご返済額の目安（ボーナス返済なし・元利均等返済）

（単位：円）

	年0.80%	年1.00%	年1.50%	年2.00%	年2.50%	年3.00%	年3.50%
10年	8,673	8,760	8,979	9,201	9,426	9,656	9,889
15年	5,897	5,985	6,207	6,435	6,667	6,905	7,149
20年	4,510	4,599	4,825	5,059	5,299	5,545	5,800
25年	3,678	3,769	3,999	4,239	4,486	4,742	5,006
30年	3,125	3,216	3,451	3,696	3,951	4,216	4,490
35年	2,730	2,823	3,062	3,313	3,574	3,848	4,133
40年	2,435	2,528	2,771	3,028	3,297	3,579	3,873
45年	2,205	2,300	2,547	2,809	3,086	3,376	3,680
50年	2,022	2,118	2,370	2,637	2,921	3,219	3,532

◎お借入金額3,000万円、金利年0.80%、お借入期間50年の場合

2,022円×30（3,000万円÷100万円＝30倍）＝60,660円 ➡ 毎月のご返済額は**60,660円**になります。

3. ご契約からご入居までの流れ

注文住宅のご購入	マンションのご購入	お支払	住宅ローン
プラン検討	モデルルーム見学		金融機関にて情報収集や資金シミュレーション
詳細設計完了 正式見積もり受領			
住宅ローンの仮申込			住宅ローンの仮申込
売買契約 建築工事請負契約	売買契約	手付金(購入代金の一部)、印紙税、仲介手数料	住宅ローンの正式お申込
土地のご購入		残りの金額 1回目のお支払 ¥ 2回目のお支払 ¥ 3回目のお支払 ¥ ※3分割の場合	住宅ローンご契約
着工			住宅ローンお借入
棟上げ	マンション完成		
	完成見学会	引き渡し・登記 登録免許税、登記手数料	
完成 引っ越し	引っ越し	入居 引越費用、修繕積立金、水道加入金、耐久消費財購入費	ご返済
		入居後 固定資産税、都市計画税、修繕積立金、管理費(マンションの場合)	

! お近くの大分銀行へご相談ください。

各金融機関所定の申込書類、必要書類が必要となります。
※所定の審査がございます。
※仮申込の受付ができない金融機関もございます。

印紙税、ローン手数料、ローン保証料、火災保険料

・・・・・・・・ 資金プランについて事前にご相談いただけます。・・・・・・・・

大分銀行がお客さまと一緒に資金プランを計画します。まずは大分銀行窓口にてお気軽にご相談ください。

住宅ローン仮申込の際に必要な書類

①ご印鑑　②ご本人確認資料（運転免許証等）　③所得確認資料（源泉徴収票等）※個人事業主・法人代表者の方は確定申告書(写)、または決算書(写)<直近3期分>　④見積書(写)　⑤土地・建物の登記簿謄本　⑥パンフレット・価格表　⑦お借換の場合、借換先金融機関の残高確認資料（返済予定表）　※ご購入される物件により、必要な書類が異なる場合がございます。

4. 大分銀行の住宅ローン「夢ホーム100%」について

ご利用いただける方

次の①～⑥のすべての条件を満たす方とさせていただきます。

①お借入時の年齢が満18歳以上70歳以下で完済時の年齢が満85歳未満の方。
②日本国籍を有する方、または永住許可を受けた外国人の方。
③安定収入が継続して見込める給与所得者の方、または営業開始後3年以上経過されている個人事業主・法人代表者（同族役員の方を含む）の方、または当行にて年金をお受取の方。
④税込年収200万円以上の給与所得者の方および当行にて年金をお受取の方、または直前2年間平均所得が350万円以上の個人事業主の方、または税込年収350万円以上の法人代表者（同族役員の方を含む）の方。
⑤団体信用生命保険にご加入できる方。
（保険料は当行が負担いたします。）
⑥大分保証サービス㈱の保証が得られる方。

ご返済比率

本ローンの年間ご返済額（元利金）が税込年収に対して次の割合が目安となります。なお、今後も同居する配偶者の方の年収を合算することができます。
①税込年収200万円以上400万円未満の方・・・年収の30%以内
②税込年収400万円以上600万円未満の方・・・年収の35%以内
③税込年収600万円以上の方・・・・・・・・・・・・・・・年収の40%以内

ご返済方法

①元利均等毎月返済にてご返済いただきます。
●毎月決まった金額（元本と利息のご返済合計額を一定にする）をお支払いただきます。
●お借入金額の50%以内でボーナス月の加算返済も可能です。
●ボーナス月の加算返済は「1月・7月」「2月・8月」「6月・12月」の3種類の中からご指定いただきます。
②ご返済日は1日から26日の間で任意の日をお選びいただきます。
●ご返済日が銀行休業日の場合は翌営業日のご返済となります。
（詳しくはP14をご覧ください。）

担保

①ご購入される土地・建物、またはお借換対象の土地・建物に大分保証サービス（株）が抵当権を設定いたします。
●第1順位の抵当権設定が必要となります。
●お借入対象物件が土地のみの場合、該当土地の上に建築する建物を追加担保とさせていただきます。
●担保設定費用は別途ご負担いただきます。
②建物には火災保険をお付けいただきます。

お使いみち

①ご本人がお住いになるための住宅の新築、ご購入、増改築および土地の取得等住宅関連資金。
②上記①にかかる既存のお借入金のお借換資金。
③賃貸用・投資用等事業に要するものは取扱いできません。

お借入金額

①1億円以内で上記「お使いみち」にかかる所要資金の範囲内とさせていただきます。
②お借換の場合は、お借入残高＋お借換費用の範囲内の取扱いとさせていただきます。

お借入期間

①50年以内（1年単位）。
②お借換の場合は「お借入期間50年以内」かつ「お借換対象借入の残存期間」の範囲内となります。

お借入金利

お借入金利は「変動金利型」「固定金利型」の2つの金利からお選びいただけます。
（詳しくはP10～P12をご覧ください。）

保証人

次の場合は連帯保証人が必要となります。
①年収を合算する場合、配偶者の方（今後も同居する配偶者の方に限ります）に連帯保証人となっていただきます。
②担保物件を所有し、担保提供する方に連帯保証人となっていただきます。
③保証会社が必要と判断した場合。

火災保険

火災保険にご加入いただきます。
（詳しくはP15をご覧ください。）

団体信用生命保険

団体信用生命保険にご加入いただきます。
（詳しくはP17・P18をご覧ください。）

ご契約時にかかる諸費用

①ローン手数料…1件につき220,000円（税込）
②ローン保証料…保証会社へ保証料をお支払いただきます。
（詳しくはP13をご覧ください。）

その他

●ご用意いただく書類については、P8をご覧ください。
●お申込にあたっては当行所定の審査がございます。審査結果によってはご希望にそいかねる場合もございますが、その場合、お断りする理由および内容については回答できませんのでご了承ください。
●店頭にお申出いただければご返済額を試算いたします。
●お借入金利は店頭またはホームページにてご確認ください。
●お借入金利はお申込時ではなく、実際にお借入いただく日の金利が適用されます。

ポイント1

住宅購入の資金ニーズに100%対応できます。

必要資金（住宅購入費＋諸費用）全額をお借入いただけます。

ポイント2

特別金利実施中！

お客さまのプランに合わせてご選択いただけます。（詳しくは、別途金利パンフレットをご覧ください。）

ポイント3

通常の団体信用生命保険に加え

「ガン保障特約付き住宅ローン」や「3大疾病＋5つの重度慢性疾患保障付き住宅ローン“ホッと8（エイト）”」の取扱いが可能。

（詳しくはP17・P18をご覧ください。）

ポイント4

ATM時間外手数料が無料！

お取引に応じておトクが増えるポイントサービス「ベストステージ」にご加入いただくと、
住宅ローンご利用中はATMの時間外手数料が無料です。
（詳しくはホームページをご覧ください。）

保証会社の保証料相当額を毎月のご返済額に上乗せする保証料分割後払型もご用意しています。
何かと出費の多い住宅ご購入時の負担を軽減できます。

「もしも」のときに、安心のしっかりサポート。

3大疾病＋5つの重度慢性疾患保障付き住宅ローン「ホッと8」

3大疾病[ガン※・脳卒中・急性心筋梗塞]に加え、5つの重度慢性疾患をカバーいたします。奥さま特約も付いて、さらに安心です。

※「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）」を除きます。

住宅ローン専用火災保険

火災等もしもの災害から、大切な建物や家財をしっかりガードする火災保険です。団体扱いによる割安な保険料で、大きな安心をお届けします。

●お借換についてご検討のお客さまもご相談ください。
ご返済中の住宅ローンについて「ご返済額・金利等」の見通しをご検討されている方も、ぜひご相談ください。

5. 手続きの流れについて

当行にて住宅ローンのお申込を行った場合、
お借入までの流れは以下のとおりです。
詳細につきましては、お気軽におたずねください。

STEP 1

住宅ローンのお申込

お申込にあたって必要な書類をご用意いただきます。
（詳しくはP8をご覧ください。）

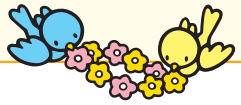
STEP 2

当行ならびに保証会社の審査

ご提出いただいた書類に基づいて、当行ならびに保証会社において審査をいたします。審査にあたり、書類の内容等についてお問い合わせをさせていただいたり、追加書類のご提出をお願いすることがございます。なお、審査の結果によってはお借入いただけない場合がございますので予めご了承ください。

STEP 3

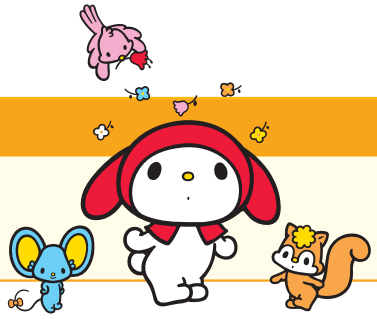
住宅ローンのご契約



STEP 4

抵当権の設定

保証会社が、お借入対象物件（土地と建物）に第1順位で抵当権を設定させていただきます。



STEP 5

住宅ローンお借入

6. ご用意いただく書類について

各書類の必要部数や、
お願いする書類については、
お申込内容等により異なります。

○は必ず必要な書類　△はお申込内容によって必要な書類

【共通して必要な書類】

	土地付住宅のご購入	住宅のご新築	マンション(新築・中古)のご購入	住宅の増改築	土地のご購入	住宅資金のお借換
□ローン申込書 ※当行にございます。 ※WEB申込の場合、書面は必要ありません。	○	○	○	○	○	○
□団体信用生命保険申込書兼告知書 ※当行にございます。 ※WEB告知の場合、書面は必要ありません。	○	○	○	○	○	○
□住民票謄本（発行後3ヵ月以内で、ご家族全員の記載があるもの） または外国人登録済証明書（永住許可の記載があるもの）	○	○	○	○	○	○
□勤務先在籍確認資料（源泉徴収票（写）等）	○	○	○	○	○	○
□市町村発行の所得証明書 ※個人事業主の方は確定申告書（3年分、写、付表つき）、 法人代表者の方は決算書（3期分）	○	○	○	○	○	○
□運転免許証等、ご本人さまを確認できる書類	○	○	○	○	○	○
□個人情報の取扱いに関する同意書 ※当行にございます。	○	○	○	○	○	○

※この他にも保証会社の判断により別途書類が必要な場合がございます。

【連帯債務者・連帯保証人の方が必要な書類】

	土地付住宅のご購入	住宅のご新築	マンション(新築・中古)のご購入	住宅の増改築	土地のご購入	住宅資金のお借換
□所得証明書（収入合算される場合）	○	○	○	○	○	○
□住民票（申込人と住所が異なる場合）		○		○		○
□運転免許証等、ご本人さまを確認できる書類	○	○	○	○	○	○
□固定資産評価証明書（担保提供者となる場合）		△		△		△

※この他にも保証会社の判断により別途書類が必要な場合がございます。

【購入・担保物件の種類によって必要となる書類】

	土地付住宅のご購入	住宅のご新築	マンション(新築・中古)のご購入	住宅の増改築	土地のご購入	住宅資金のお借換
□購入・担保対象物件の登記簿謄本（発行後3ヵ月以内）	○	○	○	○	○	○
□土地の公図および固定資産評価証明書	○	△	○	○	○	○
□売買契約書（写）および工事請負契約書（写）	○	○	○	○	○	
□パンフレットおよび重要事項説明書（写）	○	○	○		○	
□建築確認通知書（写）または建築届（写）、 および検査済書（写）およびそれぞれの添付図面（配置図・平面図・立体図）	○	○	△			
□物件までの案内図（住宅地図のコピー等）	○	○	○		○	
□物件隣接地の登記事項要約書	○	○	○	○	○	○
□土地が田畑の場合（市街化区域内の場合） 農地転用許可届書または受理書の写		○			○	
□土地が田畑の場合（市街化区域外の場合） 農地転用許可届書の写		○			○	
□他行お借換の場合：返済予定表						○
□火災保険の加入が確認できる書類 （当行での加入を希望される場合は火災保険見積もり依頼書兼同意書）	○	○	○	○		○

※この他にも、物件の状況により仮換地証明書や農地転用許可書等の書類が必要な場合がございます。

【書類入手先】

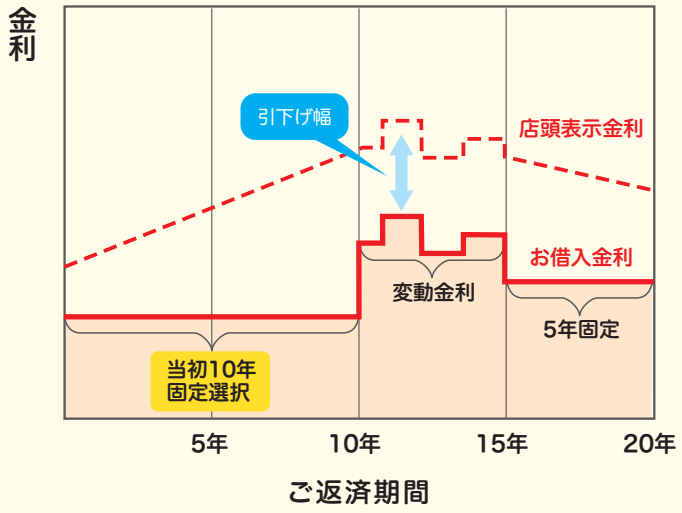
所得証明書	市町村
印鑑証明書	市町村
登記簿謄本・公図	法務局

※当行で取得することも可能です。
その場合は実費をご負担いただきます。

7. 金利引下げタイプについて

当初のご契約の内容によって、当行所定の条件に該当する場合はご選択時の店頭表示金利より引下げするタイプがございます。「当初特別金利終了後引下げタイプ」「全期間一律引下げタイプ」がありますので、ライフプラン・ご返済計画に合わせてお選びください。

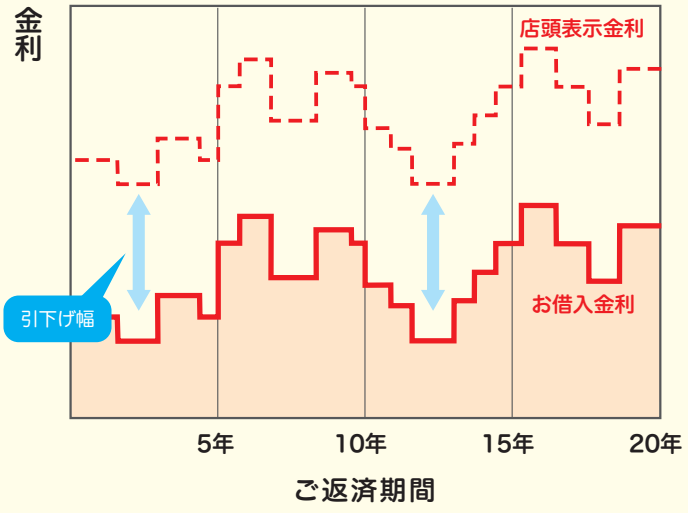
当初特別金利終了後引下げタイプ（変動金利・固定金利型）



・当初特別金利適用終了後にご選択いただく変動金利・固定金利の店頭表示金利より、一定の金利幅をお借入期間中引下げするタイプです。

・当初お借入時は、特別金利が適用されるため、下記「全期間一律引下げタイプ」と違い、ご選択時の引下げ幅は当初のご契約内容によって異なります。

全期間一律引下げタイプ（変動金利型のみ）



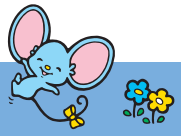
・お借入利率の見直しの都度、その時点の店頭表示金利より一定の金利幅を引下げいたします。全期間一律の引下げタイプですので、金利引下げ幅は当初お借入時より変わりません。

・特別金利適用中に固定金利型に切り替える場合でも店頭表示金利より、一定の金利幅をお借入期間中引下げいたします。

8. 金利について（固定金利型）

当行住宅ローンの金利には「固定金利型」「変動金利型」の２つのタイプがあります。プランに合わせてお選びください。

固定金利型

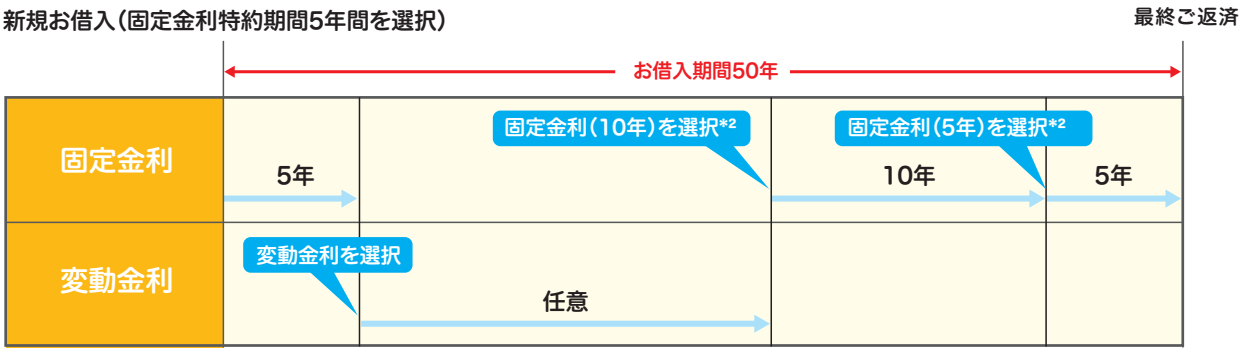


固定期間をプランに合わせて[２年・３年・５年・７年・10年・15年・20年]からお選びいただけます。

①固定金利期間が終了した場合は、自動的に変動金利型へ移行します。
　所定の手続きを行うことで再度固定金利型をお選びいただくこともできます。
　ただし、元利金のご返済が遅延している場合は、再度固定金利型をお選びいただくことはできません。
②再度固定金利型をお選びいただく場合は、適用金利はその時点での金利となり、ご返済額も再計算いたします。
③固定金利期間中は「変動金利型への変更」や「他の固定金利への変更」はできません。
　また、固定金利期間中はご返済額の変更はできません。

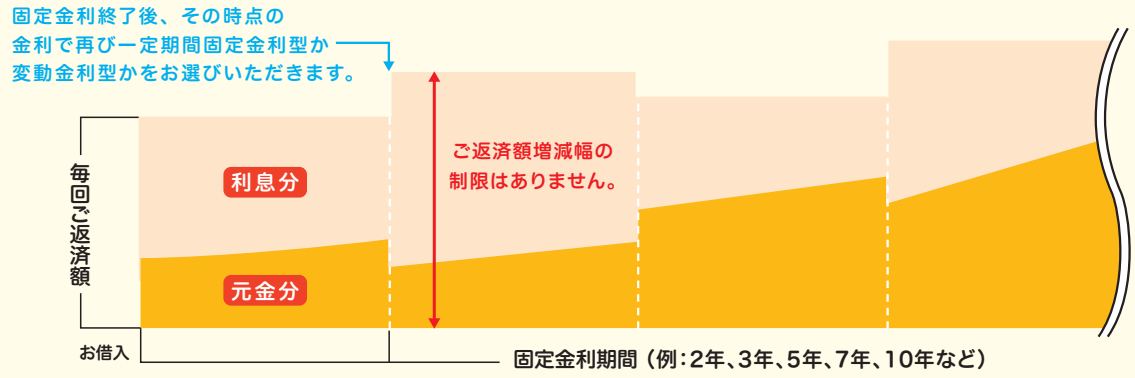
■選択の具体例*1

新規お借入（固定金利特約期間5年間を選択）



＊1 適用金利は、お申込時ではなく、実際にお借入または切替えた日の金利となります。
＊2 固定金利変更手数料5,500円（税込）が必要となります。

一定期間固定金利型住宅ローンのイメージ



●固定金利終了後の引下げについて

当行所定の条件に該当する場合（当初のご契約が必要となります）、お客さまが指定した当行固定金利の基準金利より、一定の幅を引下げするプランがございます。
（詳しくは、P9 または別途金利パンフレットをご覧ください。）

8. 金利について（変動金利型）

変動金利型

お借入期間中の金利が、当行の住宅ローン基準金利を基準として年2回自動的に更新されます。基準金利が変わった場合には、同じ幅だけお借入金利が引上げまたは引下げられます。金利の変更は下記の基準日・実施日に従って実施します。

お借入金利は当行の短期プライムレートを基準として当行が独自に決定した金利になります。

① 金利変更の基準日・見直し日

	基準日	実施日
お借入時	毎年3月1日	同年4月1日より変更
	毎年9月1日	同年10月1日より変更
お借入後	毎年4月1日	同年6月の約定返済日の翌日から新金利適用
	毎年10月1日	同年12月の約定返済日の翌日から新金利適用

※ボーナス月の加算返済の場合、変更後のお借入金利は毎年4月1日・10月1日以降、最初に到来するボーナス返済月の約定返済日の翌日から適用します。

② 変動金利をご利用期間中は、お申込いただければ約定返済日に固定金利へ変更できます。

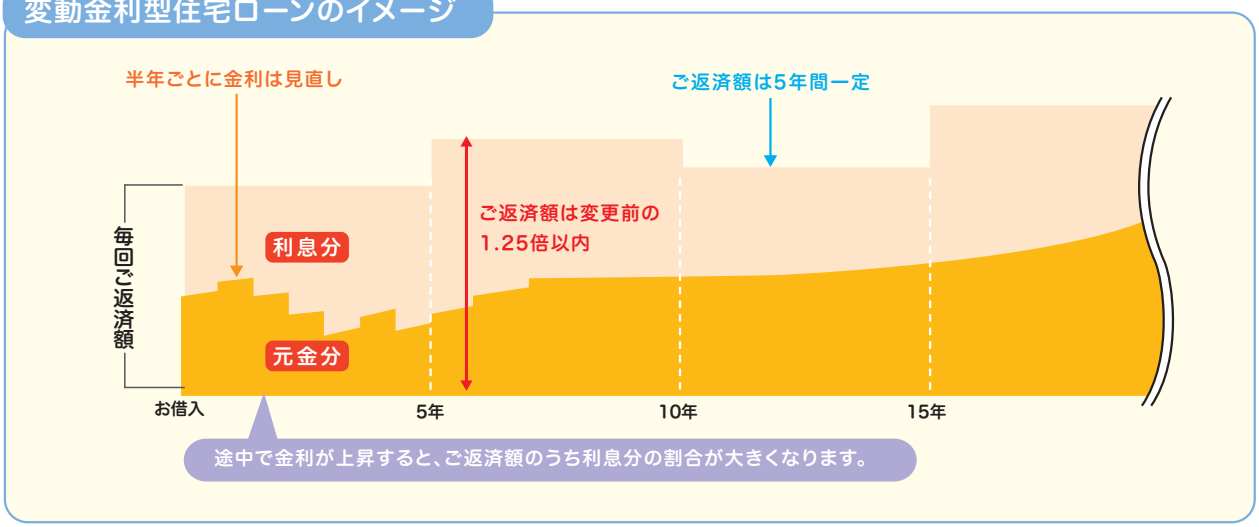
・固定金利型に変更する場合、適用金利はその時点の固定金利となります。
　なお固定期間は２年・３年・５年・７年・10年からお選びいただけます。
・元利金のご返済が遅延している場合には、固定金利に変更することができません。

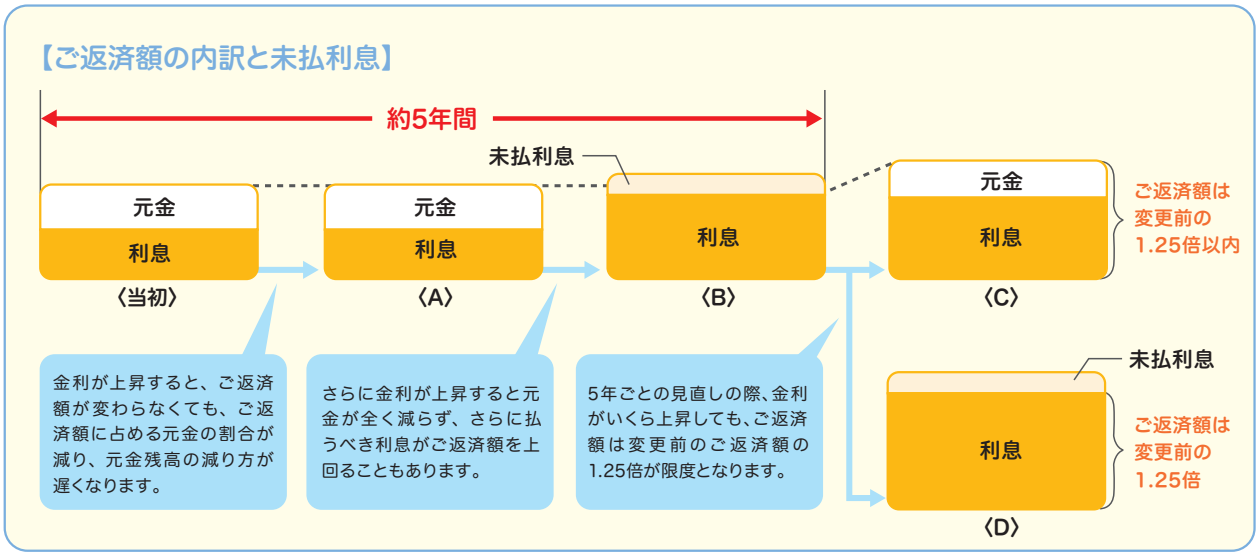
③ ご返済額は５年ごとに見直し、次の５年間のご返済額を決定します。金利が上昇してもご返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、見直し時までご返済額は変更いたしません。また、ご返済額の見直し時までに金利が上昇した場合でも、見直し前のご返済額の1.25倍を超えることはありません。

・10月１日を経過するごとに１年が経過したものとみなし、５回目の10月１日を基準としてご返済額の見直しを行います。
・当初のお借入期間が満了しても未返済残高がある場合、原則として期日に一括してご返済していただきますが、一括返済が困難な場合には期日までにお申出ください。

④ 途中で固定金利型に変更する場合は、変更時点でご返済額を再計算します。

変動金利型住宅ローンのイメージ




【ご返済額の内訳と未払利息】
約5年間
未払利息
元金
利息
〈当初〉
元金
利息
〈A〉
利息
〈B〉
元金
利息
〈C〉
ご返済額は
変更前の
1.25倍以内
未払利息
利息
〈D〉
ご返済額は
変更前の
1.25倍
金利が上昇すると、ご返済額が変わらなくても、ご返済額に占める元金の割合が減り、元金残高の減り方が遅くなります。
さらに金利が上昇すると元金が全く減らず、さらに払うべき利息がご返済額を上回ることもあります。
5年ごとの見直しの際、金利がいくら上昇しても、ご返済額は変更前のご返済額の1.25倍が限度となります。

MEMO

9. 住宅ローンの諸費用について

住宅ローンをご利用いただく場合、お借入時に
ローン取扱いの事務手数料・ローン保証料・火災保険料、
担保設定費用等の様々な費用が必要となります。

お借入時に必要な諸費用

事務手数料	1件につき 220,000円（税込）

ローン保証料

保証料のお支払方法は次の2種類からお選びいただきます。

① 保証料一括前払型（年0.15%の場合）

お借入時に一括して保証会社に所定の保証料をお支払いただきます。
お借入金額100万円あたりの保証料は下表の通りです。
審査結果やお借入金額、お借入期間により金額が異なります。
※保証料は保証会社により異なります。（年0.05%から年0.4%）

お借入期間	保証料
10年	7,061円
20年	12,999円
30年	18,043円
40年	22,338円
50年	26,001円

② 保証料分割後払型

お借入時に一括してお支払いいただく必要はありませんが、
審査結果によりお借入金利に年0.05%から年0.4%が上乗せされます。
※保証料は保証会社により異なります。

印紙代	契約書に収入印紙を貼付していただきます。 ※電子契約の場合、印紙の貼付が不要となります。
登録免許税	抵当権設定登記にあたり必要となる税金です。
登記手数料	登記手続きを行う司法書士あてにお支払いただきます。
火災保険料	お借入対象となる建物に付保する火災保険の保険料です。 保険会社あてにお支払いただきます。
電子契約サービス利用手数料	1契約あたり11,000円（税込） ※月額利用料は無料です。 ※1契約とは、金銭消費貸借契約証書1通の契約を指します。

10. ご返済について

① 元利均等毎月返済にてご返済いただきます。

・毎月決まった金額（元本と利息のご返済合計額を一定にする）をお支払いただきます。
・お借入金額の 50% 以内でボーナス月の加算返済も可能です。
・ボーナス月の加算返済は「1 月・7 月」「2 月・8 月」「6 月・12 月」の 3 種類の中からご指定いただきます。

② ご返済日は 1 日から 26 日の間で任意の日をお選びいただきます。

ご返済日が銀行休業日の場合は翌営業日のご返済となります。

③ ご返済の具体例

「お借入金額 3,000 万円、お借入金利年 0.80%、ご返済期間 50 年」の場合は以下のようになります。

ボーナスの返済比率	ご返済額の内訳（毎月のご返済額の合計とボーナス月加算額の合計）		毎月のご返済額		ボーナス月加算分		ボーナス月のご返済額
0%	(毎)3,000万円	(ボ)0万円	60,681円	＋	0円	＝	60,681円
20%	(毎)2,400万円	(ボ)600万円	48,545円	＋	72,916円	＝	121,461円
50%	(毎)1,500万円	(ボ)1,500万円	30,340円	＋	182,290円	＝	212,630円

※ご返済額のシミュレーションにつきましては、お気軽にご相談ください。

11. お借入期間中の手数料について

住宅ローンのお借入中に必要となる手数料（税込）は以下の通りです。

① 繰上返済手数料（1件につき）

	一部繰上返済	全部繰上返済
銀行窓口でお手続	繰上返済金額 500万円未満 22,000円 500万円以上1,000万円未満 33,000円 1,000万円以上 44,000円	【お借入れ後10年未満の場合】 繰上返済金額×1.1% 【お借入れ後10年以降の場合】 繰上返済金額 500万円未満 33,000円 500万円以上1,000万円未満 44,000円 1,000万円以上 55,000円
「おおいたぎんこうダイレクト」でお手続	無 料	無 料

※繰上返済により返戻保証料が発生する場合、保証会社が返戻保証料の中から1件につき5,500円を差し引きます。
※銀行窓口でお受付し、全部または一部繰上返済をする場合、お借入期間中にお支払いただいた金利・手数料等と、上記手数料を合わせた実質借入年利が利息制限法に定める上限利率の範囲内となるように、上記手数料を減額することもあります。
※「おおいたぎんこうダイレクト」のご利用については、別途お申込が必要となります。
※債務に関係する方、担保の変更およびご返済に関する各種ご相談につきましては、お取引店へお問い合わせください。

② その他手数料（1件につき）

変動金利から固定金利に変更する場合（固定金利期間終了時に再度固定金利を選択する場合を含む）	5,500円
その他のご返済条件を変更する場合（約定返済日、毎月ご返済額、最終回ご返済日等）	5,500円
担保物件を変更する場合（保証会社にお支払いただきます）	33,000円
担保物件以外を変更する場合（保証会社にお支払いただきます）	5,500円

※住宅ローンの保証会社によっては不要な場合がありますので、お取引店へお問い合わせください。

③返済予定表について

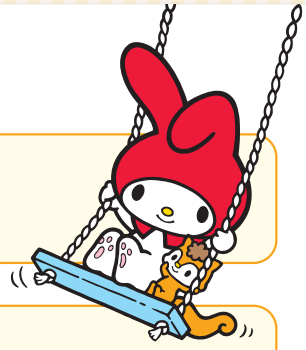
・2024年11月18日以降のご契約については、おおいたぎんこうダイレクトにて返済予定表の照会を行っていただきます。返済予定表の紙交付（郵送）を希望される場合は1,100円がかかります。
・また、返済予定表をおおいたぎんこうダイレクトから紙交付（郵送）に変更する場合は、切替の都度1,100円の手数料が必要となります。

※詳細はお取引店へお問い合わせください。

12. 火災保険について

当行住宅ローン専用の火災保険です。
担保となる建物には必ず「火災保険」を付保していただきます。
（ただし、他の保険商品をご利用されるお客さまには下記商品内容は適用されません。）

<当行窓口でのお申込住宅ローン専用火災保険>



保険金額	建物の新価または時価相当額
保険期間	最長５年（自動継続も可能です。）
保険料	お借入時に一括払い ※保険料は建物の構造によって異なりますので、個別にお問い合わせください。 ※継続の都度お支払が必要となります。

充実の補償内容

ご契約の金額を再調達価額（同等の建物を新たに建築するために必要な金額）で設定することにより、損害額を従来の時価ベースではなく再調達価額でお支払します。補償範囲も広く、安心の内容となっています。

保険料がお得

各商品ともに、大分銀行住宅ローンご利用者をひとつの集団（集団扱い契約）とすることにより、割安な保険料で充実した補償内容を実現しています。

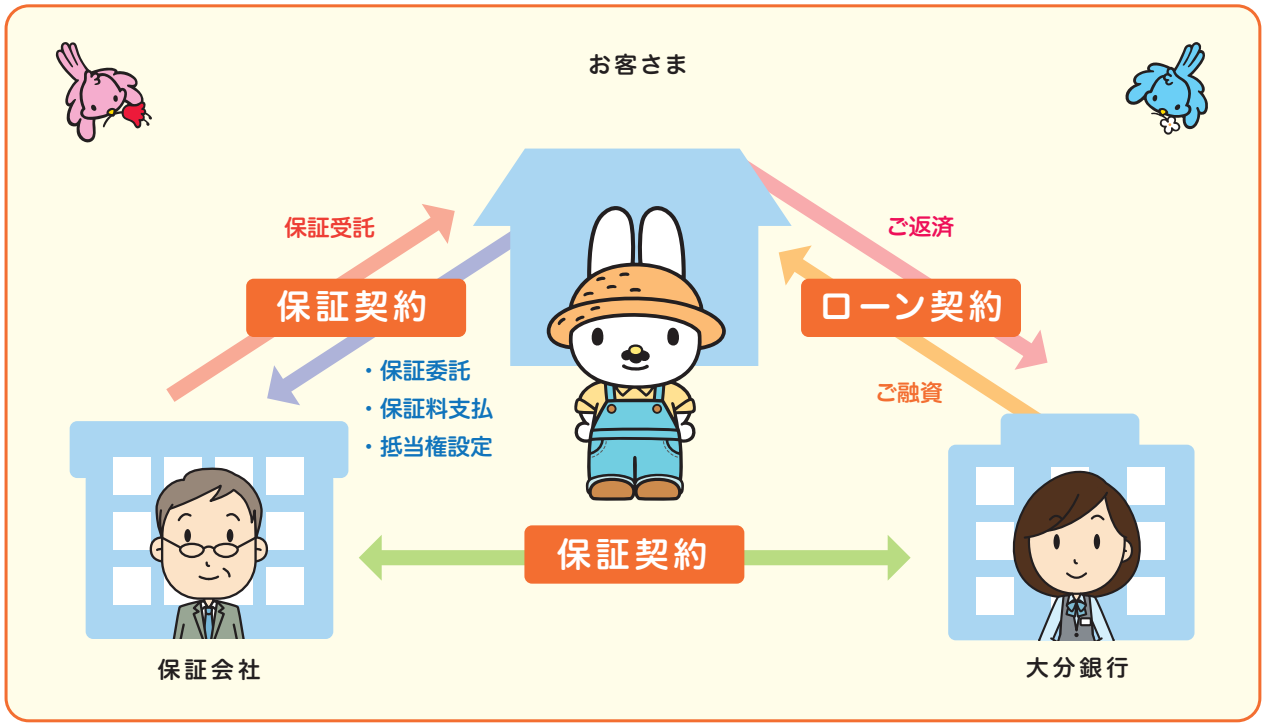
もしもに備えて安心

各商品ともに、同一契約で地震保険はもちろんのこと、建物に収容されている家財にも保険がつけられます。主契約（建物火災）に地震保険と家財保険をつければもしもの時にも安心です。

※詳細については別途パンフレットをご覧ください。

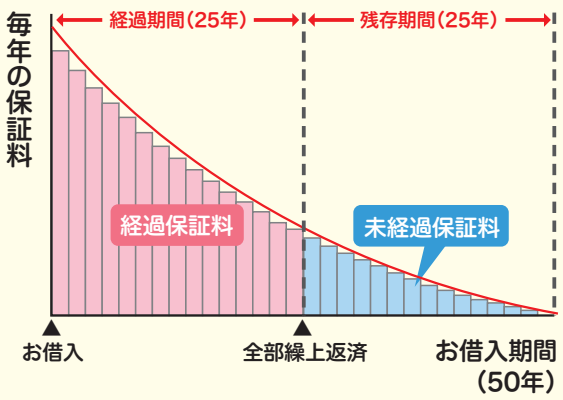
13. 保証について

大分銀行の住宅ローン「夢ホーム 100%」は、
大分保証サービス(株)の保証にて取扱う商品ですので、
原則として保証人は必要ありません。



全部繰上返済時の返戻保証料の取扱いについて

お借入時に「保証料一括前払型」をお選びいただいたお客さまが全部繰上返済された場合、保証会社所定の料率・計算方法によりお支払いただいた保証料を返戻させていただく場合があります。



- 実際のご返済日等により返戻率は変動します。
  注意 返戻保証料は一括してお支払いただいた保証料を経過期間と残存期間とで按分して算出するものではありません。左図のとおり、必要となる保証料の大きいお借入当初に比べ、お借入残高が減少するほど必要となる保証料も小さくなります。
- 返戻保証料から保証会社の繰上償還手数料(5,500円)、振込手数料を差し引かせていただきます。
- 一部繰上返済時の保証料返戻は、繰上返済される金額もしくは短縮される期間をもとに、別途保証会社所定の料率、方法により計算いたします。
- 保証料のお支払方法が「保証料分割後払型」の場合は、返戻保証料はありません。

●次の場合には連帯保証人が必要になります。

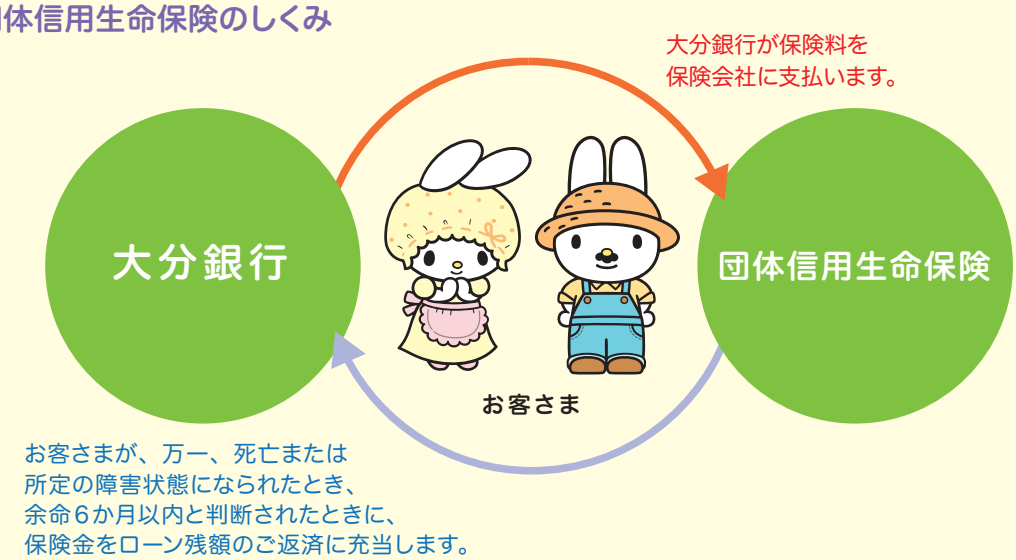
① 年収を合算する場合、配偶者の方(今後も同居する配偶者の方に限ります)に連帯保証人となっていただきます。
② 担保物件が共有の場合、共有者の方に連帯保証人となっていただきます。 ③ 保証会社が必要と判断した場合

14. 団体信用生命保険について

● 団体信用生命保険とは

住宅ローンのご利用者さまが死亡・所定の高度障害状態、医師の診断により余命６か月以内と判断されるといった不測の事態になられた場合に、支払われる保険金によってお借入残高を完済できる制度です。万一の場合でも、ご家族にご返済のご負担がかかりません。なお、保険料は当行が保険会社に支払います。

●団体信用生命保険のしくみ



● さらに保障が充実

上記の保障に加えて、初めてガン（所定の悪性新生物）と診断確定された場合や、３大疾病、５つの重度慢性疾患に該当した場合にも、支払われる保険金によってお借入残高を完済できるプランもあります。

● 団体信用生命保険へのご加入にあたって

ご加入の際、「団体信用生命保険申込書兼告知書」のご記入により健康状態等を保険会社あてに告知していただきます。一部商品はWEB で告知いただけます。
事実をご記入されなかったり、ご記入いただいた内容が事実と異なっていた場合には、保険契約が解除され、保険金が支払われないことがございますので、ご注意ください。
また、健康状態によっては、ご加入をお断りすることがございますのでご了承ください。
ご加入にあたっては、必ず別途お渡しする説明書等をお読みください。（WEBでのご加入の場合、WEB上でご確認ください。）

「ガン保障プラン」と「ホッと8」の比較（カーディフ団信）

ガン保障プラン

住宅ローン金利＋年 0.20%

団体信用生命保険

死亡・高度障害・リビングニーズ

死亡・所定の高度障害状態・余命6か月以内と判断された場合、住宅ローン残高相当額が「保険金」として支払われ、ご返済に充当されます。

＋

ガン保障特約

100%保障型

ガン（「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）」を除く）と診断された場合、住宅ローン残高相当額が「診断給付金」として支払われ、ご返済に充当されます。

＋

上皮内ガン・皮膚ガン特約

上皮内ガン・皮膚ガンと診断された場合、「一時金」として30万円が支払われます。

＋

ガン先進医療特約

ガン先進医療の技術料が、通算2,000万円まで支払われます。また、ガン先進医療に関する支援金として10万円支払われます。

3大疾病+5つの重度慢性疾患保障プラン「ホッと8」

住宅ローン金利＋年 0.30%

団体信用生命保険

死亡・高度障害・リビングニーズ

死亡・所定の高度障害状態・余命6か月以内と判断された場合、住宅ローン残高相当額が「保険金」として支払われ、ご返済に充当されます。

＋

ガン保障特約

100%保障型

ガン（「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）」を除く）と診断された場合、住宅ローン残高相当額が「診断給付金」として支払われ、ご返済に充当されます。

＋

3大疾病保障

ガン（上記保障特約）・脳卒中・急性心筋梗塞

「ガン」、「脳卒中」、「急性心筋梗塞」と診断され、所定の支払事由に該当された場合、住宅ローン残高相当額が「診断給付金」として支払われ、ご返済に充当されます。
「脳卒中」、「急性心筋梗塞」により、就業不能状態が継続した場合、最長2か月間毎月のローン返済相当額を保障します。
※「ガン」はガン保障特約【100%保障型】となります。

＋

5つの重度慢性疾患保障

高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎

「5つの重度慢性疾患」と診断され、所定の支払事由に該当された場合、住宅ローン残高相当額が「債務繰上返済支援保険金」として支払われ、ご返済に充当されます。
「5つの重度慢性疾患」により、就業不能状態が継続した場合、最長12か月間毎月のローン返済相当額を保障します。

＋

上皮内ガン・皮膚ガン特約

上皮内ガン・皮膚ガンと診断された場合、「一時金」として30万円が支払われます。

＋

ガン先進医療特約

ガン先進医療の技術料が、通算2,000万円まで支払われます。また、ガン先進医療に関する支援金として10万円支払われます。

＋

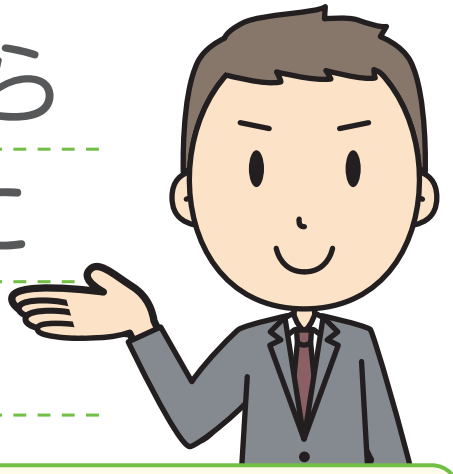
奥さま特約（配偶者・女性用保障）

乳ガン・子宮ガン・卵巣ガンなど

奥さまが女性特有のガンと診断されたら「ガン一時金」として100万円お支払します。
※上皮内新生物（上皮内ガン）は保障対象外です。

※お客さまの告知内容等により保険会社がご加入をお断りする場合がございます。詳しい保障内容や保険金・診断給付金によるご返済が受けられない場合　（免責事項）などお客さまの不利益となる事項の説明については、「被保険者のしおり」に掲載の「契約概要」「注意喚起情報」で必ずご確認ください。

住宅ローンのことなら
大分銀行へお気軽に
ご相談ください！



◎住宅ローン相談予約サービス！

ご自宅や職場などに銀行の担当者が訪問し、ご相談を承ります。

※ご相談希望日の２日前の 17 時までにご予約ください。
　ホームページよりご予約いただけます。

◎ご相談は土日も OK!

大分銀行ローンプラザなら

平日 15 時以降、土日も営業しています。（水曜日・祝日・12月31日～1月3日を除く）
詳しくはホームページをご覧ください。

● 住宅ローンに関するお問い合わせは

ダイレクトセンター
0120-849-060
平日9:00～20:00（祝日は除く）　土日9:00～17:00

大分銀行ローンプラザ

◎マイホームの購入にあわせて保険の見直ししませんか？

大分銀行ほけんプラザなら…

○**保険の専門家** がアドバイス!

○**複数社の保険商品** を比較検討できる!
生命保険・損害保険 さまざまな保険についてご相談OK

○何度でも**相談無料! 土日も OK!**

事前にご予約いただくとご相談がスムーズです

●ホームページからもご予約OK!　大分銀行ほけんプラザ