

みやぎん住宅ローン「住まいるいちばんスマート」商品説明書

(2 0 2 6 年 6 月 1 日 現 在)

1. 商品名	みやぎん住宅ローン『住まいるいちばんスマート』
2. ご利用いただける方	以下のすべての条件を満たすことのできる個人のお客さま ①お借入時の年齢が満18歳以上満65歳未満で、返済完了時の年齢が満85歳未満の方 ※お借入時の年齢およびご加入いただく団信によって、返済完了時の年齢が異なります。 ②外国人の方の場合は、永住許可を受けていること ③同一勤務先に1年以上お勤めの方、個人事業主・法人役員・親族経営法人勤務者の方は勤続2年以上かつ通年決算2期以上 ④安定した収入が継続して見込める職業業種であること ⑤前年度税込み年収が100万円以上であること ⑥当行が指定する団体信用生命保険に加入が認められる方 ⑦保証会社である全国保証㈱の保証が得られる方
3. お使いみち	本人またはその家族の方がお住まいになるためのもので次の資金 ①土地および住宅（マンション含む）の購入資金 ②住宅の新築・増改築資金 ③他金融機関の住宅ローン借換え資金 ④外構工事・造園費用・解体費用等 ⑤上記にかかる諸費用（＊） ＊ 諸費用等 … 融資手数料・火災保険料・登記費用等
4. ご融資金額	100万円以上2億円以内（1万円単位）
5. ご融資期間	2年以上50年以内（1年単位） ※中古マンション購入の場合、一部条件がございます。 詳しくは窓口までお問い合わせください。
6. 金利種類	変動金利型・固定金利選択型のいずれかをお選びいただけます。 【変動金利型】 ・新規お借入利率は、当行所定の短期プライムレート連動長期貸出標準金利を基準として、短期プライムレート改定の都度、当行が独自に決定します。 ・お借り入れ後の利率の見直しは年2回、毎年4月1日・10月1日の当行所定の短期プライムレート連動長期貸出標準金利を基準として行います。その場合、短期プライムレート連動長期貸出標準金利の変更幅と同じだけ引き上げ、または引き下げられます。 ・利率に変動があった場合でも、10月1日を基準日とする利率の見直しを5回行うまでは毎回返済額は変更となりません（返済額の元金分と利息分との割合で調整します）。 ・10月1日を基準日とする利率の5回目の見直し毎に新返済額の算出を行いますが、万一、利率が大幅に上昇した場合でも、新返済額は前回返済額の1.25倍を上限としそれを超えることはありません。 ※現在のご融資利率については、窓口でお問い合わせいただくか、宮崎銀行のホームページをご覧ください。

6. 金利種類	【固定金利選択型】 ・お選びいただいた固定金利選択期間中は固定金利となります。 ・固定金利選択期間：2年・5年・10年よりお選びいただけます。 ・新規お借入利率は、毎月当行が独自に決定します。なお、ご融資利率は原則1カ月間同一ですが、やむを得ない場合は月中に変更する場合があります。 ・固定金利選択期間中は返済額の見直しはありません。 ・固定金利選択期間終了時には変動金利型、固定金利選択型（2年・5年・10年）のいずれかをお選びいただけます。その際、新融資利率、残存元本、残存期間に基づき返済額の見直しを行います。 ・期間終了後に金利再選択時に固定金利選択型をご選択の場合、以下の条件を満たせば、お借入期間終了まで住宅ローン固定金利選択型店頭基準金利から1.0%の金利の引き下げが適用されます。 ＜固定金利再選択時の金利優遇条件＞ （1）みやぎんポイントサービス「たまるーじ倶楽部」にご入会の方 （2）みやぎんアプリ登録済みの方 （3）ご返済に滞りのない方 ※現在のご融資利率については、窓口でお問い合わせいただくか、宮崎銀行のホームページをご覧ください。
7. ご返済方法	毎月元利均等分割返済・毎月元金均等分割返済のいずれかをお選びいただけます。 ご融資金額の50%以内で半年毎の増額返済もご利用いただけます。
8. 担保	ご融資対象物件の土地・建物に当行が第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ※抵当権設定に関する費用はお客さまのご負担となります。
9. 保証人	原則として保証人は不要です。ただし、ご融資金額・対象物件の状況等により、保証会社が保証人をお願いする場合があります。
10. 団体信用生命保険	当行が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。
11. 火災保険	担保となる建物には長期火災保険を付保いただきます。 ※保険料はお客さまのご負担となります。
12. 保証料	一律 年0.2% ※変動金利の場合は金利に含みます。
13. 手数料	《融資手数料》 ご融資時に、融資金額の2.2%（税込み）が必要となります。 《その他手数料》 ・全額繰上返済：変動金利で借入後7年以内の場合5,500円（税込み） 固定金利選択期間中の場合33,000円（税込み） ・一部繰上返済：固定金利選択期間中の場合22,000円（税込み） ・その他条件変更：5,500円（税込み） ※固定金利選択期間中の場合33,000円（税込み）

（注）固定金利選択期間終了時に特にお申し出がない場合には、変動金利型に切り換えさせていただきます。

（注）以下のケースにおいては「固定金利選択型」への変更はできませんので、あらかじめご了承ください。

・元利金のご返済が遅延している場合。

・お借入期日までの期間が、選択する固定金利選択期間より短い場合。

（注）お申し込みに際し、当行所定の審査がございます。審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がございますのであらかじめご了承ください。

（注）当行では、お客さまの購入物件の容積率・建ぺい率などが建築基準法などに違反する場合、ローンのお申し込みをご遠慮いただいております。なお、お申し込みの際には「検査済証」等の提出をお願いする場合がございます。詳しくは窓口までご相談ください。

◎店頭や当行ホームページで返済額の試算ができます。《宮崎銀行ホームページ》 <https://www.miyagin.co.jp/>