

〈つくば〉住宅ローンの商品概要																																			
ご 利 用 いただける方	年 齢	満18歳以上、満65歳未満の方で、最終完済時の年齢が満80歳未満の方																																	
	年 収	前年度税込年収が100万円以上の方																																	
	勤 続	勤続年数（同一勤務先）1年以上の方、または営業年数（同一事業）2年以上の方																																	
	生 命 保 険	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。）																																	
	保 証 会 社	全国保証（株）の保証が受けられる方																																	
お 使 い み ち		ご本人がお住まいになるための資金で、次に該当するものとします。 ●土地および住宅の購入・住宅の新築・リフォーム・借換資金 ●自己居住用住宅の住み替えに要する資金 ●住宅用発電設備および省エネ設備・オプションとして購入する設備等にかかる資金 ※上記にかかる保証会社保証料等・登記申請関係費用・不動産仲介手数料等、電化製品等購入費用・住宅関連のインテリア・エクステリア購入費用等にもご利用いただけます。																																	
ご 融 資 の 条 件	ご 融 資 額	100万円以上1億円以内（1万円単位）																																	
	ご 融 資 期 間	最長50年以内（1年単位）																																	
	金 利	●変動金利型 ●固定金利選択型（3年、5年、10年） ●固定金利型 ●段階金利型 ※当行所定の金利です。																																	
固 定 金 利 特 約 期 間 の 選 択		お借入時に3年、5年、10年いずれかの固定金利特約期間をご選択いただけます。 ※特約期間中の金利の変更はできません。																																	
ご 返 済 方 法		●「毎月元利均等返済」または「毎月元金均等返済」のいずれかをお選びいただけます。 ※ボーナス月増額返済も可能です。ボーナス返済分はご融資金額の50％までといたします。 ●固定金利特約期間中の毎月のご返済額は変わりません。 ●固定金利特約期間再選択の際、または、変動金利型住宅ローンへの変更の際、毎月のご返済額を見直しさせていただきます。 ●固定金利特約期間終了日の7営業日前までにお申し出がない場合は、自動的に変動金利へ変更させていただきます。 ●当行ホームページにてお借入希望額による月々のご返済予定額の計算ができます。 ※「毎月元金均等返済」はインターネットバンキングによる一部繰上返済、金利変更のお手続きが行えません。																																	
銀行事務取扱手数料		1件につき55,000円（消費税込）																																	
固 定 金 利 選 択 時 の 手 数 料		固定金利特約期間終了後、再度固定金利特約を選択する場合は6,600円（消費税込）と印紙代200円を申し受けます。 当初お借入時は無料です。※インターネットバンキングでのお手続きで無料となります。																																	
繰上返済時の手数料		<table><tr><td colspan="6">(消費税込)</td></tr><tr><td rowspan="3">固定金利 適用期間中</td><td colspan="2">100万円未満の繰上返済</td><td>6,600円</td><td rowspan="3">変動金利 適用期間中</td><td>一部繰上返済（金額によらず）</td><td>6,600円</td></tr><tr><td colspan="2">100万円以上1,000万円未満の繰上返済</td><td>33,000円</td><td>全額繰上返済（当初借入から10年以内）</td><td>6,600円</td></tr><tr><td colspan="2">1,000万円以上の繰上返済</td><td>55,000円</td><td>全額繰上返済（当初借入から10年超）</td><td>無料</td></tr></table> ※インターネットバンキングでのお手続きで無料となります。ただし、インターネットバンキングでは全額繰上返済のお手続きは行えません。		(消費税込)						固定金利 適用期間中	100万円未満の繰上返済		6,600円	変動金利 適用期間中	一部繰上返済（金額によらず）	6,600円	100万円以上1,000万円未満の繰上返済		33,000円	全額繰上返済（当初借入から10年以内）	6,600円	1,000万円以上の繰上返済		55,000円	全額繰上返済（当初借入から10年超）	無料									
(消費税込)																																			
固定金利 適用期間中	100万円未満の繰上返済		6,600円	変動金利 適用期間中	一部繰上返済（金額によらず）	6,600円																													
	100万円以上1,000万円未満の繰上返済		33,000円		全額繰上返済（当初借入から10年以内）	6,600円																													
	1,000万円以上の繰上返済		55,000円		全額繰上返済（当初借入から10年超）	無料																													
担 保		ご融資対象物件（土地と建物）に当行の第1順位の抵当権を設定させていただきます。																																	
保 証 人		原則として必要ありません。（全国保証（株）の保証をご利用いただけます。） ただし、保証会社所定の事務手数料と保証料を保証会社にお支払いいただけます。 ※〈ご参考〉 保証料のお支払は、一括か分割をお選びいただけます。 <table><tr><th>期間</th><th>10年</th><th>20年</th><th>25年</th><th>30年</th><th>35年</th><th>40年</th><th>50年</th></tr><tr><td>分割保証料</td><td colspan="7">0.08％～0.40％（店頭金利に上乗せします。）</td></tr><tr><td>100万円あたりの一括通常保証料</td><td>3,750円～15,882円</td><td>6,632円～28,423円</td><td>7,891円～33,819円</td><td>9,005円～38,594円</td><td>9,976円～42,756円</td><td>10,811円～46,333円</td><td>12,114円～51,917円</td></tr><tr><td>100万円あたりの一括超過保証料</td><td>15,882円～71,470円</td><td>28,423円～127,906円</td><td>33,819円～152,188円</td><td>38,594円～173,677円</td><td>42,756円～192,404円</td><td>46,333円～208,500円</td><td>51,917円～233,628円</td></tr></table> ※一括超過保証料…担保評価額の100％超のご融資部分		期間	10年	20年	25年	30年	35年	40年	50年	分割保証料	0.08％～0.40％（店頭金利に上乗せします。）							100万円あたりの一括通常保証料	3,750円～15,882円	6,632円～28,423円	7,891円～33,819円	9,005円～38,594円	9,976円～42,756円	10,811円～46,333円	12,114円～51,917円	100万円あたりの一括超過保証料	15,882円～71,470円	28,423円～127,906円	33,819円～152,188円	38,594円～173,677円	42,756円～192,404円	46,333円～208,500円	51,917円～233,628円
期間	10年	20年	25年	30年	35年	40年	50年																												
分割保証料	0.08％～0.40％（店頭金利に上乗せします。）																																		
100万円あたりの一括通常保証料	3,750円～15,882円	6,632円～28,423円	7,891円～33,819円	9,005円～38,594円	9,976円～42,756円	10,811円～46,333円	12,114円～51,917円																												
100万円あたりの一括超過保証料	15,882円～71,470円	28,423円～127,906円	33,819円～152,188円	38,594円～173,677円	42,756円～192,404円	46,333円～208,500円	51,917円～233,628円																												
火 災 保 険		ご融資期間5年超の場合→建物には原則として期間5年間の火災保険に加入していただきます。 （満期時にはご融資期間を充足する様、継続して加入いただきます。） ご融資期間5年以下の場合→ご融資期間を充足する火災保険に加入していただきます。																																	
事前の審査でご用意 いただく書類の一例		本人確認書類（運転免許証、健康保険証、個人番号カード〔マイナンバーカード等〕）、印鑑（認印可 ※スタンプ印は含みません）、 資金使途確認書類（見積書・売買契約書等・登記簿謄本）、所得の証明書（給与所得者 直近1年分、法人役員・個人事業主 申告書3期分）※詳しくは窓口にお尋ねください。																																	

※詳しくはお近くの営業店またはすまいるプラザまでお問い合わせください。 ※ローンご利用に際しては当行所定の審査がございます。

Club Off for
ハッピーエブリデー

住宅ローンご利用のお客さま向け会員制優待サービス！
住宅ローンご契約のお客さまには、株式会社リロクラブが提供するグルメ、レジャースポーツ、健康、旅行、宿泊等の各種優待、割引サービスをご利用いただくことができます。
※サービスのご利用期間は、住宅ローンのお借入れ日から5年間（住宅ローンお借入れ期間中に限る）となります。

住 宅 ロ ー ン Q & A

Q 借入後、一部繰上返済をした場合はどうなるの？

A 一部繰上返済後の支払いは、毎月の返済はそのままにして、返済期間を短縮する方法「期間短縮型」と、返済期間を変えずに、毎月の返済額を軽減する方法「返済額軽減型」があります。

Q 借入後、ボーナス返済をやめて毎月の返済のみにできますか？

A 毎月の支払額を増やすことで、ボーナス返済を減らしたり無くしたりできる可能性があります。詳しくは、窓口または「すまいるプラザ」までお気軽にご相談ください。

Q ジェンダーへの取組みについて教えてください。

A 同性パートナーも配偶者等（親族・配偶者・夫婦）と同様の取扱いとしております。詳しくは、窓口または「すまいるプラザ」までお気軽にご相談ください。

すまいるプラザのご案内

営業時間 月・火・木・金 ▶ 10:00～18:00 土・日 ▶ 9:00～16:30 水曜日・祝日・12月30日～1月4日休業



すまいるプラザ守谷（守谷支店内）
守谷市中央4-21-3
TEL.0120-485-505



すまいるプラザ神栖
神栖市平泉2414-4
TEL.0120-056-803



すまいるプラザ水戸（県庁支店内）
水戸市千波町1954-1
TEL.0120-852-007



すまいるプラザ牛久（ひたち野うしく支店内）
牛久市ひたち野東2-12-1
TEL.0120-358-883



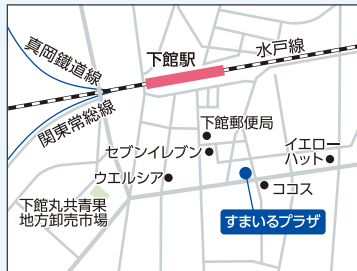
すまいるプラザ古河
古河市上辺見542-3
TEL.0120-326-212



すまいるプラザ日立（多賀支店内）
日立市多賀町2-19-1
TEL.0120-285-080



すまいるプラザ土浦
土浦市真鍋新町20-22
TEL.0120-218-124



すまいるプラザ下館
筑西市下岡崎2-16-10
TEL.0120-252-382



すまいるプラザ研究学園（つくば副都心支店内）
つくば市研究学園5-20-1
TEL.0120-576-673
営業時間 9:00～17:00
祝日・12月31日～1月3日休業

詳しくは、お近くの窓口または「すまいるプラザ」までお気軽にご相談ください。

商 品 の ご 案 内
お問い合わせ先



0120-263-599

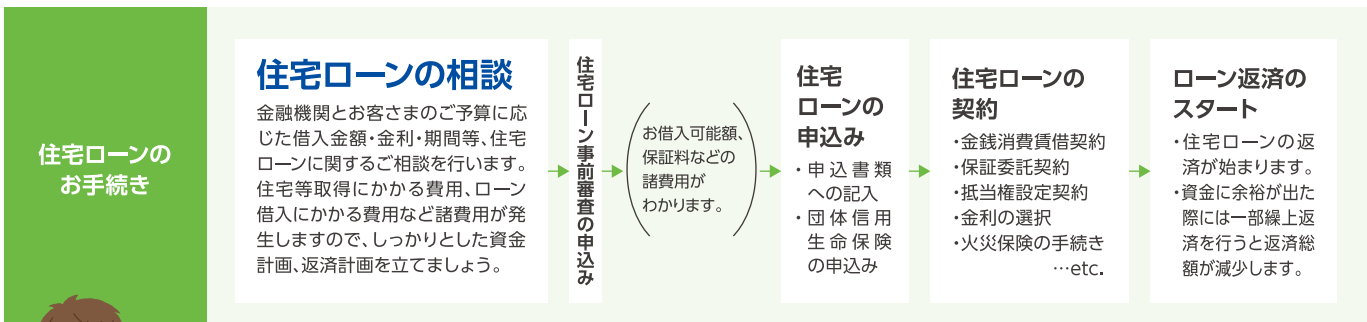
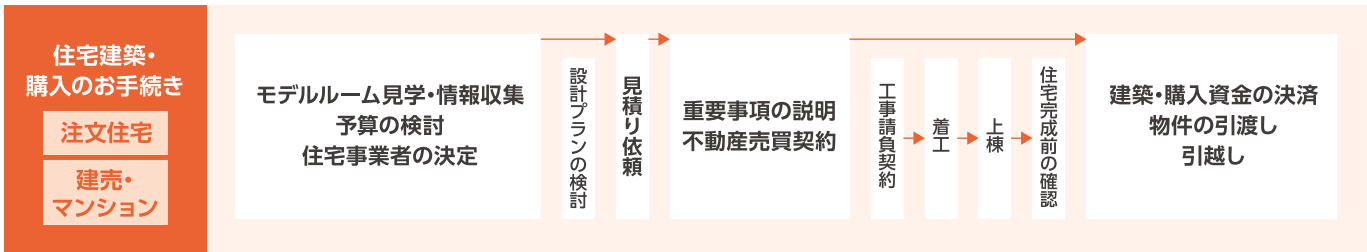
フリーダイヤル受付時間
平日（月～金）の9:00～17:00



筑波銀行

はじめに 物件購入から入居までの流れの一例

マイホーム購入にあたっては、ハウスメーカーとの契約や、金融機関とのローン契約など、さまざまな手続きが必要です。



住宅ローンの手続きって、どこに相談すればいいの？

筑波銀行の相談窓口「すまいるプラザ」にお気軽にご相談ください！

すまいるプラザでは、豊富な経験を持つ専門のスタッフが住宅ローンの相談をはじめ、お客さまの暮らしに関わるお手伝いをしております。

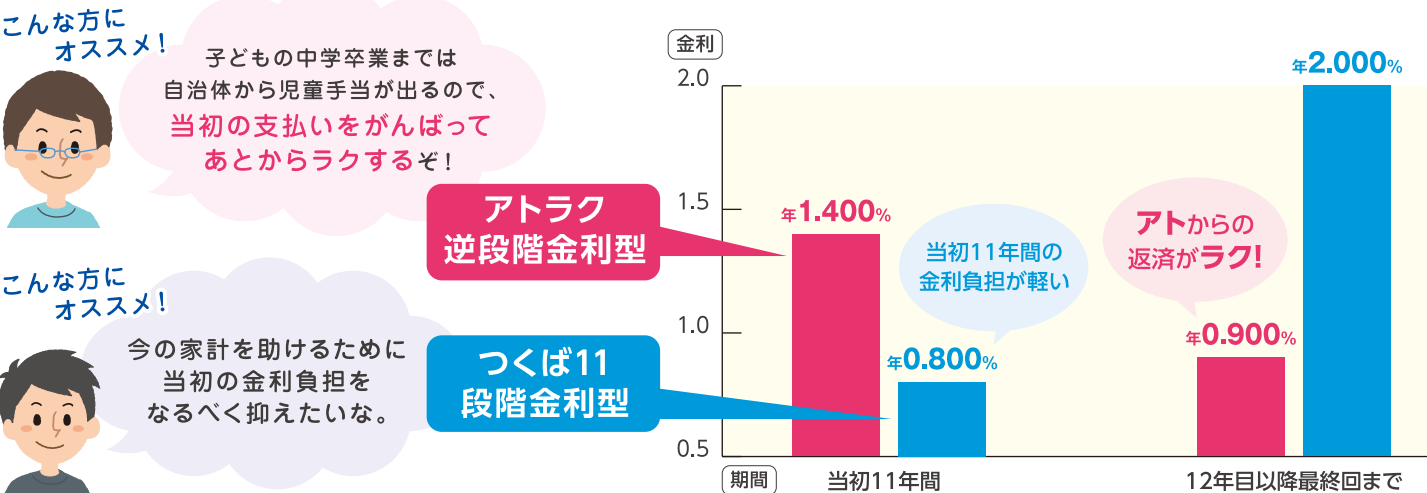
現在のお住まいに近いすまいるプラザは？ パンフレット裏表紙をチェック！

住宅ローンの金利、よくわからないなあ…。金利プランって、どんなものがあるの？

固定金利型 固定金利型は、固定金利期間中に金利が固定されるタイプです。毎月の返済額が変わらないため、収支計画が立てやすいプランです。

金利選択型 金利選択型は、金利の動きを見ながら「変動金利」と「固定金利」を自由に選択できるタイプです。

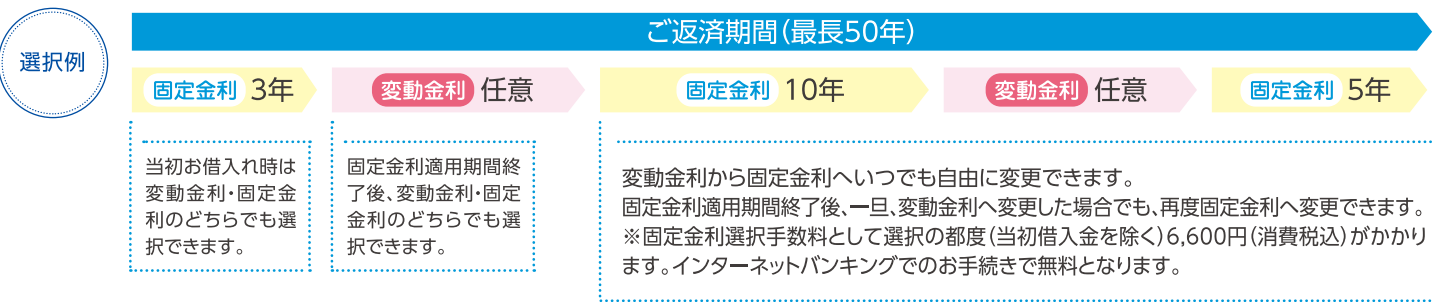
段階金利型 段階金利型は所定の期間経過後に金利が変化するタイプです。当初の負担が軽い「つくば11 段階金利型」と、**後からの返済がラクになる「アトラク 逆段階金利型」**をご用意しております。



金利選択型住宅ローンは、お客さまのご希望により、「固定金利」または「変動金利」を自由に選択いただける住宅ローンです。



- 特徴**
- ①お借入れ時は「変動金利」・「固定金利」のどちらでも選択していただけます。
 - ②「変動金利」を選択された期間中は、いつでも「固定金利」に変更することができます。ただし、「固定金利」を選択された期間中は、「変動金利」への変更はできません。
 - ③「固定金利」の適用期間は、3年、5年、10年をご選択いただけます。
 - ④「固定金利」の適用期間終了時に次のご返済について、「固定金利」または「変動金利」のいずれかを自由に選択していただけます。
 - ⑤いずれを選択された場合もご返済期間は最長50年。ボーナス併用返済もお取扱いいたしておりますので、ご計画に合わせてプランが立てられます。



お客さまのニーズに合わせた様々な保障をご用意しております。 ※金利が上昇せられる場合があります。

選べる団体信用生命保険

住宅ローンをご利用いただく場合、原則、当行所定の団体信用生命保険にご加入していただきます。死亡、高度障害保障に加え、さまざまな保障範囲の団体信用生命保険を取り扱っております。

●一般団信 ●がん団信 ●3大疾病団信 ●一般団信＋一般就業不能団信 ●3大疾病団信＋3大就業不能団信

団体信用生命保険とは？ 住宅ローンの返済に特化した生命保険です。

住宅ローンは大抵が多額で、何十年も返済が続きます。返済中にもしものことが起きたら、残された住宅ローンやマイホームはどうなってしまうのか心配ですね。これを補ってくれるのが、団体信用生命保険です。もし、お客さまが返済中に亡くなったり、高度障害状態等になってしまった場合に、生命保険会社から支払われる保険金によって債務の弁済が行われます。詳しくは、「<つくば>住宅ローン 選べる団体信用生命保険」のパンフレットをご覧ください。

<つくば>自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン

ご自宅が罹災した場合、罹災の程度に応じて住宅ローンのご返済※を一部免除（払い戻し）

※毎月の元金および約定利息のご返済（ボーナス返済も含みます）を指し（以下「約定返済」といいます）、一部繰上返済等、随時のご返済は含みません。

罹災の程度が「全壊」の場合約定返済24回分免除（払い戻し）

ワイドタイプなら地震にも対応！

詳しくは、「<つくば>自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン」のパンフレットをご覧ください。

対象となる災害：水災、風災、ひょう災、雪災、落雷

全国保証付または筑波信用保証付住宅ローンご契約者さま専用 スマイルファミリーローン

まとめてスッキリ！家計も安心のおまとめローン！

マイカーローンや教育ローンの他、カードローン、フリーローンといったローンを一本化、住宅ローンの借入期間に応じた最長35年までお借入いただける住宅ローン/契約者限定のおまとめローンです。既住のお借入金を一本化し、お借入期間の見直しを行うことで、月々のご返済負担を抑えることができます。詳しくは、お近くの営業店またはすまいるプラザまでお問い合わせください。

住宅ローン（マイカーローン、フリーローン、教育ローンなど）をひとつにおまとめ！

住宅ローン（スマイルファミリーローン）

必要書類について 正式にお申し込みいただく際の必要書類（事前審査では必要とされない書類が含まれています）について記載しております。準備チェックシートとしてご利用ください。

すべての方に共通して必要な書類

種類	チェック	書類	入手先
ご記入いただく書類	☐	住宅ローン申込書	当行窓口にてご用意
	☐	団体信用生命保険申込書	
ご本人確認資料	☐	住民票謄本 ※発行後3ヶ月以内のもの ※家族全員が記載されているもの ※本籍省略	市町村役場
	☐	印鑑証明書（3通） ※発行後3ヶ月以内のもの	
	☐	健康保険証（勤務先確認のため）	ご持参ください
	☐	運転免許証	
	☐	実印	
	☐	筑波銀行通帳、銀行届け出印 ※新たに口座を開設する場合は、運転免許証等の本人確認書類	
ご収入に関する書類	☐	給与所得者の方（※1）	勤務先
	☐	給与明細票	
	☐	所得証明書、市町村民税・都道府県民税特別徴収税額通知書のいずれか	市町村役場
	☐	納税証明書（その1、その2、その3-2、市県民税、固定資産税）	税務署、市町村役場
	☐	確定申告書（控） ※税務署の受付印のあるものを3期分	ご持参ください

※1:会社を経営されている方（会社役員など）は会社の決算書を3期分ご用意ください。

資金使途別にご用意いただく書類（物件関連）

種類	チェック	書類	新築	購入	リフォーム	借り換え	入手先
物件関連	☐	土地の登記簿謄本（対象土地及び接面道路） ※発行後1ヶ月以内のもの	○	○	○	○	法務局
	☐	土地の公図・地積測量図	○	○	○	○	
	☐	建物の登記簿謄本 ※発行後1ヶ月以内のもの	-	○	○	○	住宅業者
	☐	売買契約書（※2）	-	○	-	△（※3）	
	☐	工事請負契約書 ※見積書・仕様書付	○	-	○	△	
	☐	物件説明書（パンフレット等）	-	○	-	△	
	☐	重要事項説明書（写）	-	○	-	△	
	☐	建築確認申請書・確認済証	○	○	○	○	
現在の住宅ローン	☐	建物配置図・平面図・間取り図	○	○	○	○	当行窓口にてご用意
	☐	地主の承諾書（借地の場合）	○	-	-	-	
現在の住宅ローン	☐	現在の住宅ローンの返済確認書類 ※（返済予定表、残高証明書、返済口座通帳等）	-	-	-	○	ご持参ください

※2:農地の場合は、農地転用許可証を添付してください。 ※3:「△」…必要な場合があります。詳しくは窓口にお問い合わせください。
・保証人が必要となる場合、別途ご用意いただく書類がございますので、窓口にお問い合わせください。・自己資金につきましては、自己資金の原資を確認させていただく場合がありますのでご了承ください。（定期預金通帳・証書・解約時の明細書・他行通帳などの原本、贈与申告書など）
※上記以外に審査上必要となる書類の提出をお願いすることがありますのでご了承ください。【国土法の通知書・土地売買等届出書・物件所在図・土地の賃貸借契約書・決算書や申告書（複数期）など】

手続きに必要な主な費用

●金銭消費貸借契約書の印紙税

ご融資金額	印紙税
100万円超500万円以下	2,000円
500万円超1,000万円以下	10,000円
1,000万円超5,000万円以下	20,000円

●抵当権設定に伴う費用（概算）

ご融資金額	登録免許税	司法書士手数料等	合計
500万円	20,000円	約25,000円	約45,000円
1,000万円	40,000円	約30,000円	約70,000円
3,000万円	120,000円	約40,000円	約160,000円

保証審査のポイント

お客さま一人ひとりの状況を確認し、長期にわたる住宅ローンを無理なく返済し終えるかどうかを判断し、お客さまの保証を引き受けています。

1.お客さまの情報 無理なく返済し続けることができるかどうかチェックします。例えば…
勤務先、勤務年数、年収 安定した収入が継続的に見込まれるか
年間返済金額、年齢、自己資金の状況 返済計画に無理はないか
今までのお借入情報や返済情報
万が一の時を考えて 団体信用生命保険に加入できるか（残された家族の方に負担をかけないように）

2.住宅の情報 保証審査では住宅の担保評価もいたします。例えば…

住宅の担保評価 公的な指標や売買（請負）価格、リフォーム工事による価値の増加分を参考にした担保評価
災害に備えて 中古マンションの場合は耐震性に問題がないか

3.その他 それ以外にお客さまが幸せな生活を送れるようにさまざまな項目を審査しています。例えば…
虚偽の事項はないか
年収を偽ったり、賃貸目的なのに自己居住用として申し込むなど、事実を偽ってローンを組むと後の返済が大変になります。お客さまを不幸にしないために、私たちはしっかり審査を行います。

※上記は一例であり、保証審査結果は、総合的に判断しています。