

各 位

株式会社 東北銀行

借換専用住宅ローン「お借り換え上手」の取扱開始について

株式会社東北銀行（取締役頭取 佐藤健志）では、住宅ローンにつきまして、県内地銀では初めてインターネットから仮審査申込を可能にした借換専用住宅ローン「お借り換え上手」の取り扱いを開始いたしますのでお知らせいたします。

本ローンは、お客さまが現在ご利用いただいている住宅ローンの残高に、一定額を上乗せしてご利用いただくことができるため、住宅ローンのお借り換えと併せて自宅のリフォーム、耐久消費財の購入、お子様の学資等幅広い資金に対応することが可能です。

当行では、今後も地域課題の解決やお客さまの利便性向上につながるサービスの提供に努めてまいります。

記

1. 商品概要

商品名	とうぎんハイパワー住宅ローン「お借り換え上手」		
お使いみち	・ 公的住宅資金や当行以外の金融機関よりお借り入れの住宅資金の借換資金（お借り換えに関わる諸費用を含みます）。 ・ 借換資金以外の上乗せ資金のお使いみちは自由です。ただし、住宅ローン残高の 10%（10 万円単位、10 万円未満切捨て）以内となります。		
ご融資利率	・ 金利支払方法は変動金利方式または固定金利方式 10 年のいずれかからお選びいただきます。		
	申込チャネル	Web	店頭
	変動金利方式	年 0.75%	年 0.85%
	固定金利方式 10 年	年 1.00%	年 1.10%

※上記金利は取扱開始日のものです。変動金利を選択した場合は、当行が定める短期プライムレートを基準として変動します。固定金利方式を選択した場合は固定金利特約期間終了日まで金利の変更はありません。

※その他、詳細については「商品概要説明書」を参照願います。

【本件に関するお問い合わせ】

支店統括部（担当：高木）

電話番号：019-651-6716

**東北銀行**

〒020-0023 盛岡市内丸 3 番 1 号

電話番号 019-651-6161

FAX 019-653-1291

ホームページ <https://www.tohoku-bank.co.jp/>

2. 取扱開始日

2023 年 3 月 27 日（月）

3. お申込み方法

当行ホームページから仮審査申込みができます。ご融資が「内諾」した場合、ご来店いただき正式申込の手続きが必要になります。

4. 留意事項

- (1) 当行に口座をお持ちでないお客さまにつきましては、ご融資契約の前に、ご来店の上、口座開設のお手続きが必要となります。
- (2) 審査の結果、ご希望に沿えない場合がございますのであらかじめご了承ください。

以上

商品概要説明書

(株) 東 北 銀 行

(2023 年 3 月 27 日現在)

商品（ローン）名称	ハイパワー住宅ローン「お借り換え上手」												
ご利用いただける方	(1)借入時年齢が満 20 歳以上 71 歳未満で、81 歳まで（満 82 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)当行が指定する保証会社の保証を受けられる方												
お使いみち	(1)公的住宅資金や当行以外の金融機関よりお借り入れの住宅資金の借換資金（保証料、登記費用等借換に関わる諸費用を含みます。） (2)住宅ローン借換資金以外 自由。但し、事業性資金と消費者金融からの借入金の借換資金は除きます。 ※既存住宅ローン残高の 10%を上限とします（10 万円単位、単位未満切り捨て）。												
ご融資金額	50 万円以上 1 億円以内（10 万円単位）												
ご融資期間	1 年以上 40 年以内（1 年単位）												
ご融資利率	(1)新規貸出利率 以下の 2 タイプよりお選びいただけます。 ①変動金利型 ②固定金利選択型 10 年 (2)適用利率 ①利率の種類毎に異なります。 ②当月の適用利率は、前月末までに決定します。なお、月内に適用利率を変更する場合があります。 ③固定金利特約期間終了後、金利再選択時には、お取引に応じて基準金利より最大年 1.0%金利を引き下げいたします。 <table border="1"> <tr> <th>取引項目</th><th>引き下げ幅</th></tr> <tr> <td>借主の給与振込または同居家族の年金振込を当行へご指定</td><td>年△0.30%</td></tr> <tr> <td>公共料金の口座振替 3 項目以上を当行へご指定</td><td>年△0.20%</td></tr> <tr> <td>当行にカードローンのご契約のある方</td><td>年△0.10%</td></tr> <tr> <td>東北 JCB カードをお持ちの方</td><td>年△0.10%</td></tr> <tr> <td>金利再選択</td><td>年△0.30%</td></tr> </table>	取引項目	引き下げ幅	借主の給与振込または同居家族の年金振込を当行へご指定	年△0.30%	公共料金の口座振替 3 項目以上を当行へご指定	年△0.20%	当行にカードローンのご契約のある方	年△0.10%	東北 JCB カードをお持ちの方	年△0.10%	金利再選択	年△0.30%
取引項目	引き下げ幅												
借主の給与振込または同居家族の年金振込を当行へご指定	年△0.30%												
公共料金の口座振替 3 項目以上を当行へご指定	年△0.20%												
当行にカードローンのご契約のある方	年△0.10%												
東北 JCB カードをお持ちの方	年△0.10%												
金利再選択	年△0.30%												

次頁につづく

ご融資利率	(3)ご融資後の金利の見直し ①変動金利型 毎年4月1日と10月1日の当行の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。なお、増額返済併用の場合は、増額返済約定日の翌日とします。 ②固定金利選択型 ・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。 ・特約期間終了後は、変動金利型または固定金利型（1年、3年、5年、10年）のいずれかを選択いただけます。 ・なお、固定金利型を再度選択いただく場合は、当行所定の手数料をお支払いいただきます。 金利再選択手数料：11,000円（消費税込） (4)利率の入手情報 適用利率は、店頭に表示しております。 詳しくは、窓口にお問い合わせください。
ご返済方法	(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。 (2)返済額の見直し ①変動金利型 ・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。 ②固定金利選択型 ・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	(1)原則として、不要です。 (2)東北保証サービス株式会社が保証します。
担保	ご融資対象の土地、建物等不動産に対し、東北保証サービス株式会社を抵当権者とする抵当権を設定していただきます。

保証料	(1)保証会社が保証しますので、保証料（保証期間一括前払）を負担いただきます。 (2)融資金額 1 0 0 万円あたりの保証料は、下表のとおりです。 ①資金使途が既存住宅ローンの借換資金（保証料、登記費用等借換にかかる諸費用を含みます。）の場合 <table><tr><td>期間</td><td>1 年</td><td>5 年</td><td>10 年</td><td>15 年</td><td>20 年</td></tr><tr><td>保証料</td><td>1,016 円</td><td>4,580 円</td><td>8,544 円</td><td>11,982 円</td><td>14,834 円</td></tr><tr><td>期間</td><td>25 年</td><td>30 年</td><td>35 年</td><td>40 年</td><td></td></tr><tr><td>保証料</td><td>17,254 円</td><td>19,137 円</td><td>20,614 円</td><td>21,757 円</td><td></td></tr></table> ②資金使途が既存住宅ローン借換資金（保証料、登記費用等借換にかかる諸費用を含みます。）以外を含む場合 <table><tr><td>期間</td><td>1 年</td><td>5 年</td><td>10 年</td><td>15 年</td><td>20 年</td></tr><tr><td>保証料</td><td>1,270 円</td><td>5,725 円</td><td>10,680 円</td><td>14,977 円</td><td>18,542 円</td></tr><tr><td>期間</td><td>25 年</td><td>30 年</td><td>35 年</td><td>40 年</td><td></td></tr><tr><td>保証料</td><td>21,567 円</td><td>23,921 円</td><td>25,767 円</td><td>27,196 円</td><td></td></tr></table>	期間	1 年	5 年	10 年	15 年	20 年	保証料	1,016 円	4,580 円	8,544 円	11,982 円	14,834 円	期間	25 年	30 年	35 年	40 年		保証料	17,254 円	19,137 円	20,614 円	21,757 円		期間	1 年	5 年	10 年	15 年	20 年	保証料	1,270 円	5,725 円	10,680 円	14,977 円	18,542 円	期間	25 年	30 年	35 年	40 年		保証料	21,567 円	23,921 円	25,767 円	27,196 円	
期間	1 年	5 年	10 年	15 年	20 年																																												
保証料	1,016 円	4,580 円	8,544 円	11,982 円	14,834 円																																												
期間	25 年	30 年	35 年	40 年																																													
保証料	17,254 円	19,137 円	20,614 円	21,757 円																																													
期間	1 年	5 年	10 年	15 年	20 年																																												
保証料	1,270 円	5,725 円	10,680 円	14,977 円	18,542 円																																												
期間	25 年	30 年	35 年	40 年																																													
保証料	21,567 円	23,921 円	25,767 円	27,196 円																																													
手数料	(1)保証会社取扱手数料：5 5,0 0 0 円（消費税込） (2)繰上返済手数料 ①変動金利型の場合：5, 5 0 0 円（消費税込） ②固定金利選択型の場合 特約期間内は、原則として繰上返済ができません。 なお、やむを得ない場合は、次のとおりです。 ・一部繰上返済：2 2,0 0 0 円（消費税込） ・全額繰上返済：3 3,0 0 0 円（消費税込） (3)条件変更手数料：5,5 0 0 円（消費税込） ①上記手数料は、毎月の返済額の変更、融資期間の変更、保証人の変更、その他の返済条件変更にかかる手数料です。 ②なお、固定金利選択型の特約期間内は、毎月の返済額の変更、融資期間の変更等返済条件の変更はできません。 (4)金利再選択手数料：1 1,0 0 0 円（消費税込） (5)その他 融資期間が延長になる場合は、別途保証料が必要になります。																																																
火災保険	任意の火災保険に加入していただきます。																																																
団体信用生命保険	(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。 (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。 (3)加入年齢は満 2 0 歳以上、満 7 1 歳未満です。 (4)団体信用生命保険の詳しい内容については、当行ホームページをご確認ください。																																																

「債務返済支援保険制度」について	(1)ご希望により債務返済支援保険にご加入いただけます。 ①被保険者は、当該ローンの利用者です。 ②病気・けが等で就業できなくなった場合、当該ローン年間返済額（ボーナス増額返済を含みます）の12分の1を、月額保険金としてお支払いします。 ただし、 ・月額の支払保険金額は、最高限度額100万円となります。 ・免責期間は30日間です。 ・保険金支払期間（てん補期間）は、最長3年間となります。 (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76歳に到達した場合等には、本制度から脱退することになります。 (3)ご加入を希望される場合は、店頭にて申込の手続きが必要になります。 (4)ご加入を希望されるお客様の借入利率は、当該ローン金利に年0.20%上乗せした利率を適用いたします。 (5)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。
その他参考となる事項	(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。 (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。
当行が契約している指定紛争解決機関	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～金曜日（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