商品概要説明書　　2026年11月2日現在

宮崎太陽銀行の住宅ローン『 いきいき住宅ローン 』

本商品概要説明書は、基本事項を中心に記載しております。
詳細をご確認されたい方は、最寄の営業店窓口または宮崎・延岡・都城のローンプラザへお問い合わせください。

ご利用いただける方

以下の全ての条件を満たされる個人のお客さま

(1) お借入時の年齢が満２０歳以上７６歳未満で、完済時の年齢が満８５歳未満の方（一般団信の場合）
※がん団信、三大疾病団信、八大疾病団信、全疾病団信にご加入される方は、お借入時の年齢が満２０歳以上５６歳未満で、完済時の年齢が満８５歳未満の方
※ワイド団信にご加入される方は、お借入時の年齢が満２０歳以上６６歳未満で、完済時年齢が満８５歳未満の方

(2) 前年度の年収が１５０万円以上で、安定した収入が継続して得られる職業に就いている方
※同居予定の配偶者・親・子のうちいずれか１名まで、前年度収入（お申込人の収入額を限度とする）を収入合算可

(3) 勤続年数が満１年以上（自営業者の方は営業年数が３年以上）ある方

(4) 本件住宅に供する土地および建物の所有者または購入者である方

(5) 当行営業区域内に居住または勤務される個人の方

(6) 当行の指定する団体信用生命保険に加入できる方

(7) 保証会社の保証が受けられる方

お使いみち

(1) 住宅の新築・購入（マンション・中古住宅を含む）・増改築資金

(2) 土地の購入資金（３年以内に住宅建築予定のもの）

(3) 他金融機関住宅ローンのお借換資金

(4) 付帯工事費用（台所・浴室・トイレ等の設備工事、外壁塗装、バルコニー、車庫、造園工事費用）、家具・家電購入資金

(5) 上記(1)～(5)に関する諸費用（事務手数料、保証料、長期火災保険料、登記費用等）

お借入限度額

○ ２００万円以上 ２億円以内（１万円単位）

お借入期間

○ １年以上５０年以内（１年単位）
※対象物件によっては、最長３５年となります。
※お借換の場合は、原則、既存借入分の残存年数が限度となります。
※中古物件の場合は、原則、５０年から築後年数を引いた年数が限度となります。

お借入金利

○ 固定金利選択型（変動金利・２年固定金利・５年固定金利・１０年固定金利）となります。

【固定金利選択型：変動金利】
- 毎年２回、４月１日と１０月１日の新長期プライムレート、長期プライムレートを基準に、その変動幅と同じ幅だけ適用金利を変更し、４月１日の場合は７月、１０月１日の場合は翌年１月の返済分から６ヶ月間新しい金利を適用します。
- 返済額は５年ごとに見直しを行い、返済額が増加する場合は前返済額の１２５％を上限とします。

【固定金利選択型：固定金利】
- 固定金利選択期間：２年固定・５年固定・１０年固定よりお選びいただけます。
- 固定期間中は返済額の見直しはありません。
- 固定期間終了時には変動金利・２年固定金利・５年固定金利・１０年固定金利のいずれかをお選びいただきます。その際、固定期間終了後のお借入金利に基づき、返済額の見直しを行います。

※ 現在のお借入金利については、当行窓口へお問い合わせいただくか、当行ホームページをご覧ください。

金利引下げ

○ 以下のお取引により、２年・５年・１０年固定金利は最大０．４%、変動金利は最大０．３%金利を優遇します。

お取引項目		金利優遇幅
選択必須 ※1項目以上必須	①給与振込または年金振込を当行にご指定いただける方	▲０．２%
	②生命保険や公共料金の口座振替を２項目以上当行にご指定いただける方	▲０．１%
	③クレジットカードの口座振替を当行にご指定いただける方	▲０．１%
その他	④カードローンをご契約いただいた方	▲０．２%
	⑤インターネットバンキングをご契約いただいた方	▲０．１%
	⑥自己資金２０%以上、または、他金融機関からの住宅ローンお借換えの方	▲０．１%
	⑦県外からの移住者の方	▲０．１%
	⑧タイヨウパトナニモカをお申し込みいただいた方	▲０．１%
	⑨下記のいずれか１項目に該当される方 ・エコ住宅（オール電化・環境配慮型ガス化住宅・太陽光発電システム設置等） ・長期優良住宅 ・少子高齢化対策（２２歳未満の扶養家族が３名以上等） ・「環境貢献型みやざきスギの家」認定住宅	▲０．１%

【固定期間終了後の金利について】
当初の固定期間終了後、直近１年間ご返済に延滞のない方は、固定期間終了後の金利について、適用時点の住宅ローン基準金利から一律年１．０%金利を引き下げさせていただきます。

お利息の計算方法

○ 前月の残高（付利単位１円）に年率を掛け、12で割った月割り計算。

ご返済方法

○ ご指定の預金口座からの自動引き落としとなります。

（1）返済方法

①毎月、元利均等返済。

②毎月の元利均等返済に、6ヶ月毎のボーナス資金等による元利均等の増額返済を併用。
（ボーナス等の増額併用部分はご融資金の５０%未満）

（2）約定返済日

毎月３日・１３日・２３日のいずれかをご選択いただけます。

※ご返済額の試算については、ご遠慮なく窓口担当者にお申しつけ下さい。

保証人

○ 原則、不要です。

※ただし、収入合算者および担保提供者、または保証会社が必要と判断した場合は、保証人が必要となります。

担保

○ お借入対象物件の土地・建物に保証会社が第１順位の抵当権を設定させていただきます。
抵当権設定にかかる登記費用はお客様負担となります。

団体信用生命保険

○ 当行の指定する保険会社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します。

火災保険

○ 担保となる建物に火災保険を付保していただきます。保険料はお客様負担となります。

保証料

○ 分割保証料型

コース	A	B	C	D	E	F	G
保証料率	0.10%	0.15%	0.20%	0.25%	0.30%	0.35%	0.40%

※保証料率は保証会社の審査により決定します。

※分割保証料率は住宅ローンの金利に上乗せとなります。

※別途、「一括保証料型」もございます。

事務手数料

○ 定額手数料の場合　建築業者（不動産）様が当行提携先：５５，０００円　　非提携先：７７，０００円　※消費税込

○ 定率手数料の場合　お借入額　×　２．２０％　※消費税込

お借入後の手数料

○ 返済条件変更手数料　　：　５，５００円

○ 繰上返済手数料

繰上返済額５００万円未満　　：２２，０００円

繰上返済額５００万円以上１，０００万円未満：３３，０００円

繰上返済額１，０００万円以上　　：４４，０００円

一部繰上返済（変動金利期間中）　　：　５，５００円　　※すべて消費税込

ご用意いただく書類

(1) 本人確認資料：マイナンバーカード、運転免許証、パスポート等

(2) 所得確認資料：源泉徴収票または所得証明書

※自営業者・会社役員の方は、公的所得証明書２年分および確定申告書・決算書２期分が必要となります。

(3) 対象物件に関する資料（売買契約書、工事請負契約書、見積書等）

(4) 借換残高確認資料（資金使途が他金融機関住宅ローン借換の場合）

※ その他、契約までにご署名・ご捺印をお願いする書類や、保証会社の保証条件としてご準備いただく書類等もございますので、予めご了承ください。

お申込みに際しては、当行および保証会社の所定の審査がございます。

審査の結果によっては、ご希望にそいかねる場合がございます。

なお、審査結果の内容につきましては一切お答えできませんので、予めご了承ください。