

商品概要説明書

㈱ 東北銀行

(2025年2月17日現在)

商品（ローン）名称	住宅ローン	
ご利用いただける方	(1)借入時年齢が満20歳以上76歳未満で、84歳まで（満85歳未満）に完済できる方 (2)前年度の税込年収が150万円以上の方 (3)勤続年数または営業年数が1年以上の方 (4)当行が指定する団体信用生命保険に加入できる方 (5)当行所定の条件を満たされる方	
お使いみち	(1)住宅の新築・増改築資金、住宅用地の購入資金 (2)土地付住宅・分譲マンション・中古住宅・中古マンションの購入資金 (3)他金融機関の住宅ローン等借入金の借換資金 (4)中古住宅・中古マンション購入と同時に行うリフォーム資金 (5)上記(1)～(4)に伴う、家具・家電購入資金、借入にかかる諸費用	
ご融資金額	100万円以上2億円以内（1万円単位）	
ご融資期間	1年以上40年以内（1か月単位）	
ご融資利率	金利種類	変動金利型・固定金利選択型（3年・5年・10年）よりお選びいただけます。
	変動金利型	毎年4月1日と10月1日の当行短期プライムレートを基準として決定する「住宅ローン基準金利を基準とし、実行時の「住宅ローン基準金利」とのスプレッドを加えた利率を、それぞれ6月、12月の約定返済日の翌日から適用します。増額返済併用の場合は、増額返済約定日の翌日とします。
	固定金利選択型	(1)固定金利特約期間内は、固定金利が適用されるため利率は変動しません。 (2)特約期間終了後は、変動金利型または固定金利選択型（3年・5年・10年）のいずれかを選択いただけます。その場合、終了時点における利率を適用します。ただし、お申し出がない場合は自動的に変動金利型になります。
	金利情報の入手方法	金利については、当行ホームページに掲載しております。または、当行本支店までお問い合わせください。

ご返済方法	<p>(1)返済方法 元利均等毎月返済（毎月の元本と利息の返済合計額を一定にする方法です） なお、融資金額の50%を上限として、6か月毎の増額返済が併用できます。</p> <p>(2)返済額の見直し</p> <p>①変動金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間（10月1日を基準とした5回目の利率見直しを行うまで）変更しません。 ・その後は、5年毎に「適用利率・借入残高・残存期間」を基に返済額の見直しを行い、新返済額を決定いたします。その場合の新返済額は、旧返済額の1.25倍を上限とします。 ・当初の借入期間が満了しても借入残高がある場合は、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か月前までにお申し出頂いた場合は、期間の延長もできます。 <p>②固定金利選択型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特約期間内は、固定金利が適用されるため返済額の変更はありません。 ・特約期間終了日の翌日から返済額の見直しを行います。なお、この場合の新返済額は、「新たに選択いただいた金利支払方式の適用利率・借入残高・残存期間」を基にした再計算による金額になります。 																	
保証人	原則、不要です。																	
担保	ご融資対象の土地、建物等不動産に対し、当行を抵当権者とする抵当権を設定させていただきます。																	
団体信用生命保険	<p>(1)団体信用生命保険とは、銀行を保険金受取人、住宅ローン等利用者を被保険者とする生命保険契約です。保険料の支払いは当行が負担します。</p> <p>(2)保険期間中に、被保険者が死亡、所定の高度障害に該当したとき、または余命が6か月以内と判断されたとき、保険金が銀行に支払われ、その保険金が被保険者の当該ローンの返済に充当されます。</p> <p>(3)ご選択される種類により住宅ローン金利に上乗せ金利が加算になります。</p> <p>(4)団体信用生命保険の詳細内容については、当行ホームページをご確認ください。</p>																	
火災保険	任意の火災保険にご加入いただけます。																	
手数料	<table border="1" data-bbox="427 1615 1449 1995"> <tr> <td data-bbox="427 1615 587 1756" rowspan="3">取扱手数料</td> <td data-bbox="587 1615 772 1666">融資金額</td> <td data-bbox="772 1615 1449 1666">取扱手数料</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1666 772 1704">1億円以内</td> <td data-bbox="772 1666 1449 1704">融資金額×1.10%（消費税込）上限金額550,000円（消費税込）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1704 772 1756">1億円超</td> <td data-bbox="772 1704 1449 1756">1億円超過金額×0.55%に550,000円を加算した金額（消費税込）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1756 587 1928" rowspan="3">繰上返済手数料</td> <td data-bbox="587 1756 772 1794">金利種別</td> <td data-bbox="772 1756 1449 1794">繰上返済手数料</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1794 772 1854">変動金利型</td> <td data-bbox="772 1794 1449 1854">5,500円（消費税込）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1854 772 1928">固定金利選択型</td> <td data-bbox="772 1854 1449 1928">①一部繰上返済：22,000円（消費税込） ②全額繰上返済：33,000円（消費税込）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1928 587 1995">条件変更手数料</td> <td colspan="2" data-bbox="587 1928 1449 1995">5,500円（消費税込）※毎月の返済金額や融資期間など返済条件を変更する場合</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">次頁につづく</p>	取扱手数料	融資金額	取扱手数料	1億円以内	融資金額×1.10%（消費税込）上限金額550,000円（消費税込）	1億円超	1億円超過金額×0.55%に550,000円を加算した金額（消費税込）	繰上返済手数料	金利種別	繰上返済手数料	変動金利型	5,500円（消費税込）	固定金利選択型	①一部繰上返済：22,000円（消費税込） ②全額繰上返済：33,000円（消費税込）	条件変更手数料	5,500円（消費税込）※毎月の返済金額や融資期間など返済条件を変更する場合	
取扱手数料	融資金額		取扱手数料															
	1億円以内		融資金額×1.10%（消費税込）上限金額550,000円（消費税込）															
	1億円超	1億円超過金額×0.55%に550,000円を加算した金額（消費税込）																
繰上返済手数料	金利種別	繰上返済手数料																
	変動金利型	5,500円（消費税込）																
	固定金利選択型	①一部繰上返済：22,000円（消費税込） ②全額繰上返済：33,000円（消費税込）																
条件変更手数料	5,500円（消費税込）※毎月の返済金額や融資期間など返済条件を変更する場合																	

<p>手数料</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%; vertical-align: middle;">金利再選択手数料</td> <td style="padding: 10px;"> <p>11,000円（消費税込） 金利種別を選択する都度上記手数料がかかります。</p> <pre> graph TD A[固定金利選択型] --> B[固定金利選択型] A --> C[変動金利型] B --> A B --> C C --> A C --> B </pre> </td> </tr> </table>	金利再選択手数料	<p>11,000円（消費税込） 金利種別を選択する都度上記手数料がかかります。</p> <pre> graph TD A[固定金利選択型] --> B[固定金利選択型] A --> C[変動金利型] B --> A B --> C C --> A C --> B </pre>
金利再選択手数料	<p>11,000円（消費税込） 金利種別を選択する都度上記手数料がかかります。</p> <pre> graph TD A[固定金利選択型] --> B[固定金利選択型] A --> C[変動金利型] B --> A B --> C C --> A C --> B </pre>		
<p>「8大疾病補償付債務返済支援保険」について</p>	<p>(1) 8大疾病補償付債務返済支援保険の概要は次のとおりです。</p> <p>①月額返済補償</p> <ul style="list-style-type: none"> ・病気やケガにより、いかなる業務にも従事できない状態（就業障害）が30日を超えて継続した場合に、毎月のローン返済額を保険金として最長12か月お支払いします。 ・支払保険金額は、就業障害1か月につき、平均月間返済予定額（当該ローンの年間返済額（増額返済分を含む）÷12か月の金額）で、月額100万円を限度とします。 <p>②残債一括補償</p> <ul style="list-style-type: none"> ・8大疾病による就業障害が、30日間の支払対象外期間を超え、さらに12か月後の時点で月額返済補償が継続していた場合に、その時点でのローン残債額（利息、遅延損害金を含みます）を保険金としてお支払いします。 <p>(2)被保険者が当該ローンを完済した場合、または年齢が満81歳に到達した場合等には、本保険から脱退となります。</p> <p>(3)なお、保険についての詳しい内容については、窓口にお問い合わせください。</p>		
<p>その他参考となる事項</p>	<p>(1)返済額の試算など詳しい内容につきましては、窓口にお問い合わせください。</p> <p>(2)お申込みにあたっては、当行所定の審査をさせていただきます。</p>		
<p>当行が契約している指定紛争解決機関</p>	<p>一般社団法人全国銀行協会 連絡先：全国銀行協会相談室 0570-017109または03-5252-3772 受付日：月～金曜（祝日および銀行の休業日を除く） 受付時間：午前9時～午後5時</p>		