但馬銀行 住宅ローン
金利プラン・借換プランのご案内

取扱期間／令和7年4月1日（火）～令和8年3月31日（火）

●令和8年3月31日㈫までにお申込みいただける方を対象とします。

金利プラン　［ 変動金利型プラン ］

■ 保証会社の保証を利用される場合

基準金利3.075%より
最大 年▲2.20%

年0.875%

■ 保証会社の保証を利用されない場合

手数料定率方式

基準金利3.075%より
最大 年▲2.30%

年0.775%

（令和7年4月1日現在）

借換プラン　［ 変動金利型プラン ］

■ 保証会社の保証を利用される場合

基準金利3.075%より
最大 年▲2.20%

年0.875%

■ 保証会社の保証を利用されない場合

手数料定率方式

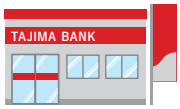
基準金利3.075%より
最大 年▲2.30%

年0.775%

（令和7年4月1日現在）

※金利引下げを適用するには所定の条件がございます。詳しくは内面をご覧ください。
※基準金利は、お申込時ではなく、実際にお借入いただく日の金利が適用されます。基準金利は、年2回見直しを行いますが、金利情勢の変動等によっては月中に変更することがあります。最新の金利情報については、店頭にお問い合わせください。
※変動金利型プランのほか、固定金利特約型プランもございます。固定金利特約型プランの融資利率につきましては、店頭または当行ホームページでご確認ください。
※「手数料定率方式」の概要は、裏面の「商品概要」に記載しております。
※別途「手数料定額方式」を選択していただくことができます。「手数料定額方式」の手数料につきましては、店頭または当行ホームページでご確認ください。

ご来店の際は カンタン Web来店予約！



QRコード

但馬銀行　来店予約　検索

（令和7年4月1日作成）

金利引下げ要件について

金利プラン・借換プラン 共通

1 ◎借入対象者要件を満たされる方

2 ◎給与振込および次のいずれか2項目以上をご契約いただける方
- ●カードローン
- ●公共料金・税金の口座振替等（クレジットカード決済含む）
- ●定期預金50万円以上

＋

金利プラン

3 ◎お借入金額のうち、自己資金割合が20%以上の方

変動金利型プラン （保証会社の保証を利用される場合）

●令和8年3月31日㈫までにお申込みの場合

基準金利 年3.075% → 最大 年▲2.20% → 年0.875%

上記の要件を満たされる方は、お借入時点の基準金利から次の金利引下げを適用させていただきます。

金利プランの場合

該当要件	金利引下げ幅
1	年1.3%
2	年0.6%
3	年0.3%
計	最大 年2.2%

※①について、保証会社の審査結果によっては、年1.2%～1.0%の金利引下げ幅となることがございます。
※③について、自己資金割合が10%以上20%未満の場合は、年0.15%の金利引下げ幅となります。

借換プランの場合

該当要件	金利引下げ幅
1	年1.6%
2	年0.6%
計	最大 年2.2%

※①について、保証会社の審査結果によっては、年1.5%～1.3%の金利引下げ幅となることがございます。

●保証会社の保証を利用されない場合は、本金利引下げ要件によらず、審査の結果により金利を決定させていただきます。

（令和7年4月1日現在）

お申込みにあたっての注意事項

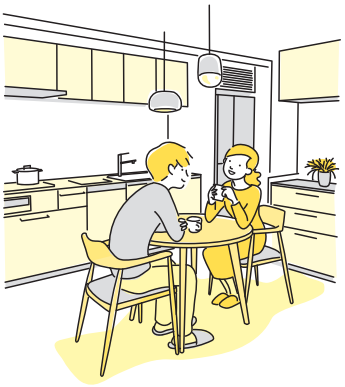
●取扱期間中であっても、金利情勢等により取扱いを変更・中止することがあります。変更・中止の場合は店頭に掲示等を行いますが、個別には通知いたしませんのでご了承ください。
●ご返済が遅延した場合は、金利引下げが中止され、基準金利が適用されることがあります。
●店頭および当行ホームページに商品にかかる説明書をご用意しております。
●基準金利は、お申込時ではなく、実際にお借入いただく日の金利が適用されます。基準金利は、年2回見直しを行いますが、金利情勢の変動等によっては月中に変更することがあります。最新の金利情報については、店頭にお問い合わせください。
●「金利プラン」「借換プラン」のご利用にあたっては、別途当行所定の事務取扱手数料が必要となります。
詳しくは、裏面の「商品概要」をご覧ください。

金利優遇の留意事項

〈給与振込〉
●現在、給与振込口座を他金融機関でご指定の場合、当行指定替えの所定の手続き等が必要となります。

〈カードローン〉
●カードローンの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。審査の結果によっては、ご希望に添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。

〈定期預金〉
●総合口座にお預け入れの場合は、満期日の到来をお知らせする「定期預金満期および中間利息お支払のご案内」は作成いたしません。
●当商品は預金保険の対象であり、同保険の範囲内で保護されます。
●店頭および当行ホームページに「スーパー定期」、「大口定期預金」の説明書をご用意しております。



たんぎんの住宅ローン（保証会社保証付）なら…

POINT 1 **借換＋リフォーム＋諸費用にも対応します!!**

POINT 2 **さらに、返済期間を40年で組み直すことが可能です!!**

※上記の借換後のお借入内容は、保証会社保証付変動金利型プランをご利用いただいた場合で、金利に変動がないことを前提に試算しております。
※たんぎん住宅ローン保証会社保証付変動金利型プランのお申込みにあたっては、当行および、保証会社の審査が必要となります。審査の結果によってはご利用いただけない場合がございます。
※保証会社の保証を利用されない場合の返済期間は、既存の住宅ローンの残りの返済期間が最長となり、40年で組み直しはお取扱いしておりません。

住宅ローンのお借換＋リフォームの例

［住宅ローン残高2,400万円、金利年1.775%、残り期間25年、リフォーム金額600万円、諸費用80万円の場合］

■月々のご返済額

現在の住宅ローン	借換＋リフォーム後
毎月返済額 99,116円	毎月返済額 76,072円（23,044円軽減）

シミュレーション条件

現在の住宅ローン	借換＋リフォーム後
●残り期間……25年	●借入期間……40年
●金　　利……年1.775%	●金　　利……年0.875%
●残 債 務……2,400万円	●残 債 務……3,080万円

商品概要

対象者

●次の条件をすべて満たしている個人のお客さま
①全国保証㈱の保証が受けられる方、または資力ある連帯保証人を差入れ可能な方
②申込時の年齢が満20歳以上満65歳未満で最終償還時年齢が満80歳未満の方（ご加入される団体信用生命保険によって年齢の条件が変わる場合があります。）
③勤続年数1年以上の給与所得者の方
④借換の場合は借換される住宅ローンをお借入後、原則として3年以上経過している方
⑤前年度税込年収が100万円以上で、安定継続した所得のある方
⑥団体信用生命保険に加入できる方（保険料は当行で負担いたします）

資金使途

●お申込人が取得し、ご本人が居住するための次の資金とします。
①土地付住宅（新築・中古）の購入資金　②住宅の新築・増改築資金
③新築・中古マンションの購入資金　④借換資金のほか、借換と同時に行うリフォーム資金およびそれらにかかる諸費用支払資金

融資金額

［保証会社の保証を利用される場合］
●100万円以上1億円以内（1万円単位）で、かつ次の範囲内とします。
①保証会社保証付融資にかかる総借入額が1億円以内で、保証会社の定める担保価格の範囲内
②保証会社が定める所定の返済比率の範囲内（所得合算につきましては、配偶者または同居家族のうち1名の方の年収全額を合算することができます。）

［保証会社の保証を利用されない場合］
●100万円以上1億円以内（1万円単位）で、かつ次の範囲内とします。
①物件価格および事務取扱手数料を上限とします。（借換の場合は、総所要資金の100%を限度とします。）
※審査の結果、事務取扱手数料を融資対象とさせていただけない場合があります。
②当行が定める所定の返済比率の範囲内（所得合算につきましては、配偶者または同居家族のうち1名の方の年収の2分の1を限度として合算することができます。）

融資期間

●最長40年（1か月単位）
※審査の結果によっては、ご融資期間を短縮させていただく場合がございます。

融資利率

変動金利型

●当行が定める変動金利型の住宅ローン金利を基準金利といたします。
●変動金利のご融資利率は、4月1日、10月1日を基準として、年2回見直しを行い、新利率は6月、12月の約定日の翌日から適用します。
●加入される団体信用生命保険等により、基準金利に所定の金利を上乗せして適用させていただきます。

固定金利特約型

●当行が定める固定金利特約型住宅ローン金利といたします。
●固定金利期間中のご融資利率の見直しは行いません。
●加入される団体信用生命保険等により、固定金利特約型住宅ローン金利に所定の金利を上乗せして適用させていただきます。

団体信用生命保険

●当行指定の団体信用生命保険等に加入していただきます。
●保険料は当行が負担します。ただし、加入される団体信用生命保険等によっては基準金利または固定金利特約型住宅ローン金利に以下の金利が上乗せされます。

①がん保障特約付団体信用生命保険
住宅ローン実行時の年齢が
◎満40歳未満の方…… ＋年0.1%
◎満40歳以上51歳（※）未満の方…… ＋年0.2%

②3大疾病保障特約付団体信用生命保険
住宅ローン実行時の年齢が
◎満50歳未満の方…… ＋年0.3%

③ダブルサポート団体信用生命保険（保証会社の保証を利用される場合は対象外）
住宅ローン実行時の年齢が
◎満40歳未満の方…… ＋年0.2%
◎満40歳以上51歳未満の方…… ＋年0.3%

④夫婦連生団体信用生命保険（保証会社の保証を利用される場合は対象外）
住宅ローン実行時の連帯債務者の方の年齢が
◎満40歳未満の方…… ＋年0.3%
◎満40歳以上71歳未満の方…… ＋年0.6%

⑤引受条件緩和団体信用生命保険
住宅ローン実行時の年齢が
◎満71歳未満の方…… ＋年0.4%

⑥8大疾病補償付債務返済支援保険
住宅ローン実行時の年齢が
◎満40歳未満の方…… ＋年0.1%
◎満40歳以上51歳未満の方…… ＋年0.2%

保証会社の保証を利用されない場合で、当初借入時に諸費用部分を自己資金でお支払いいただけるお客さまについては、次の①～③の団体信用生命保険について上乗せ金利を年0.1%優遇いたします。
①がん保障特約付団体信用生命保険
②3大疾病保障特約付団体信用生命保険
③ダブルサポート団体信用生命保険

（※）保証会社保証付の場合は50歳未満

返済方法

●毎月元利均等返済となります。

保証人

●保証会社の保証を利用される場合、原則として保証人は不要ですが、次の場合は保証会社保証債務の連帯保証人とさせていただきます。
①所得合算者　②担保提供者　③保証会社が保証条件とした保証人
※保証会社の保証をご利用されない場合、原則として連帯保証人が必要となります。

保証料

●保証会社の保証を利用される場合、保証会社が定める保証料が融資実行時に必要となります。

（単位:円）

ご融資金額が100万円の場合	期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年
	金額	3,705～15,882	5,233～22,427	6,632～28,423	7,891～33,819	9,005～38,594	9,976～42,756	10,811～46,333

●ご融資金額が保証会社による担保価格を超過する場合には、超過するお借入れ部分について、別に定める超過保証料が融資実行時に必要となります。

手数料

●事務取扱手数料
①保証会社の保証を利用される場合
1件につき88,000円（消費税込）
②保証会社の保証を利用されない場合
［手数料定率方式］審査の結果により事務取扱手数料として、融資金額×2.20%（消費税込）～融資金額×2.75%＋220,000円が必要となります。
●繰上返済手数料
①一部繰上返済
［店頭の場合］　22,000円（消費税込）
［郵送の場合］　11,000円（消費税込）
［インターネットバンキングの場合］　無料
※変動金利選択中のみお取扱いできます。
②全額繰上返済　33,000円（消費税込）
●固定金利特約期間終了時に、再度「固定金利」を選択された場合は、「固定金利特約手数料」として11,000円（消費税込）が必要となります。
●その他返済条件を変更する場合は、所定の手数料が必要となります。

担保

●融資対象物件に対して、当行を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。
●建物には、建物再調達価格（新価）以上の住宅ローン長期火災保険に加入していただきます。なお、当行所定の要件に該当する場合は、住宅ローン長期火災保険の保険金請求権に、当行を質権者とする質権を設定させていただきます。（確定日付料700円が必要となります。）

その他参考となる事項

●当行ホームページまたは店頭で、毎月の返済額のシミュレーションができます。
●加入される団体信用生命保険により、一部お取扱いが異なる場合があります。
●ご利用にあたっては、当行または保証会社の審査が必要となります。審査の結果によってはご利用いただけない場合がございますのでご了承ください。