

## しずちゅう住宅ローン(静岡中央信用保証)

令和7年11月現在適用中

1. 商品名	しずちゅう住宅ローン
2. ご利用いただける方 (借入条件)	<p>満20歳以上満70歳以下の方。(最終返済時80歳未満の方。)  前年度税込年収(個人事業者の方は申告所得金額)250万以上の方。  給与所得者の場合勤続1年以上、個人事業者の場合営業年数3年以上の方。  (ただし、医師・弁護士・公認会計士・司法書士および税理士等の方は営業年数1年以上で可。)  居住地・勤務地のいずれかが当行の営業区域内の方。  団体信用生命保険に加入できる方。  静岡中央信用保証(株)(以下「保証会社」)の保証を受けられる方。  * 親子2世代(連帯債務)でのお借入もご利用いただけます。  所得合算のお取扱いもございます。(所得合算の対象となる方は、配偶者、同居する親・子の内1名様です。)</p>
3. お使いみち (物件の条件)	<p>(1)本人またはその家族が居住し、かつ本人が所有するための資金。  ①住宅新築  ②新築土地付住宅購入  ③新築マンション購入  ④土地購入(借地権・住宅予定地・自宅の隣地)  ⑤住宅増改築  ⑥中古土地付住宅購入  ⑦中古マンション購入  ⑧他行住宅ローンの借り替え  ⑨店舗併用住宅新築・購入  ⑩リフォーム資金(改装・門扉・車庫・造園工事等)  ⑪消費税・諸費用  *諸費用の範囲:保証料・火災保険料・事務取扱手数料・登録免許税・印紙税・修繕積立金等  ⑫住宅の買い替えに伴うローン残余金について  当行の審査担当部署及び保証会社が認めた場合に、資金の一部として組み入れることができます。</p> <p>(2)土地の購入資金は、3年以内に建物を新築する予定の次の土地であること。  ①市街化区域内の土地  ②市街化調整区域内の既存宅地  ③未線引都市計画区域内の宅地および住宅の敷地として適してる雑種地・山林等(農地は除く)  ④市街化調整区域内及び未線引都市計画区域内の各農地に、農業法・都市計画法・建築基準法それぞれの許可があり、その許可条件に従って建物を新築する場合は融資対象となります。</p> <p>(3)店舗・事務所等併用の土地付建物の購入・建築資金については、住宅部分の面積が50%以上であること。</p>
4. ご融資期間	<p>1年以上40年以内(1年単位)  ただし、資金用途に応じて別途ご融資期間に限度がございます  ※諸条件によりお申し出に添えない場合がございますので、あらかじめご承知おき下さい。</p>
5. ご融資金額	<p>100万円以上8,000万円以下(10万円単位)  ただし、資金用途に応じて別途ご融資の限度額がございます。</p>

6. ご融資利率	<p>◆変動金利 新規ご融資利率は当行独自の住宅ローン金利を適用します。 ご融資期間中は年2回(4月1日・10月1日)金利の見直しを行い、それぞれ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。 ご融資期間中に固定金利選択型へ変更いただけます。</p> <p>◆固定金利選択型 3年・5年・10年のいずれかの固定金利期間をご選択いただけます。固定金利期間中の金利の変動はありません。 固定期間終了後は、変動金利型・固定金利選択型より再度ご選択いただけます。 変動金利をご選択の場合はその時点の基準適用金利が適用され、その後のご融資期間中の固定金利選択型への変更もできます。(ただし、6月・12月のみ変更が可能です。)</p> <p>* 各種金利プランについて詳しくは支店窓口までお問合せください。 * 現在の金利については、窓口でお問い合わせいただくか、インターネット上のホームページ(<a href="https://www.shizuokachuo-bank.co.jp/">https://www.shizuokachuo-bank.co.jp/</a>)をご覧ください。</p>
7. ご返済方法・ご返済額	<p>◆ご返済方法 毎月元利均等返済 (ボーナス時増額返済はご融資額の30%を限度にご利用いただけます) お借入当初最長1年間は元金の返済を据え置くことができます。但し、お利息は実行日の翌月の返済日から指定口座よりお引落としさせていただきます。</p> <p>◆ご返済額の見直し (変動金利型) 月々のご返済額は、お借入後5回目の10月1日を基準日とするご融資利率の見直し時に、前のご返済額の1.25倍を限度に見直しいたします。以後5年ごとに、ご融資利率の見直しに合わせ、前のご返済額の1.25倍を限度としてご返済額の見直しを行います。</p> <p>(固定金利選択型) 固定金利期間中のご返済額の見直しはございません。</p>
8. 保証人	<p>保証会社の保証をご利用いただけます。 連帯保証人は原則として不要です。 ただし、所得合算者・担保提供者の連帯保証および、保証会社・当行の審査担当部署において必要と認めた場合を除きます。</p>
9. 担保	<p>ご融資対象物件に保証会社の抵当権を設定させていただきます。</p>
10. 団体信用生命保険	<p>当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます(保険料は当行が負担いたします)。 八大疾病特約付統一団体信用生命保険・債務返済支援保険もご利用いただけます(ただし、通常のご融資利率に保険料相当分を上乗せさせていただきます)。</p>
11. 火災保険	<p>ご融資の実行までに火災保険に加入していただきます。</p>

<p>12. 手数料</p>	<p>(1) 新規融資手数料 しずちゅう住宅ローン手数料55,000円(消費税込)をご契約時にいただきます。 変動金利型と固定金利選択型を組合せたコンビネーション型の場合は、 66,000円(消費税込)をご契約時にお支払いいただきます。 ご融資金のお使いみちがリフォームの場合は22,000円(消費税込)をご契約時 にお支払いいただきます。</p> <p>(2) 全額繰上返済手数料 ご融資期間中に、ご融資金額を全額繰上返済される場合に、下記の手数料を お支払いいただきます。 (平成30年5月11日以前にご契約された方は異なる場合があります)</p> <p>◆ 変動金利型</p> <p>ご返済時残高100万円以上 : 22,000円(消費税込) ご返済時残高100万円未満 : 無料</p> <p>◆ 固定金利選択型</p> <p>固定金利期間中にご融資金額を全額繰上返済される場合は、全額繰上返済手 数料33,000円(消費税込)をお支払いいただきます。 * 固定金利期間終了後、変動金利型を選択された場合の全額繰上返済手数料は ◆ 変動金利 の項目をご覧ください。</p> <p>(3) 一部繰上返済手数料</p> <p>◆ 変動金利 ご融資期間中にご融資金の一部を繰上返済される場合は、繰上返済手数料 6,600円(消費税込)をお支払いいただきます。</p> <p>◆ 固定金利選択型 固定金利期間中にご融資金額の一部を繰上返済される場合は、一部繰上返済 手数料22,000円(消費税込)をお支払いいただきます。 * 固定金利期間終了後、変動金利型を選択された場合の一部繰上返済手数料は ◆ 変動金利型 の項目をご覧ください。</p> <p>(4) 固定金利選択手数料 固定金利期間終了時に再度固定金利選択型を選択された場合、固定金利選択 手数料5,500円(消費税込)をお支払いいただきます。</p>																																								
<p>13. 保証料</p>	<p>保証料率は所定の基準により、年0.20%・0.25%・0.30%の3段階があります。 保証料のお支払い方法は、次の方式からお選びいただけます。</p> <p>◆保証料別途方式 ご契約時に一括して保証会社に所定の保証料をお支払いいただきます。</p> <p>◆保証料内包方式 ご契約時に一括して保証会社に所定の保証料をお支払いいただく必要はあり ませんが、適用させていただくご融資利率は保証料別途方式に比べて高くなり ます。(所定の保証料率を、ご融資利率に上乘せさせていただきます。)</p> <p>&lt;保証料別途方式の場合のご融資金額100万円あたりの保証料の金額例&gt;</p> <table border="1" data-bbox="497 1809 1449 1966"> <thead> <tr> <th>ご融資期間</th> <th>3年</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> <th>40年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料率0.20%</td> <td>2,844</td> <td>4,580</td> <td>8,544</td> <td>11,982</td> <td>14,834</td> <td>17,254</td> <td>19,137</td> <td>20,697</td> <td>21,824</td> </tr> <tr> <td>保証料率0.25%</td> <td>3,555</td> <td>5,725</td> <td>10,682</td> <td>14,980</td> <td>18,546</td> <td>21,576</td> <td>23,925</td> <td>25,871</td> <td>27,280</td> </tr> <tr> <td>保証料率0.30%</td> <td>4,249</td> <td>6,827</td> <td>12,631</td> <td>17,564</td> <td>21,695</td> <td>25,099</td> <td>27,860</td> <td>31,045</td> <td>32,736</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 保証料率は、お客様のご職業・所得により異なります。</p>	ご融資期間	3年	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	保証料率0.20%	2,844	4,580	8,544	11,982	14,834	17,254	19,137	20,697	21,824	保証料率0.25%	3,555	5,725	10,682	14,980	18,546	21,576	23,925	25,871	27,280	保証料率0.30%	4,249	6,827	12,631	17,564	21,695	25,099	27,860	31,045	32,736
ご融資期間	3年	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年																																
保証料率0.20%	2,844	4,580	8,544	11,982	14,834	17,254	19,137	20,697	21,824																																
保証料率0.25%	3,555	5,725	10,682	14,980	18,546	21,576	23,925	25,871	27,280																																
保証料率0.30%	4,249	6,827	12,631	17,564	21,695	25,099	27,860	31,045	32,736																																

14. その他参考となる事項	<p>窓口にお申し付けいただければ、返済額を試算いたします。また、当行ホームページ(<a href="https://www.shizuokachuo-bank.co.jp/">https://www.shizuokachuo-bank.co.jp/</a>)上で返済額の試算をすることができます。</p> <p>ローンのお申込みに際して、当行及び保証会社の審査がございます。審査結果によっては、お申込みをお断りする場合や、ローンのご利用についてご希望に添えない場合がございますので、予めご了承ください。</p>
15. 融資取引に関わる ご相談・苦情窓口	<ul style="list-style-type: none"><li>・融資取引に関するご相談・苦情等については下記の窓口でお受けします。</li><li>・静岡中央銀行<ul style="list-style-type: none"><li>金融円滑化におけるご相談窓口</li><li>【ご連絡先】金融円滑化相談窓口</li><li>【電話番号】0120-622-980</li><li>【受付時間】午前9時～午後5時(祝日および銀行の休業日を除く月～金曜日)</li></ul></li><li>その他の融資に関するご相談窓口<ul style="list-style-type: none"><li>【ご連絡先】お客さま相談窓口</li><li>【電話番号】0120-700-858</li><li>【受付時間】午前9時～午後5時(祝日および銀行の休業日を除く月～金曜日)</li><li>【eメール】 <a href="mailto:info@shizuokachuo-bank.co.jp">info@shizuokachuo-bank.co.jp</a></li></ul></li><li>・一般社団法人全国銀行協会(指定紛争解決機関)<ul style="list-style-type: none"><li>【ご連絡先】全国銀行協会相談室</li><li>【電話番号】0570-017109(一般電話から)または03-5252-3772(携帯電話・PHSから)</li><li>【受付時間】午前9時～午後5時(祝日および銀行の休業日を除く月～金曜日)</li></ul></li></ul>