

商品概要説明書

株式会社 鹿児島銀行

2026年4月1日現在

1. 商品名	かざん住宅ローン（プロパーコース）
2. ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たされる方</p> <p>①お借入時年齢が満18歳以上満71歳未満で、完済時の年齢が満82歳未満の方</p> <p>※カーディフガン保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）・カーディフ3大疾病保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）・カーディフ全疾病保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）に加入する場合、お借入時年齢が満18歳以上52歳未満で、完済時の年齢が82歳未満であることが条件となります。</p> <p>※地銀協がん保障特約付団体信用生命保険に加入する場合、お借入時の年齢が満18歳以上満51歳未満、完済時の年齢が満82歳未満であることが条件となります。</p> <p>※地銀協三大疾病団体信用生命保険に加入する場合、お借入時の年齢が満18歳以上満51歳未満、完済時の年齢が満76歳未満であることが条件となります。</p> <p>②安定継続した年収がある方</p> <p>③原則団体信用生命保険に加入できる方（保険料は当行が負担いたします）</p> <p>※お借入時満71歳以上または完済時の年齢が満82歳以上の場合、子（法定相続人）を連帯債務者（＝団体信用生命保険の被保険者）とする親子継承償還方式もございます。</p> <p>詳しくは窓口にお問合せください。</p>
3. お使いみち	<p>居住用の住宅(中古物件を含む)・宅地の購入（5年以内に住宅を新築すること）、家屋の新築・増改築、借換資金、およびそれらに付随する費用（引越費用・仲介手数料・瑕疵保証料・性能評価保証料・登記料・火災保険料・消費税等の諸費用・定期借地権付土地に対する費用（保証金等）、太陽光発電費用造園、門扉・外柵・車庫等の施工費用、空調システム・水回り設備（台所・浴室等）の設置費用、家具・電化製品・インテリア用品等の購入資金・解体工事費・その他の付帯工事費等）</p>
4. お借入金額	100万円以上2億円以内（10万円単位）
5. お借入期間	3年以上50年以内（6か月間隔）
6. お借入利率 （金利については窓口またはホームページにてご確認ください）	<p>●新変動金利型</p> <p>取扱手数料のタイプ（「定率型」か「定額型」）に応じて適用金利は異なります。</p> <p>新規お借入利率は、当行所定の基準金利をベースに当行が独自に決定いたします。</p> <p>お借入後は、4月1日と10月1日を基準日としてその基準金利の見直しを行い、それぞれ6月・12月の約定返済日の翌日から変更後の利率を適用いたします。</p> <p>ただし、半年ごとの増額返済を併用している場合は、基準日以降最初に到来する増額返済日の翌日から新利率を適用いたします。</p> <p>また、利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本部分と利息額の割合を調整し、5年間は返済額の変更がありません。返済額の見直しは5年毎に行いますが、新返済額は現在返済中の返済額の1.25倍が上限となります。当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済となります。</p> <p>※新変動金利型「定額型」期間中はお申出により随時固定金利選択型への変更が可能です。</p> <p>新変動金利型「定率型」は固定金利選択型への変更はできません。</p> <p>●固定金利選択型</p> <p>新規お借入利率は、市場の金利を参考に当行が独自に決定いたします。2年・3年・5年・10年のいずれかの固定金利期間をお選びいただき、固定金利期間終了後に固定金利選択型か新変動金利型を選択していただきます。固定金利期間中は、新変動金利型および他の固定金利選択型への変更はできません。</p>

7. ご返済方法	<p>「元利均等返済方式」「元金均等返済方式」で、毎月6日・16日・26日（当日が銀行休業日の場合は翌営業日）のいずれかの日にご返済用口座より引落しいたします。ボーナス時（年2回、6か月間隔）の増額返済もご利用いただけます。</p> <p>※具体的な返済額は窓口またはホームページで試算いたします</p>																																									
8. 担保	<p>お借入対象物件の土地・建物に当行が原則として第1順位の抵当権を設定いたします。</p> <p>地上権付土地を敷地とする場合は、地上権に対して第1順位の抵当権を設定いたします。</p> <p>定期借地権付土地を借用の場合は土地の賃借権、保証金の返還請求権に当行が第1順位の質権を設定させていただきます。返還請求権の質権につきましては確定日付を取得いたします。（登記費用はおお客様ご負担となります。）</p>																																									
9. 保証人	<p>原則、必要ございません。ただし、収入合算においては収入合算者が連帯保証人（連帯債務者）となります。また、連帯保証人が必要な場合、融資金の用途に「太陽光設備」または「店舗付住宅」が含まれると「保証意思宣明公正証書」が必要となります。</p> <p>※第三者の担保提供者は物上保証人となります。</p>																																									
10. 団体信用生命保険	<p>原則、下記のいずれかに加入いただきます。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%; text-align: center;">団体信用生命保険</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">お借入利率への 上乘せ幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地銀協一般団体信用生命保険 地銀協がん保障特約付団体信用生命保険 カーディフガン保障プラン(団体信用生命保険・就業不能信用費用保険)</td> <td style="text-align: center;">なし</td> </tr> <tr> <td>カーディフ3大疾病保障プラン(団体信用生命保険・就業不能信用費用保険)</td> <td style="text-align: center;">+年0.10%</td> </tr> <tr> <td>カーディフ全疾病保障プラン(団体信用生命保険・就業不能信用費用保険)</td> <td style="text-align: center;">+年0.20%</td> </tr> <tr> <td>地銀協三大疾病保障特約付団体信用生命保険</td> <td style="text-align: center;">+年0.30%</td> </tr> <tr> <td>カーディフ連生一般保障プラン</td> <td style="text-align: center;">+年0.15%</td> </tr> <tr> <td>カーディフ連生ガン保障プラン</td> <td style="text-align: center;">+年0.30%</td> </tr> </tbody> </table>			団体信用生命保険	お借入利率への 上乘せ幅	地銀協一般団体信用生命保険 地銀協がん保障特約付団体信用生命保険 カーディフガン保障プラン(団体信用生命保険・就業不能信用費用保険)	なし	カーディフ3大疾病保障プラン(団体信用生命保険・就業不能信用費用保険)	+年0.10%	カーディフ全疾病保障プラン(団体信用生命保険・就業不能信用費用保険)	+年0.20%	地銀協三大疾病保障特約付団体信用生命保険	+年0.30%	カーディフ連生一般保障プラン	+年0.15%	カーディフ連生ガン保障プラン	+年0.30%																									
団体信用生命保険	お借入利率への 上乘せ幅																																									
地銀協一般団体信用生命保険 地銀協がん保障特約付団体信用生命保険 カーディフガン保障プラン(団体信用生命保険・就業不能信用費用保険)	なし																																									
カーディフ3大疾病保障プラン(団体信用生命保険・就業不能信用費用保険)	+年0.10%																																									
カーディフ全疾病保障プラン(団体信用生命保険・就業不能信用費用保険)	+年0.20%																																									
地銀協三大疾病保障特約付団体信用生命保険	+年0.30%																																									
カーディフ連生一般保障プラン	+年0.15%																																									
カーディフ連生ガン保障プラン	+年0.30%																																									
11. 火災保険	<p>担保となる建物には、火災保険を付保していただきます。</p> <p>（原則長期火災保険とし、保険料はおお客様ご負担となります。）</p> <p>地上権付土地・定期借地権付土地を敷地とする場合は建築する建物の火災保険に第1順位の質権を設定し、確定日付を取得いたします。保険料の支払方法は長期一括払いとなります。（費用についてはおお客様のご負担となります。）</p>																																									
12. 取扱手数料	<p>「新変動金利型」の場合は、取扱手数料は「定率型」と「定額型」のいずれかを選択することができます。</p> <p>「定率型」：借入金額×2.2%（税込）</p> <p>「定額型」：55,000円（税込）</p> <p>※「固定金利選択型」の場合は、「定額型」のみのお取扱となります。</p>																																									
13. 繰上返済手数料（税込）	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: left;">【固定金利選択型】</th> <th colspan="3" style="text-align: left;">【新変動金利型】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="width: 25%; text-align: center;">一部繰上手数料 (繰上返済金額で 異なります)</td> <td rowspan="3" style="width: 5%; text-align: center;">窓 口 受 付</td> <td style="width: 25%;">5百万円未満</td> <td style="width: 15%; text-align: right;">22,000円</td> <td rowspan="3" style="width: 5%; text-align: center;">窓 口 受 付</td> <td style="width: 25%;">5,500円</td> </tr> <tr> <td>5百万円以上10百万円未満</td> <td style="text-align: right;">33,000円</td> <td rowspan="2" style="width: 5%; text-align: center;">イ ン ター ネ ット 受 付</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> <tr> <td>10百万円以上</td> <td style="text-align: right;">44,000円</td> <td rowspan="2" style="width: 25%; text-align: center;">全額繰上手数料</td> <td rowspan="2" style="text-align: right;">5,500円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">インターネット受付</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">全額繰上手数料 (繰上返済金額で 異なります)</td> <td colspan="2">5百万円未満</td> <td style="text-align: right;">22,000円</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">5百万円以上10百万円未満</td> <td style="text-align: right;">33,000円</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">10百万円以上</td> <td style="text-align: right;">44,000円</td> <td colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table>			【固定金利選択型】			【新変動金利型】			一部繰上手数料 (繰上返済金額で 異なります)	窓 口 受 付	5百万円未満	22,000円	窓 口 受 付	5,500円	5百万円以上10百万円未満	33,000円	イ ン ター ネ ット 受 付	0円	10百万円以上	44,000円	全額繰上手数料	5,500円	インターネット受付		0円	全額繰上手数料 (繰上返済金額で 異なります)	5百万円未満		22,000円			5百万円以上10百万円未満		33,000円			10百万円以上		44,000円		
【固定金利選択型】			【新変動金利型】																																							
一部繰上手数料 (繰上返済金額で 異なります)	窓 口 受 付	5百万円未満	22,000円	窓 口 受 付	5,500円																																					
		5百万円以上10百万円未満	33,000円		イ ン ター ネ ット 受 付	0円																																				
		10百万円以上	44,000円			全額繰上手数料	5,500円																																			
	インターネット受付		0円																																							
全額繰上手数料 (繰上返済金額で 異なります)	5百万円未満		22,000円																																							
	5百万円以上10百万円未満		33,000円																																							
	10百万円以上		44,000円																																							
14. 返済条件変更手数料	<p>5,500円（税込）</p> <p>※ただし、当初お借入金額200万円未満については必要ございません。</p>																																									
15. その他	<p>【固定金利期間終了後のお手続き】</p> <p>当行より、固定金利期間終了の約2ヶ月前に固定金利期間終了の案内状を送付させていただきます</p>																																									

	<p>す。その時点での当行の店頭表示金利をご確認いただき、お客様ご自身のご判断で、新変動金利または固定金利(期間)をご選択ください。固定金利を選択される場合のみ、固定金利期間終了日の3営業日前までに所定の特約書をご提出いただく必要がございますので、窓口へお申出ください。(実印と固定金利再特約手数料5,500円(税込)が必要となります。ただし、当初お借入金額200万円未満の場合、固定金利再特約手数料は必要ございません。また、連帯債務者または連帯保証人がいる場合は、全員の署名・捺印(実印)も必要となります。)</p> <p>なお、新変動金利を選択される場合は、ご来店・お手続き・取扱手数料は不要です。</p> <p>(注意) 固定金利期間中は、新変動金利型および他の固定金利タイプへの変更はできません。</p>
--	--

※お申込に際し、当行所定の審査がございます。審査の結果によっては、お客様のご希望にそえない場合もございますのであらかじめご了承ください。

