

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	かぎん住宅ローン（全国保証Vスマート）												
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お申込（お借入）時年齢が満18歳以上満65歳未満で、完済時の年齢が満80歳未満の方</p> <p>②安定継続した年収がある方</p> <p>③勤務年数が1年以上の給与所得者の方 ※会社役員・個人事業主の方は2年以上となります。</p> <p>④前年の税込年収が100万円以上の方（一時的な所得を除きます。）</p> <p>＜収入合算について＞ 下記の条件を満たす場合には、1名に限り、借入者本人の収入と合算することができます。</p> <p>【共通要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・満18歳以上満65歳未満の行為能力者 ・安定継続した収入が完済時まで見込まれる方 ・同居する配偶者、親または子 ・「資格・業種職種・勤続年数」が主債務者の方と同様の基準を満たす方 <p>【個別要件】</p> <p>●全額収入合算</p> <table border="1" data-bbox="411 920 1414 1261"> <thead> <tr> <th>資金用途</th> <th>合算者完済時年齢</th> <th>合算者対象者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新築 中古・建売 増改築 等</td> <td rowspan="2">満80歳未満</td> <td>以下の全ての条件を満たす方 ①前年の税込年収が100万円以上の方（※1） ②主債務者および合算対象者が正社員（一般）（公務員含む）の方 ③連帯債務者または連帯保証人となる方（※2）</td> </tr> <tr> <td>借換</td> <td>以下の全ての条件を満たす方 ①前年の税込年収が100万円以上の方（※1） ②連帯債務者となる方</td> </tr> </tbody> </table> <p>●1/2収入合算</p> <table border="1" data-bbox="411 1301 1414 1491"> <thead> <tr> <th>合算者完済時年齢</th> <th>合算者対象者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>制限なし（※3）</td> <td>以下の全ての条件を満たす方 ・連帯債務者または連帯保証人となる方（※2） ※「前年の税込年収が100万円以下の方」および「契約社員・パート等（勤続年数1年以上）の方」も収入合算の対象となります。</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1：契約社員（非常勤含む）、派遣社員、嘱託社員、パート、アルバイトの方は全額収入合算の対象外となります。</p> <p>※2：収入合算者が収入合算のみであり、かつお使いみちに「太陽光発電」または「店舗付住宅」が含まれる場合は、「返済協力者」と致します。</p> <p>※3：合算者の職業や完済時年齢を総合的に判断し、1/2収入合算の対象外とする場合もあります。</p> <p>⑤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>⑥保証会社の保証が得られる方</p>	資金用途	合算者完済時年齢	合算者対象者	新築 中古・建売 増改築 等	満80歳未満	以下の全ての条件を満たす方 ①前年の税込年収が100万円以上の方（※1） ②主債務者および合算対象者が正社員（一般）（公務員含む）の方 ③連帯債務者または連帯保証人となる方（※2）	借換	以下の全ての条件を満たす方 ①前年の税込年収が100万円以上の方（※1） ②連帯債務者となる方	合算者完済時年齢	合算者対象者	制限なし（※3）	以下の全ての条件を満たす方 ・連帯債務者または連帯保証人となる方（※2） ※「前年の税込年収が100万円以下の方」および「契約社員・パート等（勤続年数1年以上）の方」も収入合算の対象となります。
資金用途	合算者完済時年齢	合算者対象者											
新築 中古・建売 増改築 等	満80歳未満	以下の全ての条件を満たす方 ①前年の税込年収が100万円以上の方（※1） ②主債務者および合算対象者が正社員（一般）（公務員含む）の方 ③連帯債務者または連帯保証人となる方（※2）											
借換		以下の全ての条件を満たす方 ①前年の税込年収が100万円以上の方（※1） ②連帯債務者となる方											
合算者完済時年齢	合算者対象者												
制限なし（※3）	以下の全ての条件を満たす方 ・連帯債務者または連帯保証人となる方（※2） ※「前年の税込年収が100万円以下の方」および「契約社員・パート等（勤続年数1年以上）の方」も収入合算の対象となります。												
3. お使いみち	<p>居住用の住宅（中古物件を含む）購入・宅地の購入（3年以内に住宅建設が予定されているもの）・家屋の新築、家屋の増改築・修繕資金、住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金（太陽光発電システム・エネファーム・エコキュート・エコジョーズ等）、住宅に付随するインテリアおよびエクステリア資金（家具・照明および塀・外壁・外構・造園・車庫等）、他行住宅ローン等の借換資金、自己居住用住宅の住換えに要する資金（既存住宅の売却損（既存住宅ローン完済不足金）等）、およびそれらに関する諸費用（保証会社保証料・保証会社事務手数料・火災保険料・登記費用・金銭消費貸借契約証書の印紙代）</p> <p>※セカンドハウス、親族間での売買、主なお使いみちが店舗・事務所・賃貸目的である資金は除きます。</p>												

4. お借入金額	100万円以上1億円以内（10万円単位）	
5. お借入期間	3年以上50年以内（6か月単位）	
6. 返済比率	新規お借入および既存のお借入における年間返済額の年収に占める割合は下記基準以下といたします。	
	年収	返済負担比率
	400万円未満	35%
	400万円以上	40%
7. 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 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。 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。 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。 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。 ※新変動金利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>●固定金利選択型 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>	
8. ご返済方法 (具体的な返済額は窓口にて試算いたします)	ご返済額が一定となる「元利均等返済方式」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。お借入金額の50%以内でボーナス時(年2回、6か月間隔)の増額返済もご利用いただけます。	
9. 担保	お借入対象物件の土地・建物に当行が第1順位の抵当権を設定いたします。 (登記費用はお客様ご負担となります) 土地購入資金のみのご融資の場合、土地購入資金ご融資後3年以内に所定の建物を建築することが条件となります。	
10. 保証人	原則、必要ございません。ただし、保証会社が必要と認めた場合には、連帯保証人が必要となります。この場合、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2通必要となります。 ※第三者の担保提供者は物上保証人となります。	
11. 団体信用生命保険	原則保証会社を契約者とする団体信用生命保険（下記のいずれか）に加入いただきます。	
	団体信用生命保険	お借入利率への上乗せ幅
	富国生命一般団体信用生命保険	なし
	明治安田生命ガン保障特約付団体信用生命保険	なし
12. 火災保険	担保となる建物には、火災保険を付保していただきます。 (原則長期火災保険とし、保険料はお客様ご負担となります。)	
13. 取扱手数料	【手数料定額型】55,000円(税込) 【手数料定率型】借入金額×2.2%(税込)	
14. 保証料	保証料は金利に含まれていますので、別途お支払いいただく必要はございません。	

15. 繰上返済手数料 (税込)	【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 5 百万円未満 5 百万円以上 10 百万円未満 10 百万円以上 インターネット受付	22,000 円 33,000 円 44,000 円 0 円	一部繰上手数料	窓口受付 インターネット受付	5,500 円 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 5 百万円以上 10 百万 円未満 10 百万円以上	22,000 円 33,000 円 44,000 円	全額繰上手数料		5,500 円
16. 返済条件変更手数料	5,500円 (税込) ※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。					
17. その他	<p>【債務返済支援保険】 富国生命一般団体信用生命保険にご加入の場合、ご希望により債務返済支援保険、8大疾病補償付債務返済支援保険のいずれかに加入いただけます。 ※詳しくは窓口へお問合せください。</p> <p>【固定金利期間終了後のお手続き】 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。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。) 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>					

※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や計画にご変更が必要な場合もございますのであらかじめご了承ください。



鹿児島銀行

Kagoshima Bank