

ちゅうぎん

住宅

ローン

総合案内



憧れのマイホームを

憧れのままで終わらせないために、

ちゅうぎんはご家族と一緒に歩みます。

マイホームは、多くの人にとって一生に一度の大きな買い物。

だからこそ、ご家族みんなが納得のいく、

理想のマイホーム作りにこだわりたい。

ちゅうぎんは、そんなご家族のためにお役に立ちたいと考えました。

たとえば、将来設計のことで何でも気軽に

相談できるパートナーとして、末永くお手伝いすること。

いつでもご家族の暮らしの近くで、疑問にお応えすること。

そして、ご家族の理想のライフスタイルに合った、

理想の住宅ローンをご提案すること。

ご家族の笑顔あふれる将来のために、

ちゅうぎんは、これからもご家族と一緒に歩みます。





中国銀行の住宅ローン ラインアップ

ちゅうざん

クイック住宅ローン 04

審査も結果もクイック対応。マイホームの夢、ちゅうざんがサポートします。

ちゅうざん

定期借地権付住宅ローン 05

土地を所有しないで、安価な値段でマイホームの夢を実現できます。

ちゅうざん

機構買取型住宅ローン(フラット35) 06

全期間固定金利だから、計画的に将来設計を立てることができます。



中国銀行の住宅ローンの仕組み

ライフプランと住宅資金計画	07
金利タイプのご紹介	08
「変動」金利と「固定」金利	09・10
住宅ローンのリスクについて	11
バランス・プランのご紹介	12
通期引下げサービスのご紹介	13
事前審査制度について	14
返済額の目安	15
毎月返済とボーナス返済	16
住宅ローンの諸費用	17
保証料	18
団体信用生命保険	19・20
繰上返済・契約内容変更手数料	21・22
インターネットバンキングサービスのご案内	23



中国銀行の住宅ローンの手続き

必要書類	24
------------	----



中国銀行の店舗・ATMのご案内

コンビニATM利用サービスのご案内	25
店舗のご案内	26



住宅ローンのお申込みから 手続き完了までの流れ

1 まずはご相談から



いくら借りられる？ 返済期間は？
住宅ローンに関するあらゆる疑問にお答えします。



2 住宅ローン事前審査申込み



売買契約に先立ち、事前審査を申込みます。
当行ならびに当行が指定する保証会社にて審査をさせていただきます。

3 お客様の事前審査結果をご報告



事前審査時の諸項目を各種書類にて確認し、結果をご報告いたします。

4 住宅ローン借入申込み(正式審査申込み)



「不動産売買契約」および「工事請負契約」がお済みの方は、
当行窓口にご来店いただき、正式にお申込みいただけます。



5 お客様の正式審査結果をご報告

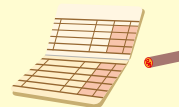


正式審査時の諸項目を各種書類にて確認し、結果をご報告いたします。

6 ご返済用預金口座の開設



住宅ローンのためのご返済用預金口座を開設します。



7 住宅ローン契約



当行窓口にご来店いただき、お手続きをお願いします。



8 ご融資



お客様が安心してお手続きできますよう、
当行がお手伝いします。



9 登記手続きの完了



所有権移転登記とあわせて、保証会社の抵当権設定登記をします。



10 入居



いよいよお引越しです。



※一般的な流れの例です。
詳しくは、窓口でお問い合わせください。



▶「マイホーム」の夢を実現するよきパートナー。

ちゅうぎん クイック住宅ローン



- ご融資期間は最長40年で、お客さまの資金計画に合わせてご返済いただけます。
- 変動金利型、長期固定金利型の2タイプからお選びいただけます。
- 変動金利型:6か月固定、3年固定、5年固定、10年固定の4種類があり、固定金利特約期間中はご返済金額が一定となります。
- 長期固定金利型:お借入れ時に、ご完済までのご融資利率・ご返済額が確定いたします。
- 最高1億円までのお借入れが可能な住宅ローンです。

商品のご案内

ご利用いただける方	(1)お借入れ時の年齢が満20歳以上満71歳未満で、完済時の年齢が満82歳未満の方 (2)団体信用生命保険に加入できる方 (3)保証会社の保証が受けられる方 (4)その他当行所定の融資条件を満たされる方
お使用みち	ご本人さま、またはそのご家族の方が居住される目的で、土地・建物(マンション・中古住宅を含みます。)を取得または新築・増改築されるための資金、およびそれにとりまう諸費用。 (お借換え資金にもご利用いただけます。ただし、当行でお借入れ中の住宅ローンについては、お借換えてできません。) ※店舗・事務所等併用住宅の場合、住宅部分が1/2以上必要です。 ※「買い替え」の場合…現住所の住宅にかかる借入残高と売却価格の差額も、新物件購入資金に合算可能です。 ※「建て替え」の場合…現住所の住宅にかかる借入残高も、新築資金に合算可能です。
ご融資金額	50万円以上1億円以内(10万円単位) ※住宅取得資金および住宅取得に関する諸費用の範囲内。
ご融資期間	40年以内
ご返済方法	毎月元利均等返済 ご融資金額の4.0%以内(※)で、6か月ごとの増額返済も併用いただけます。なお、店頭でお申出いただければ、返済額の試算をいたします。 ※お借換え資金のみの場合は、50%以内。
ご融資利率	変動金利型・長期固定金利型の2タイプからお選びいただけます。 お申込み時の利率ではなく、お借入れ時の利率が適用になります。
金利の見直し	〈変動金利型〉期間金利[変動(6か月固定)]・[3年固定]・[5年固定]・[10年固定]は、固定金利適用期間中に金利の変更はありません。当該期間終了後、金利を見直します。 〈長期固定金利型〉[段階金利]ご融資利率・ご返済額が、お借入れ日から10年間と、11年目から最終返済日までの2段階で変わります。それぞれの期間中、ご融資利率・ご返済額は変わりません。 [全期間固定金利]お借入れ日から最終返済日まで、ご融資利率・ご返済額は変わりません。
担保	保証会社が、融資対象物件を含む土地・建物に原則として第一順位の抵当権を設定させていただきます。なお、担保物件が建物の場合は、火災保険の保険金請求権に第一順位の質権を設定させていただく場合があります。 ※住宅金融支援機構を先順位とするお借入れとの併用も可能です。 ※抵当権の設定等に関する諸費用は、お客さまのご負担になります。
保証人	当行が指定する保証会社が保証しますので、原則、保証人は不要です。 ※保証会社が必要と認めた場合は、保証会社に対する連帯保証人が必要となります。
保証料	お借入れ時に一括して全額支払う〈一括支払方式〉、ご融資利率に加算して支払う〈分割支払方式〉のいずれかをお選びいただけます。保証料は、保証会社の審査により決定し、ご通知させていただきます。 〈一括支払方式〉[例]中銀保証(株)保証付の場合、ご融資期間20年、1,000万円お借入れで159,420円～478,260円。 〈分割支払方式〉保証料率(年0.2%～年0.6%)をご融資利率に加算します。
取扱手数料	1件55,000円。(消費税等を含みます。) [バランス・プラン]をご利用の場合は、別途33,000円の手数料が必要です。(消費税等を含みます。) ※お借入れ条件の変更、繰上返済をされる場合等は、別途所定の手数料が必要となります。

期間金利適用期間

期間金利[変動(6か月固定)]	お借入れ日以降6か月ごとの応当月の約定返済日まで
期間金利[3年固定]	お借入れ日以降3年ごとの応当月の約定返済日まで
期間金利[5年固定]	お借入れ日以降5年ごとの応当月の約定返済日まで
期間金利[10年固定]	お借入れ日以降10年ごとの応当月の約定返済日まで

金利引下げについて

期間金利プラン	《当初特約期間の金利引下げ》 お借入れ当初に期間金利[変動(6か月固定)][3年固定][5年固定][10年固定]のいずれかを利用される方は、当初特約期間、金利を引下げます。 《当初特約期間終了後の通期引下げ》 当行所定の条件を満たされる方は、当初特約期間終了後、金利を引下げます。 ただし、お借入れ期間中にご返済が滞った場合は、通期引下げサービスを中止することがあります。 詳しくは、窓口でお問い合わせください。
---------	---

■ご融資にあたっては、当行所定の審査がございます。■店頭で説明書をご用意しております。■商品や金利の詳細、ローン返済額の試算等については、当行の窓口またはライフプランセンター・ローンセンターでお気軽にお問い合わせください。

▶ 借地の分だけゆとりある資金計画を実現。

ちゅうぎん 定期借地権付住宅ローン

- 土地を所有しないので、安価な値段でマイホームの夢を実現できます。
- 住宅ローン減税も利用できます。また、一般定期借地権に関する保証金についても、一部が対象となります。(※)
※住宅ローンの減税の適用可否につきましては、最寄りの税務署等へお問い合わせください。
- 住宅ローンのお借換えにもご利用いただけます。ただし、当行住宅ローンのお借換えはできません。

商 品 の ご 案 内	
ご利用いただける方	(1)お借入れ時の年齢が満20歳以上満71歳未満で、完済時の年齢が満82歳未満の方 (2)安定継続した本人年収が500万円以上ある給与所得者の方 (3)団体信用生命保険に加入できる方 (4)保証会社の保証が受けられる方 (5)その他当行所定の融資条件を満たされる方
お 使 い み ち	ご本人さまが所有し、ご本人さままたはそのご家族が居住されるための定期借地権付住宅の新築資金、保証金、および住宅取得に関わる諸費用。(お借換え資金にもご利用いただけます。ただし、当行でお借入れ中の住宅ローンについては、お借換えできません。)※店舗・事務所等併用住宅の場合、住宅部分が1/2以上必要です。 ※賃貸を目的とするもの、建物譲渡特約付定期借地権住宅、およびマンションは除きます。
ご 融 資 金 額	50万円以上3,500万円以内(10万円単位)(親子ペアは、合算で3,500万円以内)
ご 融 資 期 間	40年以内かつ借地期間以内
ご 返 済 方 法	毎月元利均等返済 ご融資金額の40%以内(※)で、6か月ごとの増額返済も併用いただけます。 なお、店頭でお申し出いただければ、返済額の試算をいたします。 ※お借換え資金のみの場合は、50%以内。
ご 融 資 利 率	変動金利型・長期固定金利型の2タイプからお選びいただけます。 お申込み時の利率ではなく、お借入れ時の利率が適用になります。
金 利 の 見 直 し	〈変動金利型〉期間金利[変動(6か月固定)]・[3年固定]・[5年固定]・[10年固定]は、固定金利適用期間中に金利の変更はありません。当該期間終了後、金利を見直します。 〈長期固定金利型〉[段階金利]ご融資利率・ご返済額が、お借入れ日から10年間と、11年目から最終返済日までの2段階で変わります。それぞれの期間中、ご融資利率・ご返済額は変わりません。 [全期間固定金利]お借入れ日から最終返済日まで、ご融資利率・ご返済額は変わりません。
担 保	保証会社が、融資対象物件の建物に原則として第一順位の抵当権を設定し、原則として抵当権付保証金返還請求権に第一順位の質権を設定します。また、場合によっては、火災保険の保険金請求権に第一順位の質権を設定させていただくことがあります。※ 抵当権・質権の設定等に関する諸費用は、お客さまのご負担になります。
保 証 人	当行が指定する保証会社が保証しますので、原則、保証人は不要です。 ※ 保証会社が必要と認めた場合は、保証会社に対する連帯保証人が必要となります。
保 証 料	お借入れ時に一括して全額支払う(一括支払方式)、ご融資利率に加算して支払う(分割支払方式)のいずれかをお選びいただけます。保証料は、保証会社の審査により決定し、ご通知させていただきます。 〈一括支払方式〉[例]中銀保証(株)保証付の場合、ご融資期間20年、1,000万円お借入れで、318,840円~478,260円。 〈分割支払方式〉保証料率(年0.4%~年0.6%)をご融資利率に加算します。
取 扱 手 数 料	1件 55,000円。(消費税等を含みます。) 「バランス・プラン」をご利用の場合は、別途 33,000円の手数料が必要です。(消費税等を含みます。) ※ お借入れ条件の変更、繰上返済をされる場合等は、別途所定の手数料が必要となります。

期 間 金 利 適 用 期 間	
期間金利[変動(6か月固定)]	お借入れ日以降6か月ごとの応当月の約定返済日まで
期間金利[3年固定]	お借入れ日以降3年ごとの応当月の約定返済日まで
期間金利[5年固定]	お借入れ日以降5年ごとの応当月の約定返済日まで
期間金利[10年固定]	お借入れ日以降10年ごとの応当月の約定返済日まで

金 利 引 下 げ に つ い て	
期 間 金 利 プ ラ ン	《当初特約期間の金利引下げ》 お借入れ当初に期間金利[変動(6か月固定)][3年固定][5年固定][10年固定]のいずれかを利用される方は、当初特約期間、金利を引下げます。 《当初特約期間終了後の通期引下げ》 当行所定の条件を満たされる方は、当初特約期間終了後、金利を引下げます。 ただし、お借入れ期間中に返済が滞った場合は、通期引下げサービスを中止することがあります。 詳しくは、窓口でお問い合わせください。

■ご融資にあたっては、当行所定の審査がございます。■店頭にて説明書をご用意しております。■商品や金利の詳細、ローン返済額の試算等については、当行の窓口またはライフプランセンター・ローンセンターでお気軽にお問い合わせください。

▶新しいカタチの長期固定金利型の住宅ローンです。

ちゅうぎん 機構買取型住宅ローン〈フラット35〉

- 最長35年、完済まで金利変更なし。 ●融資限度額8,000万円。
- 住宅の質に対して信頼が持てます。 ●保証料・繰上返済手数料は不要です。



商品のご案内

<p>ご利用いただける方</p>	<p>(1)お借入れ時の年齢が満70歳未満で、完済時の年齢が満80歳未満の方 (2)機構買取型住宅ローンとその他のお借入れ金を合わせたすべてのお借入れ金の年間返済額が、年収に対して右記の基準割合を満たされる方 (3)※原則としてお借換えの対象となる住宅ローンの債務者と借換融資の申込人が同一である方 (4)※住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入れ日(金銭消費貸借契約締結日)から借換融資申込日まで1年以上経過しており、かつ、借換融資の申込日の前日までの1年間、正常に返済をされている方 (5)その他、住宅金融支援機構が定めた基準を満たされる方 ※印は借換え融資の場合</p> <table border="1" data-bbox="997 492 1396 560"> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table>	年収	400万円未満	400万円以上	基準	30%以下	35%以下		
年収	400万円未満	400万円以上							
基準	30%以下	35%以下							
<p>お使いみち</p>	<p>ご本人さまが所有し、かつご本人さままたはそのご家族が居住されるための住宅の建設資金(土地取得資金を含みます。)、または購入資金および前記の住宅の建設または購入のための住宅ローンのお借換え資金※リフォームのための資金はお取扱いしておりません。</p> <table border="1" data-bbox="383 716 1406 913"> <tr> <td>共通</td> <td>・住宅の床面積 一戸建住宅の場合:70㎡以上 共同住宅(マンション等)の場合:30㎡以上 ・住宅金融支援機構が定めた技術水準に適合する住宅</td> </tr> <tr> <td>新築</td> <td>・お借入れ申込日において、竣工から2年以内の住宅で、人が住んだことがない住宅</td> </tr> <tr> <td>中古</td> <td>・お借入れ申込日において、竣工から2年を超えている住宅、またはすでに人が住んだことがある住宅</td> </tr> <tr> <td>借換</td> <td>・住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入れ額が8,000万円以下で、かつ住宅の建設費または購入価格の100%以内</td> </tr> </table>	共通	・住宅の床面積 一戸建住宅の場合:70㎡以上 共同住宅(マンション等)の場合:30㎡以上 ・住宅金融支援機構が定めた技術水準に適合する住宅	新築	・お借入れ申込日において、竣工から2年以内の住宅で、人が住んだことがない住宅	中古	・お借入れ申込日において、竣工から2年を超えている住宅、またはすでに人が住んだことがある住宅	借換	・住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入れ額が8,000万円以下で、かつ住宅の建設費または購入価格の100%以内
共通	・住宅の床面積 一戸建住宅の場合:70㎡以上 共同住宅(マンション等)の場合:30㎡以上 ・住宅金融支援機構が定めた技術水準に適合する住宅								
新築	・お借入れ申込日において、竣工から2年以内の住宅で、人が住んだことがない住宅								
中古	・お借入れ申込日において、竣工から2年を超えている住宅、またはすでに人が住んだことがある住宅								
借換	・住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入れ額が8,000万円以下で、かつ住宅の建設費または購入価格の100%以内								
<p>ご融資金額</p>	<p>100万円以上8,000万円以内(1万円単位) 借換の場合は「借換の対象となる住宅ローンの残高」または「機構による担保評価の額の200%」のいずれか低い額まで※ただし、住宅の建設費用または購入価格(土地取得費用を含みます。)を限度とします。</p>								
<p>ご融資期間</p>	<p>15年以上35年以内(お借入れ時の年齢が満60歳以上の場合は、10年以上)かつ、完済時の年齢は満80歳未満※ただし、借換の場合は「[35年]-[住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの経過期間(1年未満切上げ)]」と上記のいずれか短い年数となります。なお、算出の結果、返済期間が15年(申込人が60歳以上の場合は10年)より短くなる場合は、その年数(1年単位)が上限となります。(この場合の下限は1年となります。)</p>								
<p>ご返済方法</p>	<p>毎月元利均等返済または毎月元金均等返済 ご融資金額の40%以内で、6か月ごとの増額返済も併用いただけます。</p>								
<p>ご融資利率</p>	<p>全期間固定金利 お申込み時の利率ではなく、お借入れ時の利率が適用になります。お選びいただいた取扱手数料のタイプ、および、ご融資期間(20年以内・21年以上)、ご融資割合(※)(9割以内、9割超)、ご加入いただく団体信用生命保険の種類に応じたご融資利率が適用になります。(ご融資利率は、毎月見直します。) ※お借換の場合は、9割以内のご融資利率が適用になります。</p>								
<p>担保</p>	<p>建物とその敷地に、住宅金融支援機構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。 ※抵当権の設定等に関する諸費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客さまのご負担になります。</p>								
<p>保証人</p>	<p>必要ありません。</p>								
<p>保証料</p>	<p>必要ありません。</p>								
<p>取扱手数料</p>	<p>定額タイプ 1件33,000円(消費税等を含みます。) 定率タイプ ご融資金額×2.20%(消費税等を含みます。)</p>								
<p>団体信用生命保険</p>	<p>団体信用生命保険にご加入いただくことにより、お客さまに万一のことがあった場合は、住宅金融支援機構に支払われる保険金が債務に充当されるため、以後の〈フラット35〉の債務の返済が不要となります。 ※健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も〈フラット35〉をご利用いただけます。</p>								
<p>火災保険</p>	<p>ご融資対象となる住宅に火災保険を付けていただきます。(別途、火災保険料が必要となります。)なお、火災保険金請求権への質権設定は不要です。※住宅金融支援機構の特約火災保険は、ご利用いただけません。</p>								
<p>繰上返済手数料</p>	<p>必要ありません。</p>								
<p>その他</p>	<p>融資対象物件は、住宅金融支援機構が指定する検査機関の検査を受け、機構基準に適合する物件である証明書を取得する必要があります。(検査機関に対する費用は、お客さまのご負担となります。)</p>								
<p>参考</p>	<p>《住宅金融支援機構「証券化支援事業(機構買取型)」の仕組み》</p> <p>この商品は、住宅金融支援機構がおこなう証券化支援事業(機構買取型)を活用し、お客さまへのご融資と同時に、その住宅ローン債権は住宅金融支援機構が買取ります。また、住宅金融支援機構はさらに信託銀行等に信託します。なお、この住宅ローンが住宅金融支援機構に買取りされた後も、ご融資利率やご返済期間等の融資条件は変わりません。また、お客さまのご返済や各種お手続きに関する業務は、すべて当行が承ります。</p>								

■当行の審査、またはローンの買取りを予定している住宅金融支援機構の審査の結果によっては、ローンご利用のご希望に添えない場合がございますので、ご了承ください。■店頭にて説明書をご用意しております。■商品や金利の詳細、ローン返済額の試算等については、当行の窓口またはライブランセンター・ローンセンターでお気軽にお問い合わせください。

▶それぞれのご家族の将来設計に最適な資金計画をご提案します。

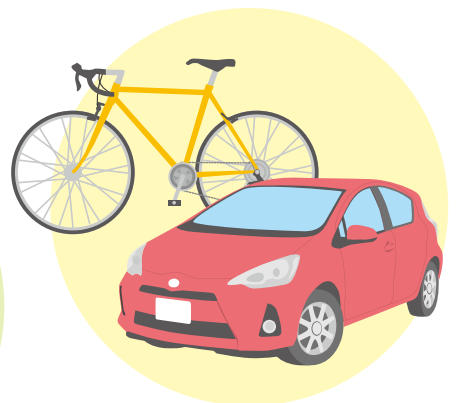
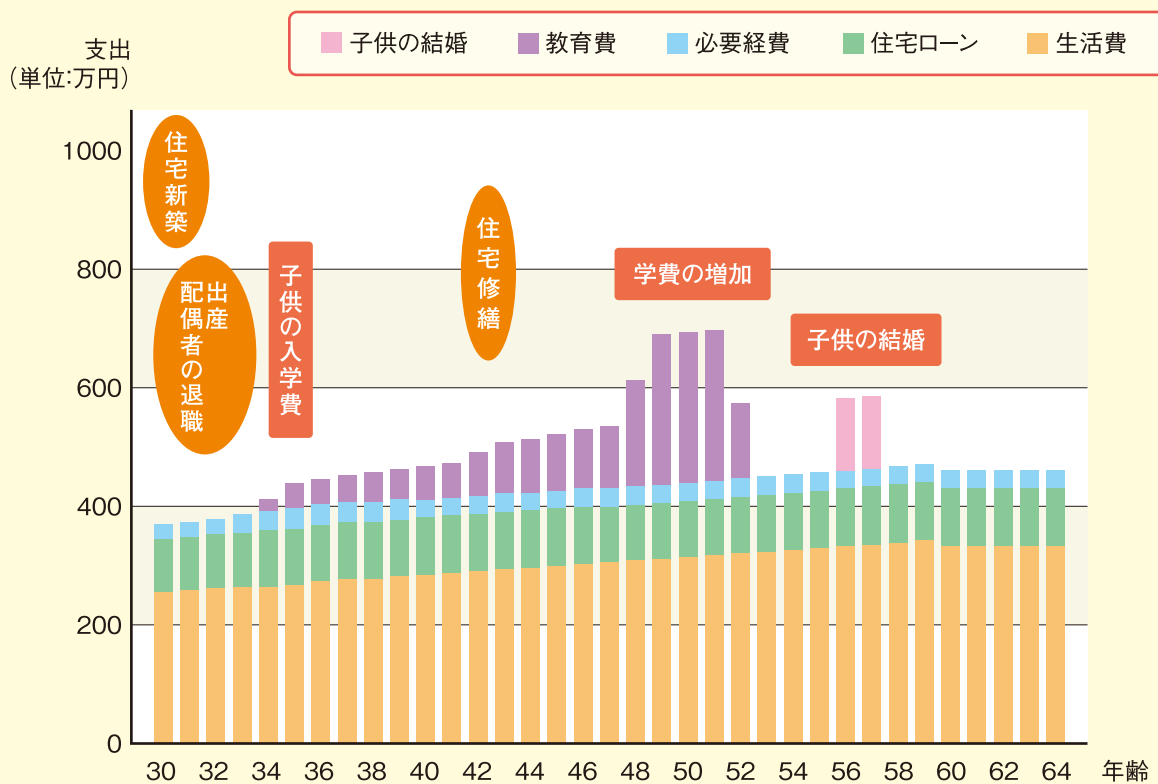
ライフプランと住宅資金計画

ライフプランは、それぞれの個人(ご家族)によって異なり、安心なライフプランを実現するためには、将来を見据え、計画的な支出計画を立てる必要があります。

住宅ローンを借ると、その金利や返済額ばかりに目を向けがちですが、長い返済期間を考えると、子供の教育資金の増加、住宅の修繕費などさまざまな出費があることや老後の生活のための貯蓄の必要性などを忘れてはいけません。

住宅ローンを選ぶ際には、後悔しないように将来のライフサイクルを見据えて、自分に合った住宅ローンを選ぶようにしましょう。

ライフサイクルに応じた家計の推移の例(イメージ)



▶ご家族の将来設計に合わせて選べる3タイプの金利プラン。



金利タイプのご紹介

■最適な金利プランは、ご家族によってさまざま。どうぞお気軽にご相談ください。

メリット **低金利!**

低金利の
メリットを活かして
月々の返済額を
できるだけ少なく
抑えたい…

低金利が魅力!

変動金利型

- 【変動(6か月固定)】
- 【3年固定】
- 【5年固定】
- 【10年固定】

POINT 1

変動金利型は、期間金利が上記「変動(6か月固定)」「3年固定」「5年固定」「10年固定」の4種類からお選びいただけます。

POINT 2

お取引の内容に応じて、引下げ金利の適用が受けられます。



メリット **返済額確定!**

将来の
金利上昇が
不安だから
返済額を
確定したい…

返済額確定で安心!

長期固定 金利型

- 【全期間固定金利】
- 【段階金利】

POINT 1

金利が固定。「全期間固定金利(※)」と「段階金利」の2種類。
※お借入れ年数に応じて5つの金利があります。

POINT 2

長期にわたりご返済額が一定なので、安定してご返済いただけます。



そんなあなたには…

ライフプランに
合わせて選べる

バランス プラン

POINT 1

変動金利型、長期固定金利型を自由に組み合わせられるから、ライフプランに合わせた自由な返済計画が立てられます。

POINT 2

組み合わせ比率は、お客さまがご自由に設定できます。



住宅ローンの仕組み

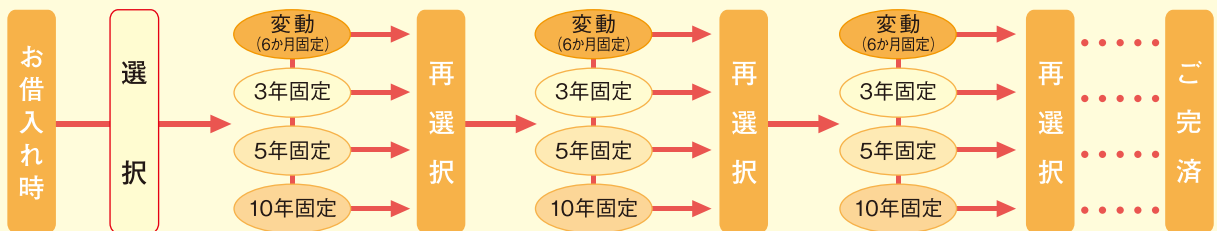
▶それぞれのメリットとデメリットをよくご理解のうえ、お選びください。

「変動」金利と「固定」金利

「変動金利型」は、金利が一定期間固定されていますので、その期間、安定したご返済をすすめながら、将来の金利動向を見きわめたいという方におすすめです。「長期固定金利型」は、最後まで住宅ローンの金利が固定されていますので、長期間、安定した返済プランを立てたい方におすすめです。

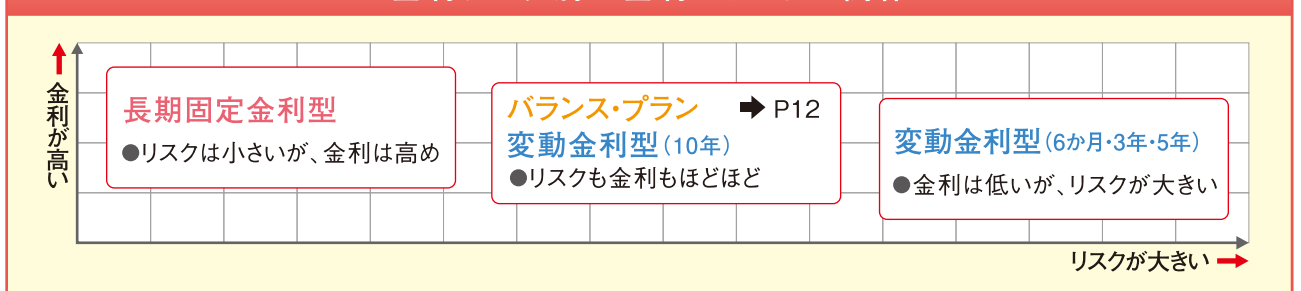
	変動金利型	長期固定金利型 (全期間固定金利)	長期固定金利型 (段階金利)
イメージ図			
適用金利	6か月、3年、5年、10年など、一定期間だけ金利を固定。固定金利特約期間終了時には、その時点の金利で固定金利特約期間を再設定することができます。	最終返済日まで一定で変わりません。	ご融資利率・ご返済額が、お借入れ日から10年間と、11年目から最終返済日までの2段階で変わります。お借入れ日から10年間および11年目以降のご融資利率・ご返済額は、お借入れ日に確定します。なお、それぞれの期間中、ご融資利率・ご返済額は変わりません。
ご返済額	特約期間中のご返済額は変わりません。固定金利特約期間終了後に見直します。	最終返済日まで一定で変わりません。	ご融資利率・ご返済額が、お借入れ日から10年間と、11年目から最終返済日までの2段階で変わります。それぞれの期間中、ご融資利率・ご返済額は変わりません。
メリット	一定期間の金利が確定します。	当初お借入れ時に、最終返済日までの返済額を確定できます。	当初お借入れ時に、最終返済日までの返済額を確定できます。特に、お借入れ日から10年間は返済額が少なくて済みます。
デメリット	当初お借入れ時には、固定金利特約期間終了後の返済額を確定できません。	変動金利型にくらべて、一般的に金利が高くなります。	お借入れ日から10年間は返済額が少なくて済みますが、11年目以降の金利は高くなるので、その点に気をつける必要があります。
こんな方におすすめ	一定期間、安定したご返済をすすめながら、将来の金利動向を見きわめたい方におすすめです。	最後まで安定した返済プランを立てたい方におすすめです。	最後まで安定した返済プランを立てたい一方、当初の10年間は返済額を少なくしたい方におすすめです。

金利見直しのイメージ図



- ※同じ変動金利型を希望される場合は、手続きは不要です。
- ※固定金利特約期間終了時（固定金利特約期間終了日の3営業日前の日までにお取引店へお申し出いただいた場合）に、前回と異なる変動金利型商品をお選びいただくことも可能です。
- ※見直し後の新しい金利や新しい返済額については、「ご返済のご案内」の郵送などにより、お客さまあてにご連絡します。

金利タイプ別の金利とリスクの関係



■返済額の変更ルール(1.25倍ルール)

同じ変動金利型を選択し続けた場合

新しい返済額は金利がどんなに上がっても、上限金額は変更前の毎回の旧返済額の1.25倍(注1)までと決まっています。(※)見直しで返済額が増加する場合にも、新返済額は変更前の旧返済額の1.25倍が限度なので、支払うべき利息が変更後の返済額を超えて未払利息が発生する可能性があります。(下図《返済額の内訳と未払利息》参照)

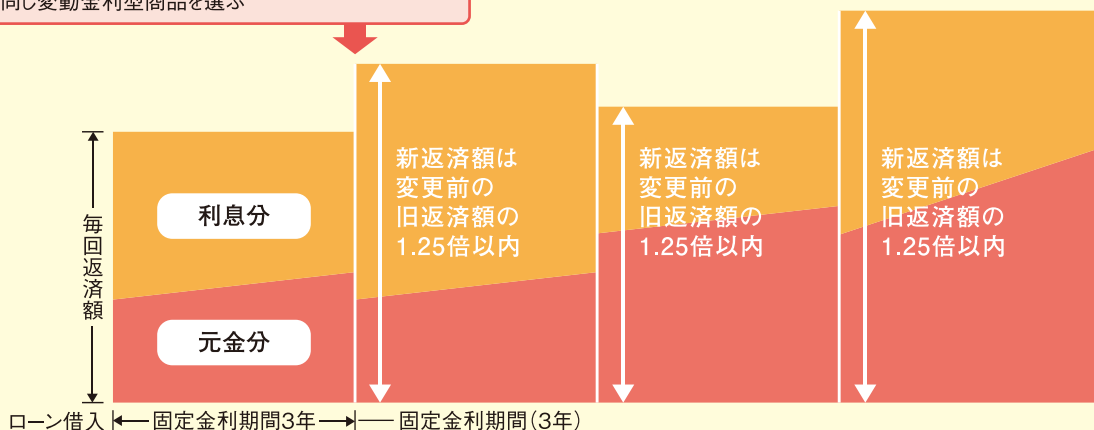
金利が下がった場合は、返済額に占める割合が増えることとなり、元金の返済が進むこととなります。

なお、見直し後の新しい金利や新しい返済額については、返済予定表の郵送などによりお客さまあてにご連絡いたします。

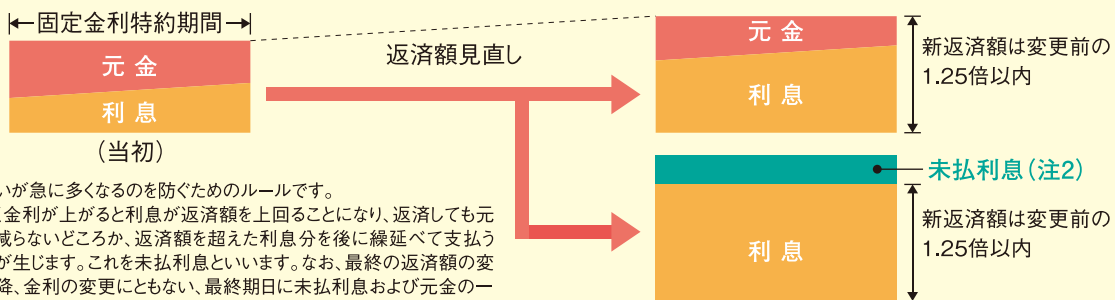
(※)一部繰上返済などにより返済額の変更があった場合を除きます。

《イメージ》

固定金利特約期間終了後、その時点の金利で再び同じ変動金利型商品を選ぶ



《返済額の内訳と未払利息》



注1.支払いが急に多くなるのを防ぐためのルールです。

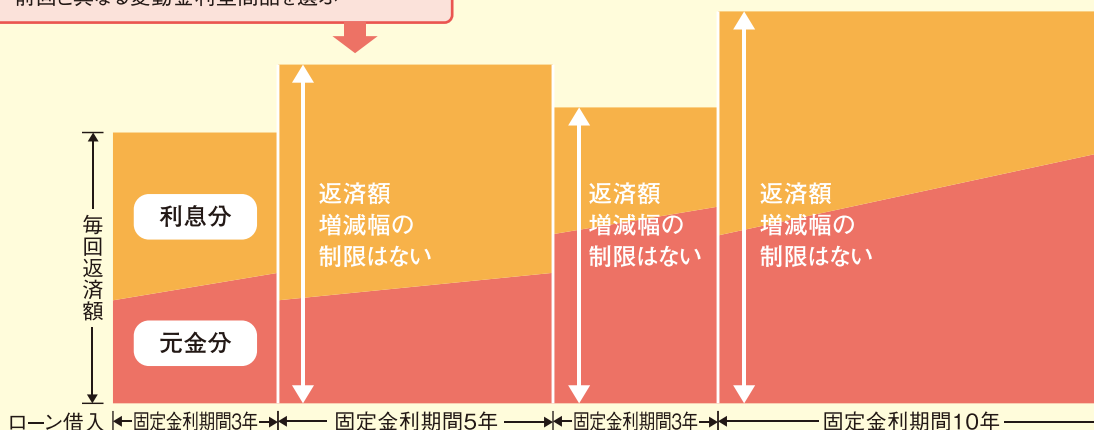
注2.大きく金利が上がると利息が返済額を上回ることになり、返済しても元金は減らないどころか、返済額を超えた利息分を後に繰延べて支払う必要が生じます。これを未払利息といいます。なお、最終の返済額の変更以降、金利の変更にともない、最終期日に未払利息および元金の一部が残る場合、最終期日に一括してご返済いただくことになります。

前回と異なる変動金利型を選択した場合

適用利率の見直しと同時に返済額(元金分+利息分)も見直しとなります。その際、返済額の変動幅に変動金利型のような上限設定(1.25倍の制限)はありません。このため固定金利適用期間満了後は、金利変動により毎回の返済額が増加(または減少)することもありますのでご注意ください。(金利の変動が大きい場合、毎回の返済額が大きく増加するリスクがあります。)

《イメージ》

固定金利特約期間終了後、その時点の金利で前回と異なる変動金利型商品を選ぶ



▶ 住宅ローンを正しく理解することが大切です。

住宅ローンのリスクについて

■ 住宅ローンのリスクとは？

住宅ローンには次のようなリスクがあります。リスクに対する対応を考え、住宅ローンを選ぶことが大事です。

生命のリスク	返済中に万が一のことがあったら、残った家族が心配だ…。	<p>「保険」があります→「団体信用生命保険」→ P.19</p> <p>団体信用生命保険に加入していれば、残りの住宅ローンが一括返済されます。 ※団体信用生命保険については、ご加入にあたって条件があり、保険料は銀行が負担します。</p>
火災のリスク	大切なマイホームが火災で…。	<p>「保険」があります→「火災保険」</p> <p>火災保険には様々な商品がありますので、ご自分に合った商品をお選びください。</p>
金利変動のリスク	市場の金利が変動したら、返済中の住宅ローン金利はどうなるの…。	<p>「保険」はありません</p> <p>・変動金利型や長期固定金利型(段階金利)の場合、ご返済中にご融資利率の見直しがあるため、ご融資利率が上昇し、ご返済額が増える可能性があります。 ・長期固定金利型(全期間固定金利)の場合、ご返済中に市場金利が低下しても、ご融資利率の見直しはないため、お借入れ時の金利のままの返済が続くことになります。</p>

■ 金利変動のリスクとは？

変動金利型の住宅ローンは、金利環境によって返済額(元金分と利息分の内訳)が大きく変化します。

例：借入れから5年後に金利が変動した場合
[前提条件]
・元利均等返済(ボーナス払いなし)、借入期間35年で2,500万円を借入れ。
・借入金利は、当初5年間の金利が1.50%、6年目以降に金利が変動。

[毎月の返済額]

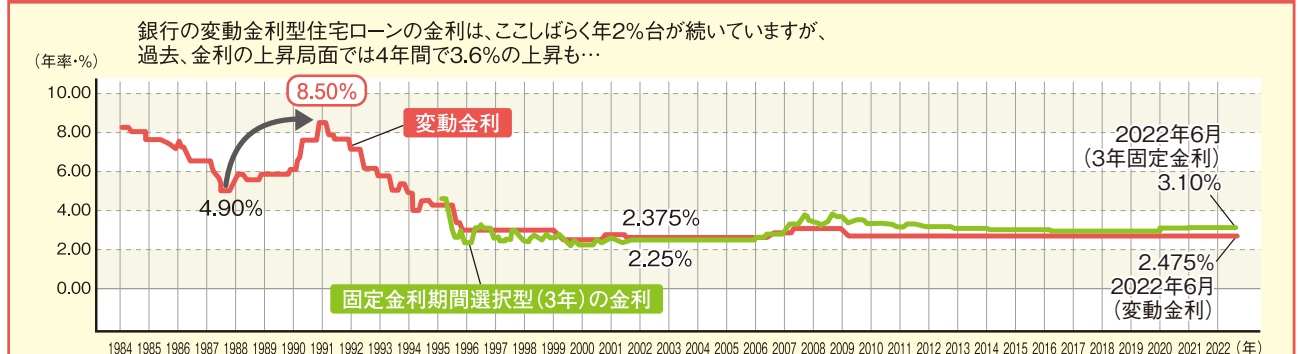
金利環境	当初5年間		6年目以降	
	金利	返済額	金利が上昇した場合(0.5%上昇)	金利が下降した場合(0.5%下降)
金利	1.50%	76,546円	2.0%	1.0%
返済額	76,546円	81,979円	76,546円	71,338円
当初5年間との差	—	+5,433円	±0円	▲5,208円

返済額がアップ

返済額がダウン

(注1) 上表は仮定の金利であり、当行が将来の金利を予測するものではありません。
(注2) 1.25倍ルール(▶P.10)により、見直し後のご返済額の増加額に上限があります。

(参考) 民間金融機関の住宅ローン金利推移(変動金利等)



※主要都市銀行における金利を掲載。なお、変動金利は1984年以降、固定金利期間選択型(3年)の金利は1995年以降のデータを掲載。
※将来の金利予測をおこなうものではありません。

住宅ローンの仕組み

▶ご家族に合ったオーダーメイドの住宅ローンです。

バランス・プランのご紹介

バランス・プランは、金利タイプの中から2つのタイプを自由に組み合わせられるサービスです。
変動金利型・長期固定金利型、それぞれのメリットをバランスよく享受できる住宅ローンです。

組み合わせ比率は
お客さまがご自由に
設定できます!

- 1 お好きな2種類の金利タイプが選べます
- 2 期間も長期・短期が選べます
- 3 金利の変動を考慮して自由に組み合わせが選べます
- 4 【低金利】【返済額確定】でメリットをバランスよく受けられます



変動金利型の場合

長期固定金利型の場合と比べ、
低金利時のメリットを受けられます。



長期固定金利型の場合

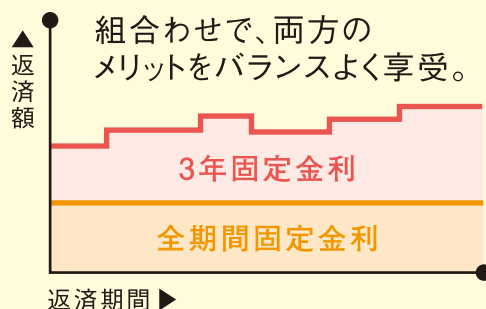
変動金利型の場合と比べ、
金利上昇時の金利支払負担を
抑えられます。



「バランス・プラン」で安心とお得

低金利

返済額
確定



それぞれの金額・期間は、
自由に組み合わせできます。

※バランス・プランのお取扱いについては、
2種類の金利型の組み合わせとなります。
3種類以上の金利型の組み合わせはお取扱
いできません。

※3年固定の金利は、今後徐々に上昇するものと想定しています。将来の金利につき、図は予測となっています。

▶ お取引の内容に応じて金利の引下げが受けられます。

通期引下げサービスのご紹介

住宅ローンの仕組み



対象:以下の条件を満たした方

通期引下げ金利	お取引項目(下表内 <input checked="" type="checkbox"/> の数が対象となります)
店頭表示基準金利より 年▲0.4%	<input checked="" type="checkbox"/> × 1 以上
店頭表示基準金利より 年▲0.7%	<input checked="" type="checkbox"/> × 3 以上
店頭表示基準金利より 通期重視タイプ 年▲1.7% 当初期間重視タイプ 年▲1.0%	<input checked="" type="checkbox"/> × 5 以上

お 取 引 き 項 目

① 「給与振込み」または「年金自動受取り」のご契約

② 自動振替(3項目以上)のご契約 ※中国銀行のクレジットカード(「DREAMe-W・S」)によるお引落しも対象となります。
(ア)電気 (イ)電話 (ウ)ガス (エ)水道 (オ)NHK・CATV (カ)税金 (キ)新聞

③ 中国銀行の「クレジットカード」または「JCBデビット」のご契約

④ 「カードローン」のご契約

⑤ 「ちゅうぎんアプリ」のご利用

⑥ ライフプラン相談会への参加(無料)

⑦ エコ住宅(オール電化住宅・ガス化住宅・太陽光発電システムのいずれか)を取得される方
※オール電化住宅:「電磁調理器」と「電気温水器」の両方が設置された住宅
※ガス化住宅:いずれかの機器が設置された住宅
(ア)ハイベア(給湯暖房システム) (イ)エコジョーズ(潜熱回収型給湯器)
(ウ)ガスエンジンヒートポンプエアコン(家庭用GHP)
(エ)エネファーム(家庭用燃料電池) (オ)ECO ONE(ハイブリッド給湯器)

⑧ 「長期優良住宅」の認定を受けた住宅を取得される方

⑨ 下記の「子育て支援」のいずれかに該当される方
(ア)満20歳未満の扶養するお子さまが3人以上いらっしゃる方 (イ)全国都道府県の子育て支援パスポートをお持ちの方
(ウ)各地方公共団体が認定する男女共同参画推進企業に勤務されている方

⑩ 地元産木材(県産材)を使用した住宅を取得される方

※①②③④⑤新規ご契約も含まれます。

※お借入れ期間中にご返済が滞った場合は、通期引下げサービスを中止することがあります。 ※詳しくは、窓口でお問い合わせください。

▶ ご計画・お見積りの段階からご相談いただけます。

事前審査制度について



ちゅうぎんの「住宅ローン事前審査制度」

マイホームの取得(増改築・お借換えを含みます。)を計画中の段階から、お借入れの可否をご通知する制度です。ライフプランセンター・ローンセンターまたはお近くの当行の窓口でお申込みください。

※建設・販売業者さまによる持込代行もできます。(お借換えの場合を除きます。)

※あらためて、正式なお申込みが必要となります。

必要書類

審査書類名	新築/購入資金	増改築資金	借換え資金	チェック
①住宅ローン事前審査申込書	○	○	○	<input type="checkbox"/>
②団体信用生命保険 申込書兼告知書	○	○	○	<input type="checkbox"/>
③運転免許証[写]	○	○	○	<input type="checkbox"/>
④健康保険被保険者証[写]	○	○	○	<input type="checkbox"/>
⑤前年度所得を確認できる書類(※1)	○	○	○	<input type="checkbox"/>
⑥工事請負契約書[写](見積書[写]でも可)	○	○	—	<input type="checkbox"/>
⑦既存建物の工事請負契約書[写]	—	○	○	<input type="checkbox"/>
⑧不動産売買契約書[写]など取引の内容を確認できるもの	○	—	—	<input type="checkbox"/>
⑨既存物件の不動産売買契約書【重要事項説明書付】[写]	—	○	○	<input type="checkbox"/>
⑩諸費用の資金使途確認資料	○	○	○	<input type="checkbox"/>
⑪住宅地図[写]	○	○	○	<input type="checkbox"/>
⑫既住住宅借入金の現在残高、返済状況が確認できる資料	○(※2)	○(※2)	○	<input type="checkbox"/>

(※1) ①給与所得者の方…源泉徴収票(会社役員の方は3年分)

②自営業者の方…確定申告書[写]直近3期分、過去3年分納税証明書(所得金額用・納税額証明用)

③会社役員の方…上記①の書類のほかに、役員を務められている会社の直近の決算書[写]3期分

(※2) 既住住宅借入金がある場合のみ必要となります。

※物件所在地によっては、固定資産税評価証明書が必要となります。

※上記は一般的なケースです。その他書類をお願いすることもあります。

結果連絡

●ご本人さまあてに連絡させていただきます。

●結果の有効期限は、お借入れ予定日の3か月後まで。

※ご相談をいただいて最長1年としますが、保証会社が認めた場合は、1年を超過しても差し支えありません。

〈ご計画に変更があった場合〉

ご計画に変更があった場合は、その都度ご相談ください。

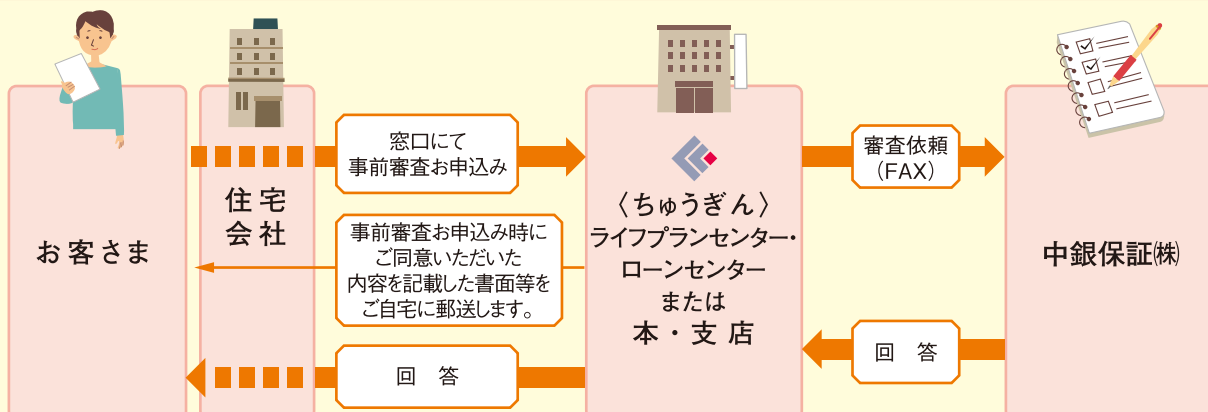
〈ご注意事項〉

正式なお申込みの際に、「住宅ローン事前審査申込書」およびご提出いただいた書類に事実と異なる記載が認められた場合、

事前審査時のお申込み内容に比べて大幅な変更が認められた場合などには、ご融資をお断りすることもございます。

お借入れ形態の変更、建設地、工事請負業者の変更については再申込みとなりますので、ご注意願います。

事前審査制度イメージ図



▶金利によってご返済額はかわりますので、ご参考にしてください。



返済額の目安

■お借入れ金額100万円あたりのお返済額

ご融資利率 年0.90%		ご融資利率 年1.25%		ご融資利率 年1.70%		ご融資利率 年2.20%	
期間	毎月返済額	期間	毎月返済額	期間	毎月返済額	期間	毎月返済額
5年	17,050円	5年	17,201円	5年	17,396円	5年	17,615円
10年	8,717円	10年	8,869円	10年	9,067円	10年	9,291円
15年	5,941円	15年	6,095円	15年	6,297円	15年	6,527円
16年	5,594円	16年	5,749円	16年	5,952円	16年	6,183円
17年	5,288円	17年	5,443円	17年	5,647円	17年	5,880円
18年	5,016円	18年	5,172円	18年	5,377円	18年	5,610円
19年	4,773円	19年	4,929円	19年	5,135円	19年	5,370円
20年	4,554円	20年	4,711円	20年	4,917円	20年	5,154円
21年	4,356円	21年	4,513円	21年	4,721円	21年	4,958円
22年	4,176円	22年	4,334円	22年	4,542円	22年	4,781円
23年	4,012円	23年	4,170円	23年	4,380円	23年	4,620円
24年	3,862円	24年	4,020円	24年	4,231円	24年	4,472円
25年	3,723円	25年	3,882円	25年	4,094円	25年	4,336円
26年	3,595円	26年	3,755円	26年	3,967円	26年	4,211円
27年	3,477円	27年	3,638円	27年	3,850円	27年	4,096円
28年	3,368円	28年	3,528円	28年	3,742円	28年	3,989円
29年	3,265円	29年	3,427円	29年	3,641円	29年	3,889円
30年	3,170円	30年	3,332円	30年	3,547円	30年	3,797円
31年	3,081円	31年	3,243円	31年	3,460円	31年	3,710円
32年	2,998円	32年	3,160円	32年	3,378円	32年	3,629円
33年	2,919円	33年	3,083円	33年	3,301円	33年	3,554円
34年	2,845円	34年	3,009円	34年	3,228円	34年	3,483円
35年	2,776円	35年	2,940円	35年	3,160円	35年	3,416円
36年	2,710円	36年	2,875円	36年	3,096円	36年	3,353円
37年	2,648円	37年	2,814円	37年	3,035円	37年	3,293円
38年	2,590円	38年	2,756円	38年	2,978円	38年	3,237円
39年	2,534円	39年	2,700円	39年	2,924円	39年	3,184円
40年	2,481円	40年	2,648円	40年	2,872円	40年	3,134円

※本表のご返済額はあくまで概算ですので、個別のご返済額については窓口でお問い合わせください。

▶ ライフスタイルに合わせたご返済計画に、ご参考にしてください。

毎月返済とボーナス返済

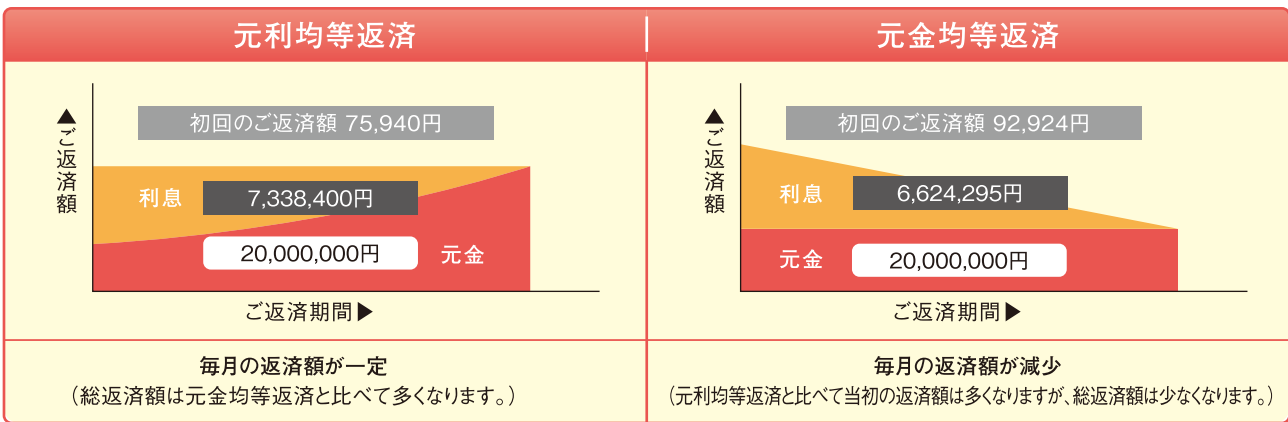
■ ご返済方法は、以下のいずれかからお選びいただけます。

- (1) **毎月元利均等返済** 毎月ご指定いただいた日(6日・16日・26日から選択)に均等額をご返済。
- (2) **毎月元利均等返済 (ボーナス月増額返済併用)** 上記(1)に加え、6か月ごとのボーナス月に増額してご返済。
(ただし、ボーナス月のご返済分は、融資金額の40%以内となります。)

■ 住宅ローンの返済方法

住宅ローンの返済方法は、元利均等返済と元金均等返済があります。

長期固定金利型(全期間固定金利)を利用した場合



元金均等返済は、**ちゅうぎん**機構買取型住宅ローン(フラット35)のみお取扱いができます。

住宅ローンの仕組み

たとえば

● ご融資金額 **2,000万円**

● ご融資金利 **年2.2%(全期間固定)**

● ご返済期間 **30年** の場合のご返済額は
ボーナス月のご返済金額の割合で次のように変わります。

ボーナス月増額返済の割合	毎月ご返済分 : ボーナス月増額返済分	毎月ご返済額	毎月ご返済分 + ボーナス月増額返済分 = ボーナス月ご返済総額
0%	2,000万円 : 0円	75,940円	75,940円 + 0円 = 75,940円
25%	1,500万円 : 500万円	56,955円	56,955円 + 114,277円 = 171,232円
40%	1,200万円 : 800万円	45,564円	45,564円 + 182,844円 = 228,408円

※ご返済期間中はご融資金利が変わらないものとして計算しています。

※ボーナス月増額返済額は、ご返済開始から6か月目を第1回目のボーナス月として計算しています。

▶ 事前にご確認のうえ、ご準備ください。

住宅ローンの諸費用



マイホームの資金計画を立てる際に、見逃してはならないのが「諸費用」です。住宅の購入費以外に下表のような税金や各種の手数料、移転にかかわる費用などが必要となります。

一般に、諸費用は「新築住宅で物件価格の3～5%」「中古住宅で物件価格の6～8%」が目安といわれています。

ローン保証料	住宅ローンのお借入れにあたって、保証会社の保証を受けるために必要な費用です。
事務手数料	銀行・保証会社等にお支払いいただく事務手数料です。
金利型を変更するための手数料	期間金利選択時期到来の際に、金利型を変更する場合に必要な手数料です。
火災保険料	住宅ローンのお借入れにあたって、建物にかける保険料です。
地震保険料	加入は任意ですが、火災保険では、地震を原因とする火災の被害は補償されませんので、ご注意ください。
印紙税	不動産売買契約書、工事請負契約書、ローン契約書に必要な収入印紙代です。
登録免許税	登記の際にかかる税金です。
登記手数料	登記手続きをした場合の司法書士への報酬です。
不動産仲介手数料	仲介会社を利用する場合の手数料です。
不動産取得税	土地、建物を取得した際の地方税です。
修繕積立金	マンションなどで将来の大規模修繕等の費用の一部になります。
水道加入金	建売住宅の購入時などに必要な水道メーター設置のためにかかる費用です。
引越し費用	新居に引越しをする際に必要な費用です。
耐久消費財購入費	転居にともない、カーテン、照明、エアコン、電化製品等を購入する際に必要な費用です。
団体信用生命保険料	住宅ローンのお借入れにあたって、加入する生命保険の保険料です。 ※当行の保証会社保証付住宅ローンの場合、保険料は当行が負担します。

※ご完済時には、上記のほかに抵当権抹消費用などが必要です。

▶ 事前にご相談ください。

保証料

(中銀保証(株)保証付住宅ローンをご利用の場合の保証料です。)



保証料のお支払い方法には[一括支払方式]と[分割支払方式]があります。

[一括支払方式] お借入れ時に、一括して所定の保証料をお支払いいただきます。保証料は審査結果により年0.2%~年0.6%となります。お借入れ金額100万円あたりの融資期間別保証料は、下表のとおりです。

[分割支払方式] お借入れ時に一括して保証料をお支払いいただく必要はありませんが、ご融資金利に保証料率(年0.2%~年0.6%)を加えた金利になります。

[共 通] 保証料は、保証会社の審査により決定し、ご通知させていただきます。

■ 融資期間別住宅ローン保証料表(融資金額100万円あたり)

(単位:円)

融資期間	保証料率別保証料				
	年0.20%	年0.30%	年0.40%	年0.50%	年0.60%
1年	1,029	1,543	2,058	2,572	3,087
2年	1,972	2,958	3,944	4,930	5,916
3年	2,897	4,345	5,794	7,242	8,691
4年	3,808	5,712	7,616	9,520	11,424
5年	4,701	7,051	9,402	11,752	14,103
6年	5,577	8,365	11,154	13,942	16,731
7年	6,434	9,651	12,868	16,085	19,302
8年	7,275	10,912	14,550	18,187	21,825
9年	8,094	12,141	16,188	20,235	24,282
10年	8,900	13,350	17,800	22,250	26,700
11年	9,687	14,530	19,374	24,217	29,061
12年	10,453	15,679	20,906	26,132	31,359
13年	11,207	16,810	22,414	28,017	33,621
14年	11,936	17,904	23,872	29,840	35,808
15年	12,651	18,976	25,302	31,627	37,953
16年	13,344	20,016	26,688	33,360	40,032
17年	14,020	21,030	28,040	35,050	42,060
18年	14,678	22,017	29,356	36,695	44,034
19年	15,319	22,978	30,638	38,297	45,957
20年	15,942	23,913	31,884	39,855	47,826
21年	16,552	24,828	33,104	41,380	49,656
22年	17,135	25,702	34,270	42,837	51,405
23年	17,706	26,559	35,412	44,265	53,118
24年	18,257	27,385	36,514	45,642	54,771
25年	18,793	28,189	37,586	46,982	56,379
26年	19,306	28,959	38,612	48,265	57,918
27年	19,809	29,713	39,618	49,522	59,427
28年	20,293	30,439	40,586	50,732	60,879
29年	20,760	31,140	41,520	51,900	62,280
30年	21,208	31,812	42,416	53,020	63,624
31年	21,650	32,475	43,300	54,125	64,950
32年	22,070	33,105	44,140	55,175	66,210
33年	22,477	33,715	44,954	56,192	67,431
34年	22,865	34,297	45,730	57,162	68,595
35年	23,244	34,866	46,488	58,110	69,732
36年	23,607	35,410	47,214	59,017	70,821
37年	23,957	35,935	47,914	59,892	71,871
38年	24,293	36,439	48,586	60,732	72,879
39年	24,616	36,924	49,232	61,540	73,848
40年	24,929	37,393	49,858	62,322	74,787

(注)円未満切捨て

▶ご返済期間中の万一に備えての保険です。

団体信用生命保険



団体信用生命保険とは？

この保険は、中国銀行が保険契約者および保険金受取人、対象となる住宅ローンのご利用者を被保険者とする生命保険契約です。被保険者の方が保険期間中に死亡または所定の高度障害状態になられたときなど保険金等支払事由に該当された場合に、保険会社が所定の保険金等を中国銀行に支払い、その保険金を被保険者の債務の返済に充当するしくみの団体保険です。

団体信用生命保険の保険料

- ・保険料は、当行が負担します。
- ※団体信用生命保険の種類によっては、ご融資利率に金利の上乗せがあります。

団体信用生命保険の仕組み



団体信用生命保険(一般)の概要

■ 団体信用生命保険(一般)

特徴	死亡・所定の高度障害が保障された標準的な団体信用生命保険です。リビングニーズ特約(余命6か月以内と判断される場合、住宅ローン残高が0円に)もセットです。
対象となる住宅ローン	ちゅうぎんクイック住宅ローン、ちゅうぎん定期借地権付住宅ローン
年齢制限	お借入れ時の年齢が満20歳以上満71歳未満で、完済時の年齢が満82歳未満
ご融資利率	通常の住宅ローン金利

ご注意事項

- いずれかの団体信用生命保険をご選択いただけます。
- ご加入には告知が必要となります。告知内容によってはさらに詳しい告知(診断書等の提出を含む)が必要な場合があります。また、現在の健康状態や過去の病歴、年齢制限等により、ご加入になれない場合があります(各団信の審査基準はそれぞれ異なります)。
- 告知に際し、事実を記入されなかったり、事実と反するご記入がありますと、保険金が支払われない等の不利益をこうむる場合がございますので、特にご注意ください。また、健康状態によっては、ご加入いただけない場合があります。あらかじめ、ご了承ください。
- このご案内は概要です。各団信の詳細につきましては、必ず「申込書兼告知書」の『重要事項に関するご説明』、「お申込みにあたって」の『団体信用生命保険契約概要』・『注意喚起情報』または「被保険者のしおり」の『契約概要』・『注意喚起情報』・『保険金のご請求について』にてご確認ください。
- 保険金等が支払われる場合でも、お利息の一部等をご負担いただく場合があります。
- 詳しい内容につきましては、当行の窓口またはライフプランセンター・ローンセンターへお気軽にお問い合わせください。



特約付団体信用生命保険等の種類

中国銀行では次の特約付団体信用生命保険をお選びいただけます。
基本保障として、死亡・所定の高度障害、リビングニーズ特約
(余命6か月以内と判断される場合、住宅ローン残高が0円に)もセットです。



■がん保障特約付団体信用生命保険

特 徴	「がん」と診断確定された場合、住宅ローン残高が0円に。
対象となる住宅ローン	ちゅうぎんクイック住宅ローン、ちゅうぎん定期借地権付住宅ローン
年 齢 制 限	お借入れ時の年齢が満20歳以上満51歳未満で、完済時の年齢が満82歳未満
ご 融 資 利 率	通常の住宅ローン金利+年0.1%

■3大疾病保障特約付団体信用生命保険

特 徴	「がん」・「急性心筋梗塞」・「脳卒中」と診断され所定の保険金お支払い事由に該当した場合、住宅ローン残高が0円に。 「がん」…悪性新生物に罹患したと医師によって診断確定されたとき 「急性心筋梗塞」・「脳卒中」…「発病し、所定の状態が60日以上継続した場合」、「治療を直接の目的とした所定の手術を受けた場合」
対象となる住宅ローン	ちゅうぎんクイック住宅ローン、ちゅうぎん定期借地権付住宅ローン
年 齢 制 限	お借入れ時の年齢が満20歳以上満51歳未満で、完済時の年齢が満76歳未満
ご 融 資 利 率	通常の住宅ローン金利+年0.3%

■11疾病団体信用生命保険(リビングニーズ特約付・生活習慣病団信)

特 徴	「がん」と診断確定された場合、10種類の生活習慣病で入院が継続して180日以上となった場合、住宅ローン残高が0円に。
対象となる住宅ローン	ちゅうぎんクイック住宅ローン、ちゅうぎん定期借地権付住宅ローン
年 齢 制 限	お借入れ時の年齢が満20歳以上満50歳未満で、完済時の年齢が満80歳未満
ご 融 資 利 率	通常の住宅ローン金利+年0.2%

■全疾病特約付団体信用生命保険

特 徴	所定の就業不能状態が一定期間継続した場合、毎月のローン返済額を保障。 また、所定の就業不能状態が1年をこえて継続した場合、住宅ローン残高が0円に。
対象となる住宅ローン	ちゅうぎんクイック住宅ローン、ちゅうぎん定期借地権付住宅ローン
年 齢 制 限	お借入れ時の年齢が満20歳以上満51歳未満で、完済時の年齢が満82歳未満
ご 融 資 利 率	通常の住宅ローン金利+年0.05%

■ワイド(引受条件緩和型・リビングニーズ特約付)団体信用生命保険

特 徴	一般の団体信用生命保険から引受範囲を広げた保険です。現在投薬治療を継続されている方や過去の病歴等により従来の団体信用生命保険に加入できなかった方でも、ワイド団信なら加入できる場合があります。
対象となる住宅ローン	ちゅうぎんクイック住宅ローン
年 齢 制 限	お借入れ時の年齢が満20歳以上満50歳未満で、完済時の年齢が満80歳未満
ご 融 資 利 率	通常の住宅ローン金利+年0.3%

▶ 家計にゆとりができたなら、繰上返済がお得です。

繰上返済・契約内容変更手数料

■ 繰上返済について

現在の低金利の状況では、余裕資金を定期預金などで運用するよりも住宅ローンの残高を少しでも減らしたいと考える方も多いと思います。もちろん繰上返済をすればその分の利息を支払わなくてすむため、住宅ローンの総返済額を少なくすることができます。ただ、今後も住宅ローンの返済と合わせてお子さまの教育費、住宅のリフォームなど、各ライフステージにおいてまとまったお金が必要になり、これらのお金は、すぐ使えるお金としてある程度用意しておくことが大切になります。そのため、繰上返済は、ご自身やご家族のライフプラン全体をお考えいただいたうえで、余裕資金でおこなうことをおすすめします。

● 繰上返済には大きく二つの方法があります。

期間短縮

毎月のご返済額はそのままで、ご返済期間だけを短縮する方法。
できるだけ早く返済してしまいたい方へおすすめです。

返済額軽減

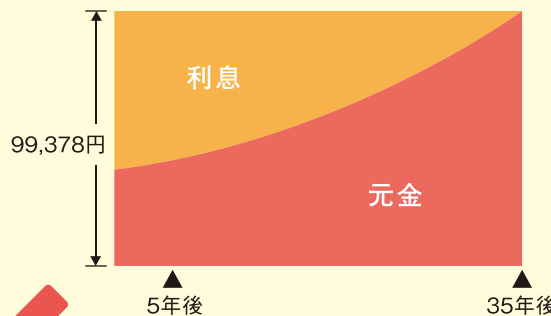
ご返済期間はそのままで、毎月のご返済額を減らす方法。
今後のいろいろな出費に備えて、毎月の返済負担を少なくしたい方へおすすめです。

ご注意

- ① 住宅取得等特別控除が受けられている方で、一部繰上返済後のお借入れ期間(当初お借入れ期限まで)が10年未満となる場合は、住宅取得等特別控除が受けられなくなる場合がありますので、ご注意ください。
- ② 繰上返済ができる日は毎月約定返済日とし、全額繰上返済の場合は約定返済日の1か月前までに取扱店へのお申出が必要となりますのでご注意ください。

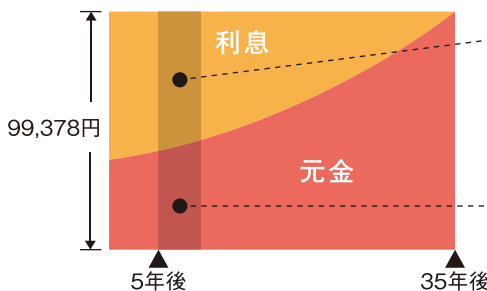
お借入れから5年後に元金300万円を繰上返済すると…

(例)お借入れ額:3,000万円、年利:2%、35年元利均等返済



期間短縮型

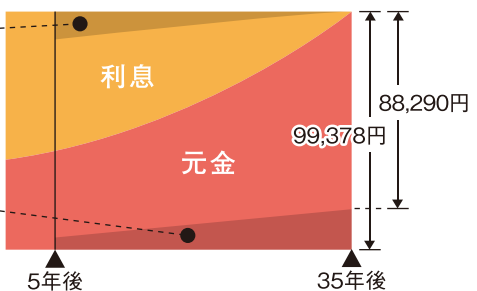
毎月の返済額を変えずに返済期間を短縮する方法



返済期間 → 4年4か月短縮
将来の利息 → 約220万円節約

返済額軽減型

返済期間を変えずに毎月の返済額を軽くする方法



返済額(1か月あたり) → 約11,088円軽減
将来の利息 → 約99万円節約

※数値は概算です。グラフは、概算をもとにしたイメージ図です。



■手数料についてのご案内

住宅ローン繰上返済手数料 (全額繰上返済・一部繰上返済共通)

住宅ローンの種類	手数料	中銀保証(株)手数料	お支払い時期
変動金利型			
変動	繰上返済金額 300万円未満	3,300円	繰上返済時 ●ペアローンの場合は、別々に必要です。 ●中銀保証(株)の手数料につきましては、返戻保証料より控除させていただきます。 ●中銀保証(株)以外の保証会社の手数料金額につきましては、取扱いの保証会社により異なりますので、窓口でお問い合わせください。
期間金利 [変動(6か月固定)]	11,000円		
期間金利 [3年固定]	繰上返済金額 300万円以上		
期間金利 [5年固定]	55,000円		
期間金利 [10年固定]	インターネットバンキングなら (注) 0円 ご利用いただけます。 詳しくはP23をご覧ください。		
固定金利型			
長期固定金利型(※)			

※手数料には消費税等を含みます。なお、手数料は利息制限法にもとづき不要となる場合があります。詳しくは当行窓口へお問い合わせください。
 ※「長期固定金利型」とは、平成16年2月9日以降ご融資分の「全期間固定金利」「段階金利」をいいます。(注)保証会社事務手数料は有料となります。

住宅ローン等契約内容変更手数料

変更内容	手数料	お支払い時期
住宅ローン返済方法 (条件) 変更手数料	11,000円	返済方法(条件)変更時 ●返済期間延長 ●毎月・増額返済部分の組替えなど
住宅ローン金利型再選択手数料	11,000円 インターネットバンキングなら (注) 0円 ご利用いただけます。 詳しくはP23をご覧ください。	期間金利変更時 ●期間金利選択時期到来による金利型再選択の場合のみ。 ● <u>期間金利選択時期到来以外での金利型再選択の場合は左記に加え、別途手数料をお支払いいただきます。(詳しくは窓口でお問い合わせください。)</u>

※手数料には消費税等を含みます。なお、手数料は利息制限法にもとづき不要となる場合があります。詳しくは当行窓口へお問い合わせください。

■保証料について

- 繰上返済等をした場合、当初お借入れ時に保証会社に保証料をお支払いいただいている場合は、保証会社所定の計算方式により戻し保証料を返戻します。
- 戻し保証料の計算方法については、お借入れ時とは異なります。計算方法の詳細については、繰上返済の内容等によっても異なるため、詳細は窓口にてお問い合わせください。
- 戻し保証料を返戻する場合は、保証会社事務手数料3,300円(消費税等を含みます。)およびお振込みに要する所定の手数料を差引かせていただきます。ただし、お戻りする保証料の金額が保証会社事務手数料と振込手数料に満たない場合には、保証料の返戻はございません。

▶ 住宅ローンがもっと便利に、もっとおトクに。

インターネットバンキング サービスのご案内

おトクだね♪



住宅ローンの一部繰上返済や金利型再選択をインターネットバンキングでおこなうと、取扱手数料が無料^{※1}になります。

項目	店頭受付	インターネットバンキング受付
一部繰上返済	繰上返済金額300万円未満	0 ^{※1} 円
	11,000円 ^{※2}	
金利型再選択	繰上返済金額300万円以上	
	55,000円 ^{※2}	
	11,000円 ^{※2}	

※1 保証会社事務手数料(3,300円)および振込みに要する手数料は有料ですが、お戻りする保証料との差引きとなります。詳しくは下記をご覧ください。
※2 消費税等を含みます。なお、手数料は利息制限法にもとづき不要となる場合があります。詳しくは当行窓口へお問い合わせください。

■ローンのご契約種類、お取引の状況、アクセス時期等によっては、ご利用いただけません。

■インターネットバンキングでの住宅ローン「一部繰上返済」・「金利型再選択」サービス概要

	一部繰上返済サービス	金利型再選択サービス	照会サービス
内容	<ul style="list-style-type: none"> 一部繰上返済 (a) 期間短縮方式 (繰上返済後も元金返済額を変更せず、最終返済期日を繰り上げる方式) (b) 返済額軽減方式 (繰上返済後の元本金額について、最終返済期日を変更せずに元金返済額を再計算する方式) のいずれかをお選びいただけます。 ※全額繰上返済のご利用はできません。	<ul style="list-style-type: none"> 金利型再選択 ※特約期間終了時点での金利型再選択	<ul style="list-style-type: none"> ・明細照会 ・取引履歴照会
利用期間	[申込受付] 約定返済日翌営業日から翌月約定返済日の2営業日前までの間で1回のみご利用いただけます。 [取消し受付] 受付時点から翌月約定返済日の2営業日前まで受付可能です。	[申込受付] 金利型再選択のご案内(※)の日から再選択終了日の3営業日前まで受付可能です。 ※「金利見直し方法選択のご案内」のハガキを対象の方にお送ります。 [変更申込受付] 受付時点から再選択終了日の3営業日前まで受付可能です。	随時
受付期間	原則24時間 ただし、平日午前4時～8時30分はシステムメンテナンスのためご利用できません。	原則24時間 ただし、平日午前4時～8時30分はシステムメンテナンスのためご利用できません。	原則24時間
繰上返済可能日	約定返済日のみ ※約定返済日の2営業日前まで受付可能です。		
繰上返済額	毎月のご返済額(元金)の2回分相当額からご利用いただけます。 期間短縮方式 で ボーナス返済併用 の場合は毎月のご返済額(元金)の6回分相当額以上、半年単位となります。(注)		
手数料	無料 ※当初お借入れ時に保証会社に保証料をお支払いいただいているお客さまにつきましては、戻し保証料のご返戻に際して、別途保証会社事務手数料(3,300円)がかかります。	無料	

対象ローン	中銀保証(株)保証付住宅ローン 三菱UFJニコス(株)保証付住宅ローン 全国保証(株)保証付住宅ローン	中銀保証(株)保証付住宅ローン 全日信販(株)保証付住宅ローン 三菱UFJニコス(株)保証付住宅ローン 全国保証(株)保証付住宅ローン	同左
対象者	下記①かつ②のご契約利用者さま ①インターネットバンキング会員さま ②住宅ローン返済用口座(=インターネットバンキングの利用口座)登録利用者さま		

(注)一部繰上返済サービスは、期間短縮後の返済回数が12回以上かつ繰上返済後の残高が10万円以上となる場合に限り、繰上返済の最低返済金額(元金)は10万円からのご利用となります。

◎インターネットバンキングでは、ご契約者さまが当行で借入れ、サービス利用口座を返済用口座とする住宅ローンについて、ローンの借入残高、返済状況等の照会、一部繰上返済、特約期間終了時点での金利型再選択をおこなうことができます。ただし、ローンのご契約種類、お取引の状況、アクセス時期等によっては、ご利用いただけません。◎住宅ローンについては、全額繰上返済することはできません。◎一部繰上返済サービスと金利型再選択サービスを同時にご希望の場合、金利型再選択サービスの登録後、2営業日以上間隔をあけてから一部繰上返済サービスをご利用ください。◎当初お借入れ時に保証会社に保証料をお支払いいただいている場合は、保証会社所定の計算方式により戻し保証料を返戻いたします。その場合、保証会社事務手数料 3,300円(消費税等を含みます。)および振込みに要する所定の手数料を差引かせていただきます。ただし、お戻りする保証料の金額が保証会社事務手数料と振込手数料に満たない場合には、保証料の返戻はございません。◎住宅ローン減税をご利用の場合、借入期間短縮により適用対象外となる場合があります。

◎「ちゅうぎんインターネット・モバイルバンキングサービスご利用規定」の内容を十分ご確認ください。

▶ 住宅ローンのお申込み・ご契約の際に必要な書類は？

必要書類



■ ご用意いただく書類です。

※お申込みの内容等により、下記以外の書類を必要とする場合がありますので、あらかじめご了承ください。

事前相談	正式申込み	契約	必要書類		通数	お求め先	備考	チェック欄	
○			申込書等	住宅ローン事前審査申込書 (兼「個人情報・個人信用情報」の取扱いに関する同意書兼申込手続きに関する同意書)		当行			
	○			ちゅうぎん住宅ローン借入申込書 (兼保証委託申込書兼「個人情報・個人信用情報」の取扱いに関する同意書)		当行			
○	○			個人情報・個人信用情報の利用に関する同意書 (連帯保証人予定者・担保提供予定者・債務引受人予定者用)		当行	連帯保証人ならびに担保提供者全員にご記入いただきます。		
○	○			団体信用生命保険 申込書兼告知書		当行			
		○	ご本人確認資料等	ご実印		お客さま	連帯債務者・連帯保証人・担保提供者の方もご実印をお持ちください。		
○	○	○		運転免許証(写)など	ご本人 連帯保証人	お客さま	ご来店される方の本人確認をさせていただきます。※担保提供者の方もご準備ください。		
○	○			健康保険被保険者証(写)		お客さま	※連帯債務の場合、連帯債務者の方もご準備ください。		
		○		印鑑証明書	ご本人 新住所 現住所	市区町村役場		※連帯債務の場合、連帯債務者の方もご準備ください。 ※担保提供者の方もご準備ください。	
		○			連帯保証人 新住所 現住所				
	○			在留カード、特別永住者証明書	ご本人 新住所 現住所	市区町村役場		※外国籍の方はご準備ください。 ※担保提供者の方もご準備ください。	
	○				連帯保証人 新住所 現住所				
○	○		給与収入の方	源泉徴収票	ご本人 連帯保証人	ご勤務先または市区町村役場	・最新分 ※連帯債務の場合、連帯債務者の方もご準備ください。 ※収入合算される場合、連帯保証人の方もご準備ください。 ※会社役員の方は3年分ご準備ください。		
	○			所得証明書または住民税課税決定通知書	ご本人 連帯保証人	市区町村役場			
○	○		事業所得等の方	確定申告書(写)(貸借対照表、損益計算書を含みます。)または所得証明書および決算書(写)(科目内訳を添付)		お客さま	・直近3期分		
○	○			納税証明書(所得金額用および納税額証明用)		税務署			
○	○		物件等の確認資料	不動産売買契約書(写)		住宅(不動産)業者			
○	○			重要事項説明書(写)		住宅(不動産)業者			
○	○			工事請負契約書(写)および見積書(写)		住宅(不動産)業者	増改築資金、お借換え資金をご利用の方は、既存建物の工事請負契約書(写)もご準備ください。		
	○			建築確認済証(写)または申請書(写)		住宅(不動産)業者			
	○			農地転用許可書(写)または転用受理通知書(写)		住宅(不動産)業者	・土地が農地かつ土地購入資金の場合		
	○			土地登記事項証明書		法務局	※前面道路が私道の場合は、道路部分の謄本もご準備ください。		
	○			建物登記事項証明書および建物登記申請書(写)		法務局 土地家屋調査士			
	○			公図・地積測量図・建物図面・各階ごとの間取図		法務局 住宅(不動産)業者			
○	○		諸費用の資金用途確認資料		住宅(不動産)業者				
		○	その他	収入印紙		郵便局など	(¥ . 枚) (¥ . 枚)		
		○		ご返済用口座のお届印および通帳		お客さま			
○	○			ご印鑑(認め印で結構です。)		お客さま			
○	○			既往住宅借入金の現在残高、返済状況が確認できる資料(償還明細表[写]、返済用通帳(過去1年間分)[写])		お客さま	お借換え資金をご利用の方のみ		
○	○			火災保険契約内容確認資料(申込書[写]など)		お客さま			
○	○			その他、現在ご利用中のローンが確認できる資料		お客さま			

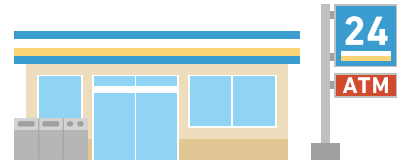
住宅ローンの手続き

※上記は一般的なケースです。上記以外の書類提出をお願いすることもあります。

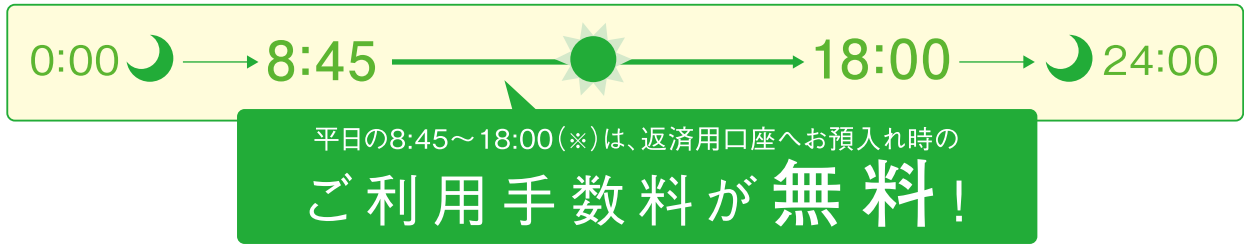
▶ 中国銀行の住宅ローンをご利用中のお客さまは、コンビニATMご利用手数料を優遇!

コンビニATM利用サービスのご案内

中国銀行の住宅ローンをご利用中のお客さまは、
返済用口座へお預入れ時のご利用手数料を **優遇** いたします。
お近くのコンビニATMでご利用いただけるので、とても便利です。



※ただし、住宅ローンのご契約内容により優遇とならない場合がございます。
詳しくは、中国銀行窓口でお問い合わせください。



(※)以外の時間帯の返済用口座へのお預入れ時のご利用手数料は110円(消費税等を含みます。)となります。

キャッシュカードのご利用時間	月曜日	7:00～24:00	まで使えます。
	火曜日～土曜日	0:00～24:00	
	日曜日	0:00～21:00	

● 祝日・休日のご利用時間は当該曜日と同じとなり、お預入れ時のご利用手数料は終日220円となります。

■ご利用時間・ご利用手数料(一部ご利用いただけない店舗がございます。)

中国銀行の住宅ローン
ご利用中のお客さまは、返済用口座へ
お預入れ時のご利用手数料が

- の時間帯は通常 110円が **無料**
- の時間帯は通常 220円が **110円**

[通常手数料] 0:00 7:00 8:45 18:00 21:00 24:00

お引出し お預入れ お振込み	月曜日	休止	220円	110円	220円
	火～金曜日		220円	110円	220円
	土曜日		220円		
	日曜日		220円		休止

● 祝日・休日・12月31日～1月3日のご利用時間は、当該曜日と同じとなり、ご利用手数料は終日220円となります。● コンビニATMでのご利用につきましては、「ちゅうぎんポイントサービス」、「ドリーミーカード」および「ドリーミーデビットカード」によるATM利用手数料の特典は対象外となります。● セブン銀行(セブン-イレブン)のATMは、お振込みのお取扱いができません。● 手数料は、すべて消費税等を含みます。

※お引出し、お振込み時のご利用手数料は、所定の手数料が必要となります。

残高照会	月曜日	休止	無料
	火～土曜日		無料
	日曜日		無料

■ご利用いただけるATMが設置されているコンビニエンスストア等(下記マークのないATMでは、サービス内容が異なります。)



店舗・ATMのご案内

▶住宅ローンのご相談は「ライフプランセンター・ローンセンター」へ。

店舗のご案内

ライフプランセンター・ローンセンターは土・日も営業。

営業時間

10:00～17:00

定休日

水曜日、祝・休日(土・日を除く)、
年末年始(12月31日から1月3日)

時間帯によっては、長時間
お待ちいただく場合がございます。
ご来店の際は、事前
にご予約をしていただきま
すようお願いいたします。



ちゅうぎん 住宅ローン 相談専用ダイヤル **0120-608-259** 住宅ローンはちゅうぎん銀行へ ■受付時間 10:00～17:00 ■定休日 水曜日、祝・休日(土・日を除く)、年末年始(12月31日から1月3日)

岡山 岡山ライフプランセンター
岡山市北区問屋町3-101 中国銀行岡山西支店3F
TEL.086-241-3808 FAX.086-241-3834

岡山 赤磐ライフプランセンター
赤磐市下市305-8 中国銀行赤磐支店2F
TEL.086-955-0606 FAX.086-955-0616

香川 高松ローンセンター
高松市伏石町2166-7 中国銀行高松南支店2F
TEL.087-867-6533 FAX.087-867-6644

岡山 岡山東ローンセンター
岡山市北区富田町2-11-20 中国銀行富田町支店1F
TEL.086-223-5515 FAX.086-223-5650

広島 福山ライフプランセンター
福山市紅葉町1-1 福山ちゅうぎんビル4F
TEL.084-921-9933 FAX.084-921-9935

兵庫 姫路ローンセンター
姫路市東延末3-12 姫路白鷺ビル7F
TEL.079-288-7157 FAX.079-288-7166

岡山 倉敷ライフプランセンター
倉敷市白楽町257-1 中国銀行倉敷支店2F
TEL.086-422-1120 FAX.086-422-1063

広島 広島ローンセンター
広島市中区舟入中町2-30 中国銀行広島西支店2F
TEL.082-295-2900 FAX.082-295-2906

岡山 津山ライフプランセンター
津山市二宮98-1
TEL.0868-28-5010 FAX.0868-28-5177

広島 広島北ローンセンター
広島市安佐南区中須1-2-16 パルティール古市駅前1F
TEL.082-877-8020 FAX.082-877-8032

ちゅうぎん住宅ローンサイト



住宅ローンの情報満載!!
住宅ローンの仕組みや手続きに必要な書類など、さまざまな質問にお答えします。ぜひアクセスしてみてください。

ちゅうぎん 住宅ローン

インターネットのサービスも充実!!

住宅ローンご相談予約サービス 住宅ローンに関するあらゆる相談を受け付けます。

住宅ローン事前審査ネット申込サービス インターネットから住宅ローン事前審査のお申込みができます。

<https://www.chugin.co.jp/personal/service/housingloan>

店舗・ATMのご案内



ちゅうぎん 住宅ローン

検索

お気軽にお問い合わせください。

支店

ライフプランセンター
ローンセンター

TEL

- -

担当者