商品概要説明書

株式会社　鹿児島銀行

２０２６年1月５日現在

１．商品名	住宅関連融資つなぎ融資制度
２．ご利用いただける方	当行の下記住宅関連融資が承認となった方でつなぎ資金を希望する個人の方。 債務者、保証人条件は返済財源となる住宅ローンと同条件とします。 かぎん住宅ローン かぎん長期固定金利型住宅ローン(機構買取型) ※以下「フラット 35」と表示します。 ※「フラット 35」については「融資承諾通知書」が発行された方を対象といたします。
３．お使いみち	住宅建築、購入等に関するつなぎ資金 ・土地決済資金 ・建築時着工金 ・上棟時支払資金 ・その他住宅に関する資金 ・定期借地権付土地に対する費用（保証金、敷金、前払費用等） ・上記に付随する諸費用
４．お借入金額	お借入額２億円以内（１０万円単位） 住宅関連融資の承認金額の 80%を限度として、資金使途確認資料の範囲内でお借入枠を設定いたします。なお、建築時着工金のつなぎ融資は、建物建築価格の 40%を限度とさせていただきます。
５．お借入期間	お借入枠期限１年未満
６．お借入利率 （金利については窓口にお問合せください）	利率は、毎年３月１日、９月１日を基準に見直し、４月１日、１０月１日の新規契約分から新利率を適用いたします。
７．利息計算方法	毎日の最終残高について付利単位を１００円とした１年を３６５日とする日数により計算いたします。
８．お借入方法	お借入枠の範囲内で資金が必要な都度、お借入いただきます。（万円単位）
９．ご返済方法	ご返済期日にご返済口座より引き落としいたします。または、住宅関連融資の融資金にてご返済いただきます。
１０．担保	原則、無担保扱いとする。ただし、以下の場合は根抵当権の設定登記については留保する取扱いといたします。 ①　極度設定額が１億円以上。②銀行が登記留保扱いが適当と判断した場合。 土地に対して満たしていただく条件は以下のとおりです。 ①農地の場合、農地転用許可証の交付を受けていること。 ②分筆が住宅関連融資の承認条件となっている場合は、分筆が完了していること。 ③定期借地権付土地の場合は、保証金の返還請求権を担保として差入れていただきます。 ※ただし確定日付の取得については留保致します。
１１．保証人	保証人条件は返済財源となる住宅ローンと同条件とします。ただし、担保提供者（物上保証人）は、本制度について原則連帯保証人といたします。 ※登記留保扱いの場合、担保提供者は、物上保証人といたします。
１２．団体信用生命保険	団体信用生命保険の加入を条件とします。 ただし、配偶者または法定相続人が保証人となる場合は任意とします。 また、返済財源の住宅ローンが単名であっても、配偶者（または法定相続人）がつなぎ融資の連帯保証人となる場合は団信加入を任意とします。 【注意点】 ※つなぎ融資の団信加入者と返済財源となる住宅ローン団信加入者は同一とします。

	※返済財源となる住宅ローンに「太陽光設備」または「店舗付住宅」が含まれる場合に、連帯保証人を必要とする案件は、住宅ローンとは別に、つなぎ融資用に「保証意思宣明公正証書」が必要となります。 ※三大疾病団信およびガン保障特約付団信、全疾病特約付団信の付保はできません。また、分割付保はできません。
１３．取扱手数料	必要ございません。
１４．保証料	必要ございません。
１５．繰上返済手数料	必要ございません。
１６．返済条件変更手数料	必要ございません。

※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。

＊つなぎ資金の仕組み＊

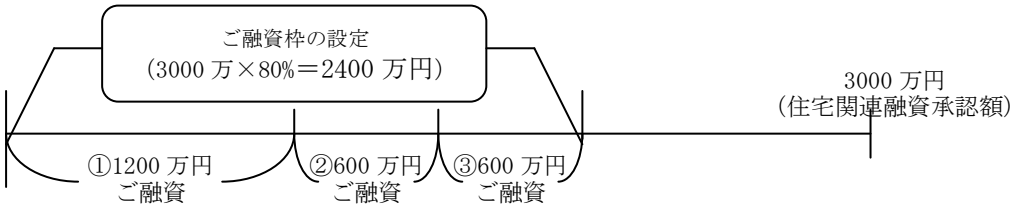
例：3000 万円（土地・建物購入資金）住宅関連融資承認

①土地購入決済資金として 1200 万円必要
②建築時着工資金として 600 万円必要
③上棟時支払資金として 600 万円必要

計 2400 万円必要

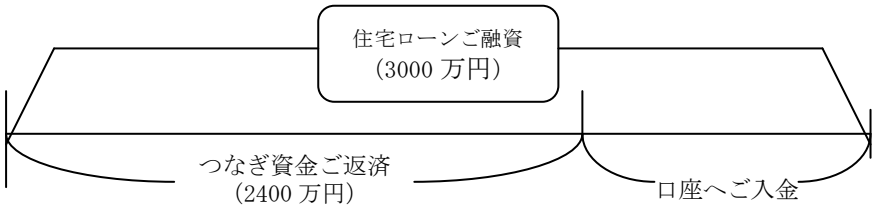
3000 万円　×　80%　＝2400 万円
（住宅関連融資承認額）

【つなぎ資金ご融資時】



①1200 万円ご融資（土地購入決済時）
② 600 万円ご融資（建築着工時）
③ 600 万円ご融資（上棟時）

【住宅ローンご融資時】



3000 万円の住宅ローンご融資金から①1200 万円＋②600 万円＋③600 万円のつなぎ資金お借入をご返済いただきます。残りをお客様ご指定の口座にご入金いたします。

※ご不明な点は、当行本支店の窓口へお問合せください。

鹿児島銀行
Kagoshima Bank