

耐震住宅向け住宅関連ローン金利優遇の取扱開始について

株式会社山梨中央銀行（頭取 芦澤 敏久）では、住宅の耐震化促進に貢献するため、一定の要件を満たした住宅の耐震改修工事を含むリフォームや耐震住宅の新築・購入につきまして、「山梨中銀自由設計型住宅ローン」および「山梨中銀リフォームローン」の金利を優遇する取扱いを開始いたします。

記

1. 取扱開始日

平成 19 年 10 月 1 日（月）

2. 対象商品

- (1) 山梨中銀自由設計型住宅ローン
- (2) 山梨中銀リフォームローン

3. 金利優遇対象住宅

- (1) 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能評価における「耐震等級(構造躯体の倒壊等防止) 2 もしくは 3」または「免震建築物」対象住宅
- (2) 地方自治体の木造住宅耐震化促進事業に係る補助金制度対象住宅
実施している自治体に限ります。

4. 金利優遇内容

(1) 山梨中銀自由設計型住宅ローン

住宅の耐震改修工事を含むリフォーム資金または新築・購入資金などに対しまして、現在実施している「自由設計型住宅ローン金利優遇プラン(基本プラン)」の変動金利型および当初固定金利期間終了後の優遇幅を年 0.1% 拡大し、年 0.8% 優遇いたします。

< 耐震住宅向け自由設計型住宅ローン金利優遇プラン >

金利優遇内容		
固定金利型 (期間 3 年・ 5 年・10 年)	当初固定金利期間	店頭表示金利から年 1.5% 優遇
	当初固定金利期間終了後	その時点の店頭表示金利から年 0.8% 優遇 (基本プラン 0.7% 優遇から 0.1% 拡大)
変動金利型		店頭表示金利から年 0.8% 優遇 (基本プラン 0.7% 優遇から 0.1% 拡大)

金利優遇プランのご利用にあたっては、別途お取引条件がございます。

(2) 山梨中銀リフォームローン

住宅の耐震改修工事を含むリフォーム資金に対しまして、通常金利から年 0.2% 優遇いたします。

なお、リフォームローンの金利優遇につきましては、「山梨ちゅうぎんトクトク倶楽部の特典における金利優遇(最大年 0.5%)」および「当行住宅ローンをご利用いただいているお客さま向けの金利優遇(年 1.0%)」との併用が可能です。

店頭表示金利(通常金利)は毎月見直しを行います。

適用金利は、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ので、お申込時の金利と異なる場合がございます。

金利情勢等によっては、金利優遇の内容を変更させていただく場合がございます。

「自由設計型住宅ローン金利優遇プラン」および「リフォームローンの金利優遇」の内容につきましては、(別紙 1)をご覧ください。

5 . その他

- (1) 「山梨中銀自由設計型住宅ローン」および「山梨中銀リフォームローン」の商品概要説明書につきましては、(別紙 2) をご覧ください。
- (2) お申込みに際しては、当行所定の審査をさせていただきます。審査の結果、ご希望にそえない場合がございますのでご了承ください。

当行では、今後とも、よりお客さまにご満足いただける商品・サービスの提供に努めてまいります。

以 上

1. 自由設計型住宅ローン金利優遇プランの内容(平成19年度下半期)

お取扱期間	平成19年10月1日(月)～平成20年3月31日(月)		
金利優遇内容 (店頭表示金利からの優遇幅)		基本プラン	環境配慮型住宅・耐震住宅プラン
	変動金利型	年0.7%優遇	年0.8%優遇
	固定金利型 期間3年 5年 10年	・当初固定金利期間 =年1.5%優遇 ・当初固定金利期間終了後の店頭表示金利から年0.7%優遇	・当初固定金利期間 =年1.5%優遇 ・当初固定金利期間終了後の店頭表示金利から年0.8%優遇
金利優遇をご利用いただくためのお取引条件 (右記のすべての条件を満たされる方)	<ul style="list-style-type: none"> 平成20年3月31日(月)までにお申込みいただき、平成20年5月30日(金)までにお借入可能な方。 「山梨ちゅうぎんトクトク倶楽部」に既にお申込みの方(新規にお申込みの方も対象となります)。 カードローン「wakuwaku」のご契約のある方(新規にお申込みの方、またエースカード、エースカード mini のご契約のある方も対象となります)。 次のいずれかのお取引をいただける方。 当行で給与振込のご指定がある方。 5大公共料金「NHK・電気・ガス・水道・電話」(1口を1項目としてカウント)・貸金庫・セーフティバッグ・DCカード・山梨中銀ダイレクトのうち3項目以上をご契約いただいている方(新規にお申込みの方も対象となります)。 		
参考 (平成19年9月27日現在の店頭表示金利)	変動金利型	年2.875%	
	3年固定金利型	年3.300%	
	5年固定金利型	年3.500%	
	10年固定金利型	年3.700%	
その他	<ul style="list-style-type: none"> 環境配慮型住宅(「オール電化住宅」・「ガス設備設置住宅」・「太陽光発電システム設置住宅」・「太陽熱利用システム設置住宅」)の金利優遇につきましては、別途対象住宅の要件がございます。 「環境配慮型住宅」かつ「耐震住宅」の場合であっても、変動金利型および当初固定金利期間終了後の優遇幅は年0.8%となります。 金利情勢等により、金利優遇内容を見直す場合や取扱いを中止する場合がございます。 		

2. リフォームローンの金利優遇内容

お取扱開始日	平成19年10月1日(月)	
金利優遇内容 (～の併用も可能)	耐震住宅向け	通常金利から年0.2%優遇
	山梨ちゅうぎんトクトク倶楽部の特典における金利優遇	通常金利から最大年0.5%優遇 お取引状況によっては、金利優遇をご利用いただけない場合がございます。 特典の詳しい内容につきましては、店頭の説明書をご覧ください。
	当行住宅ローンまたは住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)をご利用のお客さま(完済された方を含みます)向け金利優遇	通常金利から年1.0%優遇 直近1年間にご返済の滞りのない方に限ります。
	上記すべての優遇をご利用いただく場合	通常金利から最大年1.7%優遇
参考 (平成19年9月27日現在の通常金利)	変動金利型	年5.175%
	3年固定金利型	年5.600%
	5年固定金利型	年5.800%
	10年固定金利型	年6.000%
その他	金利情勢等により、金利優遇内容を見直す場合がございます。	

1. 商 品 名	山梨中銀自由設計型住宅ローン
2. ご 利 用 いただける方	<p>1. 満20歳以上満65歳以下で完済時の年齢が満75歳以下の方 ただし、親子連帯債務の場合は次の条件をいずれも満たす方 (1) 親の年齢：満75歳以下 (2) 子の年齢：満20歳以上満65歳以下で完済時年齢が満75歳以下</p> <p>2. 勤続年数が1年以上で、安定した収入が継続して得られる方 (個人事業主の方、または会社経営者の方は3年以上)</p> <p>3. 当行所定の団体信用生命保険(地銀協団信、ガン団信または3大疾病+5つの重度慢性疾患団信)に加入できる方(親子連帯債務の場合はお子様が加入できる方) 連帯債務(夫婦連帯債務・親子連帯債務)の場合は、それぞれの連帯債務者(親・子または夫婦)が、上記1.~3.の条件をすべて満たす方。 上記の条件のほか、当行所定の審査があります。 物件の所在地や種類により、お申込みをお受けできない場合があります。</p>
3. お 使 い み ち	<p>1. 住宅の新築・増改築・購入、土地・マンションの購入等住宅関連資金</p> <p>2. エアコン、システムキッチン、ユニットバス等の住宅関連設備資金</p> <p>3. 車庫、外構、門塙、造園等のエクステリア資金</p> <p>4. 照明器具、家電製品、家具、カーテン等のインテリア資金</p> <p>5. 住宅取得に伴う諸費用および税金 (登記費用、引越費用、不動産仲介手数料、消費税、登録免許税等)</p> <p>6. 借入に伴う諸費用(事務取扱手数料、火災保険料、担保関係費用)</p> <p>7. 解体工事費、給排水工事費、造成工事費等</p> <p>8. セカンドハウス(含む土地)購入・新築資金(収益物件は除く)</p> <p>9. 他金融機関等からの住宅ローン借り換え資金</p>
4. ご 融 資 金 額	<p>30万円以上5,000万円以内(原則10万円単位)</p> <p>ただし、審査によってご融資金額に制限があります。</p>
5. ご 融 資 形 態 および方法	<p>証書貸付</p> <p>なお、ご融資の方法としては全額融資(一括融資)のほか、分割してご融資する方法も可能です。分割してご融資する場合は、別途要件がありますので、くわしくは窓口までお問い合わせください。</p>
6. ご 融 資 期 間	<p>35年以内(原則1年単位)</p> <p>ただし、住宅ローンのお借り換えの場合、お借り換え対象住宅ローンの借入期間により制限されることがあります。</p>

<p>7. 金利のご選択方法</p>	<p>1. お借入にあたり、変動金利型、固定金利型（期間3年・5年・10年）のいずれかを選択することができます。</p> <p>2. 固定金利型をご選択される場合、固定金利期間は3年・5年・10年のいずれかの期間とし、固定金利適用期間終了後は、その時点での利率にて再び固定金利（期間3年・5年・10年）または変動金利を選択することができます。</p> <p>再び固定金利を選択される場合、従来と異なる固定金利適用期間を選択することもできます。また、固定金利再選択のご契約がなく固定金利適用期間が終了した場合は、変動金利の適用となります。</p> <p>3. 変動金利適用期間中は、事前に所定の変更手続きをおとりいただくことにより、約定返済日（銀行休業日の場合は翌銀行営業日）に固定金利（期間3年・5年・10年）へ変更することができます。</p> <p>ただし、固定金利適用期間中は変動金利への変更および固定金利適用期間の変更はできません。</p> <p>4. お借入後、変動金利適用期間中に固定金利へ変更する場合、または固定金利適用期間終了後に再び固定金利を選択される場合は、その都度5,250円（消費税等込）の手数料が必要になります。</p>
<p>8. ご融資金利</p>	<p>1. 変動金利型</p> <p>[ご融資後の金利見直し]</p> <p>毎年4月1日および10月1日の当行住宅ローン基準金利に基づいて見直し、それぞれ7月および翌年1月の約定返済分より新金利を適用させていただきます。</p> <p>2. 固定金利型</p> <p>固定金利適用期間中の金利は変わりません。</p> <p>住宅ローン基準金利は毎月見直しを行います。金利につきましては、窓口にお問い合わせください。</p> <p>(注) ご融資時に適用となる金利は、お申込み時点の金利ではなく、ご融資実行時の金利が適用となります。</p>

9. ご返済方法

1. お借入時に、元利均等毎月返済、元金均等毎月返済、ステージ返済のいずれかの返済方式を選択することができます。(併用は不可)
2. いずれの返済方式でも、ご融資額の50%を限度として6か月ごとの増額返済も併用できます。
3. ご返済はご指定の預金口座からの自動引き落としとなります。
ご返済額は、当行ホームページまたは窓口にて試算いたします。

(注) 1. 元利均等返済方式

- (1) 毎月、返済元金とお利息を合わせた一定金額をご返済いただく方式です。
- (2) ご融資金利が変動金利の場合、金利に変動があった場合でも毎月のご返済額は5年間変わりません。(ご返済額のうち元金と利息の割合が変わります)
ご返済額の見直しは、5年毎に再計算を行いますが見直し後の新たなご返済額は見直し前のご返済額の1.25倍を限度とします。ご返済額が減額となる場合には、限度はありません。
金利情勢などにより、最終返済日が到来しても未返済残高がある場合、原則として最終返済日に一括してご返済いただきますが、一括返済が困難な場合には期日までにお申し出ください。
- (3) ご融資金利を変更した場合(「変動金利から固定金利」、「固定金利(期間終了後)から変動金利」および「固定金利(期間終了後)から再度固定金利」)には、新たなご融資金利、残存元金、残存期間に基づいてご返済額を見直します。
この場合には1.25倍の制限はなく、その時点でご返済額を見直します。
- (4) 固定金利適用期間中のご返済額は変わりません。

2. 元金均等返済方式

- (1) 毎月一定額の返済元金にお利息を上乗せした金額をご返済いただく方式です。
- (2) ご融資金利が変動金利の場合、金利変動により毎月のお利息は変わります。
- (3) ご融資金利を変更した場合(「変動金利から固定金利」、「固定金利(期間終了後)から変動金利」および「固定金利(期間終了後)から再度固定金利」)には、新たなご融資金利に基づき毎月のお利息を計算します。
6か月毎の増額返済を併用した場合、6か月毎増額返済分に係るお利息は、毎月返済分に係るお利息とともに、前月ご返済日の翌日以降の1か月分のお利息を、毎月ご返済日にお支払いいただきます。

3. ステージ返済方式

- (1) 各ステージの返済期間毎に、毎月一定額の返済元金にお利息を上乗せした金額をご返済いただく方式です。
 - (2) 各ステージの期間は5年以上とし、最大6ステージの設定を限度とします。ただし、最終ステージのみ調整期間として5年未満の設定が可能です。
 - (3) ご融資金利が変動金利の場合、金利変動により毎月のお利息は変わります。
 - (4) ご融資金利を変更した場合（「変動金利から固定金利」、「固定金利（期間終了後）から変動金利」および「固定金利（期間終了後）から再度固定金利」）には、新たなご融資金利に基づき毎月のお利息を計算します。
 - (5) 6か月毎の増額返済を併用した場合、6か月毎増額返済分に係るお利息は、毎月返済分に係るお利息とともに、前月ご返済日の翌以降の1か月分のお利息を、毎月ご返済日にお支払いいただきます。
 - (6) ステージ返済方式に元利均等返済方式を組み入れることはできません。
- 繰上げご返済の場合、以下の手数料をお支払いいただきます。

(消費税込)

繰上返済手数料	固定金利期間中	一部繰上返済手数料	21,000円
		全額繰上返済手数料	31,500円
	変動金利期間中	一部繰上返済手数料	3,150円
		全額繰上返済手数料	
		お借入後3年以内	3,150円
		お借入後5年以内	2,100円
		お借入後7年以内	1,050円
	お借入後7年超	無手数料	

ご返済方法を変更する場合、「住宅ローン条件変更手数料」として10,500円(消費税込)をお支払いいただきます。

10. 担保	<p>1. 当行が、ご融資対象物件（ご融資対象建物の敷地を含みます）に原則として第1順位の抵当権を設定させていただきます。</p> <p>2. 担保となる建物には、保険期間を融資期間に合わせた長期火災保険を付保していただき、当行を質権者とする質権を設定させていただきます。</p> <p>担保設定費用は、別途ご負担いただきます。</p>
11. 保証人	<p>当行所定の審査により、別に保証人をお願いする場合があります。</p>

<p>12. 団体信用生命保険</p>	<p>原則として、当行所定の団体信用生命保険「地銀協団体信用生命保険」・「ガン保障特約付団体信用生命保険」・「3大疾病+5つの重度慢性疾患保障特約付団体信用生命保険」のいずれかにご加入いただきます。</p> <p>「地銀協団体信用生命保険」の保険料は当行が負担いたしますが、「ガン保障特約付団体信用生命保険」を選択される場合には、融資金利は年0.2%高くなります。（保険料の一部として年0.2%ご負担いただきます）</p> <p>また、「3大疾病+5つの重度慢性疾患保障特約付団体信用生命保険」を選択される場合には、融資金利は年0.3%高くなります。（保険料の一部として年0.3%ご負担いただきます）</p> <p>なお、健康状態や年齢、お借入金額などにより、ご加入いただけない場合がございますのでご了承ください。</p> <p>< 保険金の種類 ></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「地銀協団体信用生命保険」 <ol style="list-style-type: none"> (1) 死亡保険金 (2) 高度障害保険金 2. 「ガン保障特約付団体信用生命保険」 <ol style="list-style-type: none"> (1) 死亡保険金 (2) 高度障害保険金 (3) ガン診断給付金 3. 「3大疾病+5つの重度慢性疾患保障特約付団体信用生命保険」 <ol style="list-style-type: none"> (1) 死亡保険金 (2) 高度障害保険金 (3) 3大疾病診断給付金（ガン・脳卒中・急性心筋梗塞） (4) 5つの重度慢性疾患診断給付金（高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎） <p>各団体信用生命保険につきましては、年齢等の加入資格や保険金の支払事由などがそれぞれ異なっておりますので、詳しくは窓口にお問い合わせください。</p>
<p>13. 取扱手数料</p>	<p>ご融資時に取扱手数料として42,000円（消費税等込）をお支払いいただきます。</p>
<p>14. その他</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. お申込みに際しては、当行所定の審査をさせていただきます。審査の結果、ご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。 2. ご契約がお取引店（お取引希望店）でお取扱いできない場合、最寄りの別の店舗にご案内させていただく場合がございますのでご了承ください。

1. 商 品 名	山梨中銀リフォームローン
2. ご 利 用 いただける方	<p>ご本人または同居する家族の方が所有する住宅で、取得後1年以上経過し、次の条件を満たされる方</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 満20歳以上満65歳以下で完済時の年齢が満75歳以下の方 2. 前年税込年収200万円以上でその後も安定継続した収入の見込まれる方 3. 勤続（営業）年数が3年以上の方 4. 団体信用生命保険に加入できる方 <p>ただし、ご融資期間10年以内の場合に限り、任意加入とすることができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. そのほか保証会社の保証条件を満たされる方
3. お 使 い み ち	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物の増改築資金 2. 車庫・外構・門塀・造園等の新設または修理・改装資金 3. 建物の増改築に伴う照明器具・家電製品・家具・カーテン等の新設または修理・改装資金 4. システムキッチン・ユニットバス等の住宅関連設備の新設・修理資金
4. ご 融 資 金 額	<p>10万円以上1,000万円以内（1万円単位）</p> <p>ただし、無担保住宅ローンおよび借り換え専用無担保住宅ローンの借入残高がある場合は、本ローンと合算して1,000万円を限度とします。</p>
5. ご 融 資 形 態	証書貸付
6. ご 融 資 期 間	<p>ご融資金額500万円以内：10年以内</p> <p>ご融資金額500万円超：15年以内</p>
7. ご 融 資 金 利	<p>変動金利型、固定金利型のいずれかを選択することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 変動金利型 [ご融資後の金利見直し] 毎年4月1日、10月1日の基準金利（注）を基準として見直し、それぞれ7月、翌年1月の約定返済分より新金利を適用させていただきます。また、ご返済額は金利変更の都度見直します。変動金利型を選択された場合、完済されるまで変動金利となります。 <p>（注）基準金利：当行短期プライムレートに連動する長期貸出最優遇金利。</p> 2. 固定金利型 （1）固定金利期間3年、5年、10年のいずれかを選択することができます。 （2）固定金利適用期間中の金利は変わりません。 （3）固定金利適用期間終了後は全て変動金利に変更になります（年2回金利を見直します）。 金利につきましては、窓口にお問い合わせください。 <p>（注）ご融資時に適用となる金利は、お申込み時点の金利ではなく、ご融資実行時の金利が適用となります。</p>
8. ご 返 済 方 法	<p>元利均等毎月返済</p> <p>（毎月元金とお利息を合わせた一定金額をご返済いただく方法です）</p>

	<p>ご融資額の50%を限度として6か月ごとの増額返済も併用できます。 ご返済はご指定の預金口座からの自動引き落としとなります。 ご返済額は、当行ホームページまたは窓口にて試算いたします。 繰上げご返済の場合、所定の手数料をお支払いただきます。</p> <p style="text-align: right;">(消費税等込)</p>																							
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">繰上返済手数料</td> <td rowspan="2">固定金利期間中</td> <td>一部繰上返済手数料</td> <td>21,000円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上返済手数料</td> <td>31,500円</td> </tr> <tr> <td rowspan="5"></td> <td rowspan="5">変動金利期間中</td> <td>一部繰上返済手数料</td> <td>3,150円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">全額繰上返済手数料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>お借入後3年以内</td> <td>3,150円</td> </tr> <tr> <td>お借入後5年以内</td> <td>2,100円</td> </tr> <tr> <td>お借入後7年以内</td> <td>1,050円</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>お借入後7年超</td> <td>無手数料</td> </tr> </table>	繰上返済手数料	固定金利期間中	一部繰上返済手数料	21,000円	全額繰上返済手数料	31,500円		変動金利期間中	一部繰上返済手数料	3,150円	全額繰上返済手数料			お借入後3年以内	3,150円	お借入後5年以内	2,100円	お借入後7年以内	1,050円			お借入後7年超	無手数料
繰上返済手数料	固定金利期間中			一部繰上返済手数料	21,000円																			
		全額繰上返済手数料	31,500円																					
	変動金利期間中	一部繰上返済手数料	3,150円																					
		全額繰上返済手数料																						
		お借入後3年以内	3,150円																					
		お借入後5年以内	2,100円																					
		お借入後7年以内	1,050円																					
		お借入後7年超	無手数料																					
9. 担保	<p>必要ありません。 ただし、山梨中央保証㈱の保証が必要となります。 (保証料はご融資金利に含まれます。)</p>																							
10. 保証人	<p>原則、必要ありません。 ただし、保証会社の保証条件により、保証人をお願いする場合があります。</p>																							
11. 団体信用生命保険	<p>原則として、当行所定の団体信用生命保険にご加入いただきます(保険料は当行が負担いたします)。 ただし、ご融資期間10年以内の場合に限り、任意加入とすることができます。 健康状態や年齢などにより、ご加入いただけない場合がございますのでご了承ください。</p>																							
12. 取扱手数料	必要ありません。																							
13. 金利優遇	<p>「山梨ちゅうぎんトクトク倶楽部」のポイントおよび住宅ローン取引に応じて、金利を最大年1.5%優遇いたします。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>トクトク倶楽部ポイント</th> <th>優遇金利幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10～19ポイント</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>20～29ポイント</td> <td>年0.3%</td> </tr> <tr> <td>30～39ポイント</td> <td>年0.4%</td> </tr> <tr> <td>40ポイント以上</td> <td>年0.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>「山梨ちゅうぎんトクトク倶楽部」へのご加入手続きおよび優遇内容については窓口にお申し出いただければご説明いたします。 住宅ローン取引(住宅金融支援機構 旧住宅金融公庫 および大型フリーローンを含みます。)による優遇(年1.0%)には、一定条件があります。</p>	トクトク倶楽部ポイント	優遇金利幅	10～19ポイント	年0.2%	20～29ポイント	年0.3%	30～39ポイント	年0.4%	40ポイント以上	年0.5%													
トクトク倶楽部ポイント	優遇金利幅																							
10～19ポイント	年0.2%																							
20～29ポイント	年0.3%																							
30～39ポイント	年0.4%																							
40ポイント以上	年0.5%																							

14. その他

1. お申込みに際しては、当行所定の審査をさせていただきます。
審査の結果、ご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。
2. ご契約がお取引店（お取引希望店）でお取扱いできない場合、最寄りの別の店舗にご案内させていただく場合がございますのでご了承ください。