



ちば興銀

WITH
YOU

より近く。より深く。
ともに未来へ。

ちば興銀 住宅ローン ガイドブック

住宅ローンの基礎から応用までを徹底解説！



ちば興銀イメージキャラクター
ちばコーギー

© The Chiba Kogyo Bank Ltd.

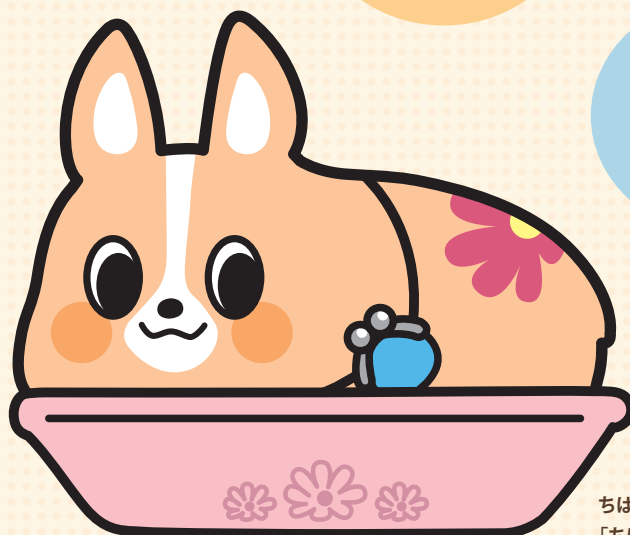
🏠 マイホーム実現に向けて、
ちば興銀が、お客さまに合わせた
住宅ローンプランをご提案します。

自分たちに合った
金利タイプを選び
たいなあ。

借入額が高額だけ
ど、全額融資してく
れるのかな。

保証人がいないと、
住宅ローンは組め
ないのかな。

借入後も万一に備
えて、手厚い保険
に入りたいなあ。



ちば興銀のイメージキャラクター
「ちばコーギー」

いろいろ選べるちば興銀の住宅ローンなら、納得のいく
ローンプランがきっと見つかります！

POINT1

大きな安心をプラス。
充実プランの
団体信用生命保険を
ご用意

POINT2

ライフプランに
あわせて
金利タイプを
自由に選択

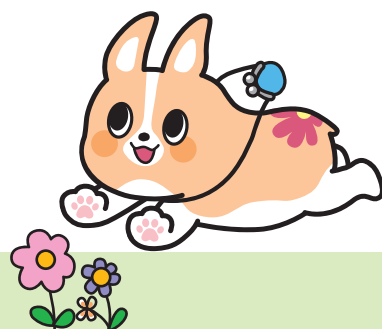
POINT3

お借換後の
各種手続き方法を
ご案内

↑ CONTENTS

1	商品のご案内	 04
2	返済方法と金利タイプの選択	 06
3	金利タイプ別の注意点	 08
4	団体信用生命保険	 10
5	その他の保険	 17
6	お借入れまでのステップ(手順)	 18
7	お申込必要書類	 19
8	住宅購入時に必要な主な税金・諸費用	 20
9	繰上返済について・完済時のお手続き	 22
10	住宅ローンにかかる手数料・残高証明書の取扱い	 24

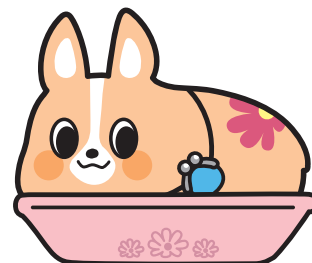
【ご注意】本冊子は、2024年10月21日現在における内容となっております。
今後記載内容につきまして変更となる場合もございます。あらかじめご了承ください。



01 商品のご案内

Q 住宅ローンを借りるにはどんな条件を満たす必要があるの？

ご返済時の年齢制限やお勤め先への勤続年数など、さまざまな条件があります。
ちば興銀おすすめの「ガン保障付住宅ローン」の条件は下記のとおりです。



●「ガン保障付住宅ローン」のご案内

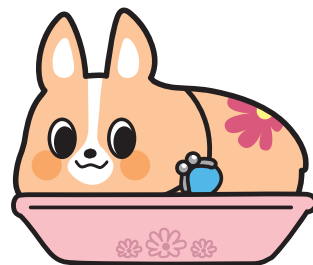
ご利用いただける方	・お借入時満18歳以上満50歳未満かつ、最終で返済時の年齢が満81歳未満の方。 ・給与所得者の方は勤続1年以上、自営業者の方は営業年数3年以上で前年税込年収が200万円以上の方。 ・当行指定の団体信用生命保険に加入できる方。					
お使いみち	お申込人とご家族がお住まいになるための住宅資金 ①住宅の新築、増改築資金 ②新築土地付住宅・マンション（ワンルーム除く）の購入資金 ③中古住宅（マンション含む）の購入資金（購入に伴う増改築・改修資金を含みます） ④住宅の底地・隣接地の購入資金（借地権等の権利取得金は対象となりません） ⑤他の金融機関等で借入し、現に居住している本人名義の居宅の取得資金借入金およびリフォーム資金借入金の借換資金（残元金および利息）（借換えに伴う増改築・改修資金を含みます） ⑥住換えに伴う、既存の住宅に係る借入金と売却金との差額 ⑦住宅取得に係る下記諸費用資金 ・住宅取得に係る諸費用（登記費用、不動産仲介手数料、修繕積立金等） ・借入れに係る諸費用（保証料、事務取扱手数料、火災保険料、登記費用等） ・住宅取得に伴う税金（印紙税、消費税、登録免許税等） ・解体工事費 ・家具・家電製品等の耐久消費財購入費用（明らかに住宅設備とみなされないものは除きます） ・住換え、借換えに係る上記諸費用 （戸建の土地面積70㎡以上、建物床面積は35㎡以上、マンションの専有面積50㎡以上） （お借入対象物件を含め3棟以上の居宅を所有する方はお取り扱いできません）					
お借入金額	10万円以上2億円以内（10万円単位） 税込年収に占める総借入金の年間返済額が次の範囲内 <table><tr><td>年収200万円以上</td><td>35%以内</td><td rowspan="2">{ 年収にはお申込人の方の年収額まで一定条件を満たす同居人の収入を合算できます。 }</td></tr><tr><td>年収400万円以上</td><td>40%以内</td></tr></table>	年収200万円以上	35%以内	{ 年収にはお申込人の方の年収額まで一定条件を満たす同居人の収入を合算できます。 }	年収400万円以上	40%以内
年収200万円以上	35%以内	{ 年収にはお申込人の方の年収額まで一定条件を満たす同居人の収入を合算できます。 }				
年収400万円以上	40%以内					

ご返済期間	1年以上40年以内
お借入利率	お借入時の店頭表示金利を所定の期間適用します。 ①変動金利型 ②固定金利型(2年・3年・5年・10年)
お借入後の利率の見直し	・変動金利型をご選択いただいた場合は、年2回金利を見直します。詳しくは、P.6、7をご覧ください。 ・固定金利型をご選択いただいた場合は、固定金利期間中(2年・3年・5年・10年)は金利の変更はいたしません。なお、固定金利期間終了時には、その時点で「固定金利型」または「変動金利型」よりご選択いただけます。
ご返済方法	元利均等返済(お借入金額の50%以内で増額(ボーナス)返済のご利用も可能です) ご返済日は毎月6・16・26日のいずれかの日をお選びいただけます(休日の場合は翌営業日)。
担 保	お借入れの対象となる土地・建物には、(株)千葉興業銀行を抵当権者とする抵当権を設定させていただきます。 建物には、原則として時価相当額・お借入期間に見合う長期火災保険にご加入いただきます。火災保険への質権設定はいたしません、(株)千葉興業銀行が必要とした場合は、質権を設定させていただくことがあります。
保証人	原則不要です。 ただし収入合算者があるときや(株)千葉興業銀行が必要と認めたときは、(株)千葉興業銀行に対する連帯保証人をお願いする場合があります。
団体信用生命保険	当行の指定する団体信用生命保険特定疾病保障特約Ⅱ型・団体信用生命保険リビングニーズ特約付団体信用生命保険に加入していただきます。詳しくは、P.10をご覧ください。
債務返済支援保険	病気やケガによる入院の場合に保険金でローン返済をサポートする債務返済支援保険がご利用いただけます(保険料は別途ご負担いただきます)。詳しくは、P.17をご覧ください。
その他	●くわしい商品内容は、窓口またはローンプラザにおたずねいただくか、当行ホームページの商品概要説明書をご覧ください。 ●お申込に際しては、当行の審査がございます。審査の結果によっては、ご希望に沿いかねる場合もございますのであらかじめご了承ください。 ●金利は当行ホームページに掲載しています。または窓口にお問い合わせください。 ●返済額の試算をご希望の場合は、窓口にお申し付けいただくか、当行ホームページのシミュレーションがご利用いただけます。

◎「ガン保障付住宅ローン」の他、さらに充実した保障内容の「安心の保障付住宅ローン〈ハートフルプレミア〉」、幅広いご年齢層の方にご利用いただける住宅ローン、お二人でのお借入に「連生ガン保障付住宅ローン〈パートネイド〉」もございます。くわしくはちば興銀の窓口またはローンプラザにおたずねいただくか当行ホームページの商品概要説明書をご覧ください。

Q 将来のことを考えて、
無理のない返済プランにしたい。
住宅ローンにはどんなプランがあるの？

返済方法は毎月返済額が一定となる安心プラン。
金利タイプは変動金利型と固定金利型を自由に
選択できますので、お客さまのご要望に合わせた
返済プランが立てられます。



● 返済方法

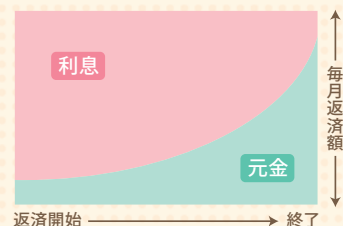
住宅ローンの返済方法には、「元利均等返済」と「元金均等返済」の2つの返済方法があります。
このうち、ちば興銀は「元利均等返済」を採用しています。



「元利均等返済」方式とは？

元金と利息を含めた毎月の返済額が一定になるように配分します。
返済額が一定なので資金計画が立てやすいという特徴があります。

※「元金均等返済」とは、毎月返済部分の元金を一定にし、借入残高に対する利息を上乗せしていく返済方法です。



● 金利タイプ

金利のタイプは「変動金利型」または「固定金利型（2年・3年・5年・10年）」の中から
金利情勢やライフプランに合わせて自由にお選びいただけます。

変動金利型

利率の見直しは年2回。その時の金利水準に応じて適用金利が変動しますので、金利が先々低下すると見込まれる場合に選択すると有利といわれています。利率は毎年4月1日、10月1日の当行所定の住宅ローン基準金利を基準として6月、12月のご返済日の翌日より新利率を適用させていただきます。増額（ボーナス）返済利用の場合は増額（ボーナス）返済日の翌日より新利率を適用させていただきます。

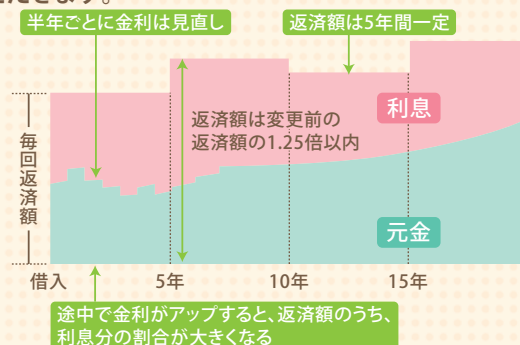
※毎月のご返済額は5年間変わりません。（ただし元金と利息の返済割合が変わります）
※利率が上昇しても次の5年間の返済額は、前のご返済額の125%以内とさせていただきます。

メリット

金利が低下する局面では、当初の計画よりも、借入残高が早く減少します。また、いつでも固定金利型に変更できます。

デメリット

金利が上昇する局面では、毎回返済額に占める利息負担分が大きくなり、当初の計画に比べ、借入残高の減少が遅くなります。



固定金利型（2年・3年・5年・10年）

選択した期間中金利が固定されますので、金利が先々上昇すると見込まれる場合などに選択すると有利といわれています。お借入時に、固定金利期間2年、3年、5年、10年のいずれかの固定金利型からお選びいただけます。固定金利期間終了後は、その時点での固定金利型または変動金利型のいずれかを選択していただけます。申し出がない場合は、変動金利型とさせていただきます。

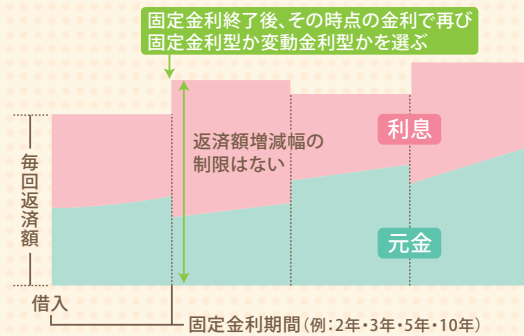
※ローンの残年数より長い期間の固定金利型を選択することはできません。

メリット

金利が上昇する局面でも、金利が固定されるため、固定金利期間中は金利上昇のリスクを回避できます。

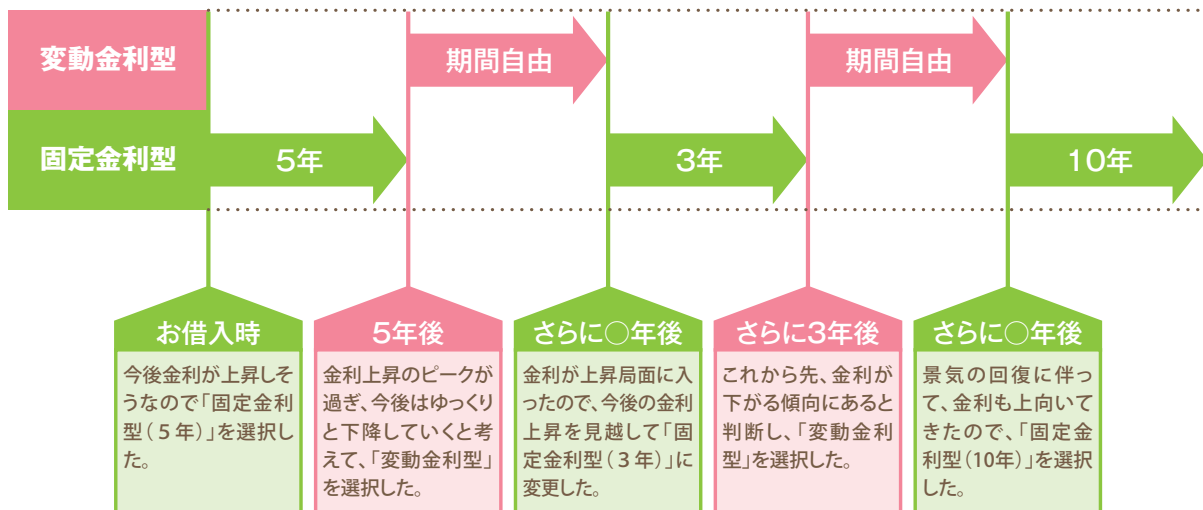
デメリット

金利が低下する局面では、金利が固定されるため、期間終了までは、金利低下のメリットが受けられず、また固定金利期間中は金利タイプを変更することができません。



具体的な金利選択の例

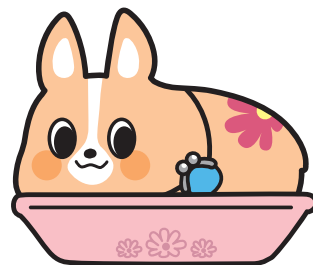
お借入時を含め、借入期間中に変動金利型または固定金利型のいずれかをご選択。なお、固定金利型の期間は2年・3年・5年・10年となります。



- 変動金利型を選択されている方は、随時、固定金利型へ変更していただけます。ただし、この場合、所定の手数料が必要となります。（P.24参照）
- 固定金利型を選択されている方で、固定金利期間終了時に、再度固定金利型を選択いただく旨のお申し出がない場合は変動金利型に変更させていただきます。

Q 低金利の間はやっぱり変動金利型に惹かれる…。
金利が上昇したら、具体的にどんなリスクを負うことになるの？

適用金利が上昇しても5年間は返済額が変わりませんが、“未払利息”が発生する場合がありますので、注意が必要です。



● 変動金利型の注意点

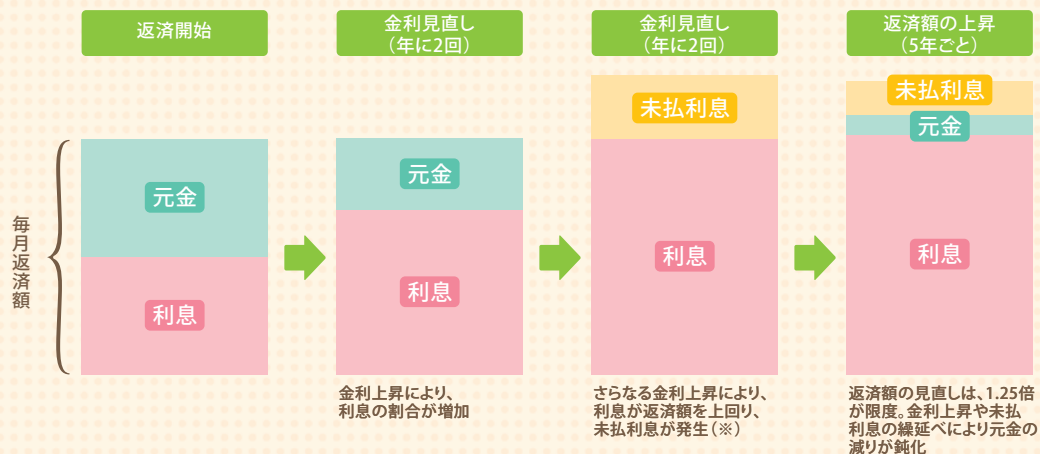
- 住宅ローン基準金利は年2回、適用金利の見直しを行います。
- 適用金利が変動しても、毎月の返済額は5年間変わりません。

①適用金利が変更されても**5年間(ただし、10月1日を1回経過する毎に1年経過したものとみなします)は、毎月の返済額(元金と利息の合計)は一定で変化しません**。ただし、その期間中に適用金利が変更となった場合、返済額に占める元金分と利息分の割合が変わります。

②適用金利が急激に上昇しますと、新利率による利息が毎月返済額を上回る場合があります。この上回った利息分は、未払利息として翌月以降に繰り延べさせていただきます。

③毎月返済額は5年ごとに見直しますが、**新返済額は見直し前の返済額の1.25倍の額を上限に見直されます**ので、金利が大幅に上昇した場合に、未払利息(毎月の返済額を上回る利息部分)が生じることがあります。この場合、未払利息の支払いが免除されるわけではなく、将来、繰延べて返済することになり、結果として、元金の減りが遅くなり、総返済額が増えます。なお、最終期日が到来しても、未払利息および元金の一部が残る場合、最終期日に一括してご返済いただくことになります。

未払利息の発生例



※未払利息は必ず発生するものではなく、金利が大幅に上昇した場合に発生することがあります。

【変動金利型の事例】

(国土交通省ホームページをもとに作成)

お借入額	お借入利率	お借入期間	ご返済方法	毎月の返済額(年間返済額)
1,000万円	2.375%	30年	元利均等返済	38,865円(466,380円)

一年後の金利見直し

2年目以降のお借入利率			変動なし	①1%上昇	②2%上昇	③3%上昇
			2.375%	3.375%	4.375%	5.375%
2年目	年間返済額 の内訳 (注1)	元金	236,951円	138,831円	39,805円	0円
		利息	229,429円	327,549円	426,575円	466,380円
	年間未払利息		－ 円	－ 円	－ 円	58,680円
30年間の総返済額 (注2) ※2年目以降お借入利率が変動しない場合 (うち 未払利息)			13,991,229円 (－ 円)	15,940,914円 (－ 円)	18,760,478円 (－ 円)	22,007,933円 (234,720円)
お借入利率変動に伴う増加額 (増加率)			－	1,949,685円 (14%増)	4,769,249円 (34%増)	8,016,704円 (57%増)

(注1) 当初5年間は、ご返済額の見直しはありません。(注2) 総返済額については、以下の時期に毎月の返済額が見直されると仮定して算出しています。
なお、見直し後の返済額は、従前の返済額の1.25倍を上限としています。

※①の場合は6年目以降に見直し、②の場合は6年目以降、11年目以降に見直し、③の場合は6年目以降、11年目以降、16年目以降に見直し。

● 固定金利型の注意点

固定金利型は、固定期間終了後の返済額の見直しについて上限(変動金利型のような1.25倍制限)がありませんので、**固定金利期間終了時に金利が上昇した場合には、毎月の返済額が増える可能性があります。**また、固定金利期間終了時に金利が下がった場合には、毎月の返済額が減少します。なお、固定金利期間中は、金利タイプの変更はできません。

【3年固定金利型の事例】

(国土交通省ホームページをもとに作成)

お借入額	お借入利率	お借入期間	ご返済方法	毎月の返済額(年間返済額)
1,000万円	2.250%	30年	元利均等返済	38,224円(458,695円)

3年後の金利変動

4年目以降のお借入利率		変動なし	①1%上昇	②2%上昇	③3%上昇
		2.250%	3.250%	4.250%	5.250%
4年目の毎月の返済額(年間返済額)		38,224円 (458,688円)	43,038円 (516,456円)	48,172円 (578,064円)	53,611円 (643,332円)
30年間の総返済額 ※4年目以降お借入利率が変動しない場合		13,760,690円	15,320,281円	16,983,979円	18,745,682円
お借入利率変動に伴う増加額 (増加率)		—	1,559,649円 (11%増)	3,223,390円 (23%増)	4,985,124円 (36%増)

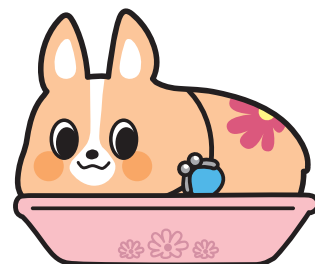
(注) 固定金利型では、見直し後のご返済額の増加幅に上限はありません。

04 団体信用生命保険

Q

家族のために、万一の場合のほか、
大きな病気への備えも欲しい。
そんな不安に応えてくれる住宅ローンはあるの？

団体信用生命保険の
保障内容が異なる**5つの住宅ローン**から、
お客さまのご希望に合った住宅ローン選びが可能です。



団体信用生命保険とは、ちば興銀を保険金受取人、住宅ローンのご利用者を被保険者とする保険であり、住宅ローンをご利用いただくすべての方にご加入いただきます。住宅ローンのご利用者が保険期間中に所定のお支払事由（保障内容）に該当された場合に、生命保険会社から保険金がちば興銀に支払われ、その保険金をもって住宅ローンの返済に充当することを目的とする団体保険です。

ちば興銀では、団体信用生命保険の保障内容が異なる5つの住宅ローンをご用意しています。

● ① ガン保障付住宅ローン

ポイント

1. 「ガン」と診断されたら住宅ローン残高が「0円」に！
2. ガンが完治した後も住宅ローンは「0円」のまま！
3. 〈女性配偶者の保障〉もご利用いただけます！
4. 保険料はちば興銀が負担！新たな出費はありません！



団体信用生命保険

+

ガン保障特約

+

ガン先進医療特約

+

上皮内ガン・皮膚ガン保障特約

+

女性配偶者の保障

+

入院保障

+

リビングニース特約

ご利用になれる方の年齢

ローンお借入時満18歳以上満50歳未満、完済時満81歳未満の方

ガン保障特約・リビングニース特約について（詳しくは、P.12、P.14の項目5へ）

「死亡」または「所定の高度障害」に加えて、保障開始日以降、生まれて初めて「ガン（悪性新生物）」に罹患し、医師により「ガン」の診断が確定された場合、または医師の診断をもとに保険会社に余命6ヵ月以内と判断された場合に、債務残高相当額が診断給付金（リビングニースの場合は保険金）として支払われ、債務の返済に充当されます。

※「上皮内新生物（上皮内ガン）」および「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚のその他の悪性新生物（皮膚ガン）」は、診断給付金のお支払い対象となりません。「上皮内新生物（上皮内ガン）」には、大腸の粘膜内ガン、膀胱や尿路、乳管等の非浸潤ガンを含みます。

※引受保険会社：カーディフ生命保険株式会社

ガン先進医療保障について（詳しくは、P.13へ）

ガン先進医療の技術料と同額を通算最大2,000万円（1回の療養につき2,000万円限度）を保障します。また、一時金として10万円をお支払いします。

※引受保険会社：カーディフ生命保険株式会社

上皮内ガン・皮膚ガン保障について（詳しくは、P.13へ）

上皮内ガン・生まれて初めて皮膚ガンと診断されたら一時金30万円をお支払いします。

※引受保険会社：カーディフ生命保険株式会社

女性配偶者の保障について（詳しくは、P.14の項目6へ）

女性配偶者が保障開始日以降、生まれて初めて女性特有のガン（乳ガン・子宮がん・卵巣ガンなど）と診断されたら、ガン一時金として100万円が支払われます。

※引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社

入院保障について（詳しくは、P.14の項目4のIIへ）

保障開始日以降に、病気やケガで入院した場合、入院保障保険金として、月々のローン返済相当額が支払われます。（最長1ヵ月分、ローン期間通算して36ヵ月分が限度）

※引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社



② 連生ガン保障付住宅ローン〈パートネイド〉

ポイント

- 1.住宅ローンをおふたりでお借入する（連帯債務型）場合に、もしもの時の大きな安心。おふたりともガン保障特約付の団体信用生命保険にご加入いただけます。
- 2.さらにリビングニーズ特約もご利用いただけます。

ご夫婦おふたりとも

団体信用
生命保険

+

ガン保障
特約

+

リビング
ニーズ
特約

がご利用いただけます。

ご利用になれる方の年齢

ローンお借入時満18歳以上満50歳未満、完済時満81歳未満の方

ガン保障特約・リビングニーズ特約について（詳しくは、P.12、P.14の項目5へ）

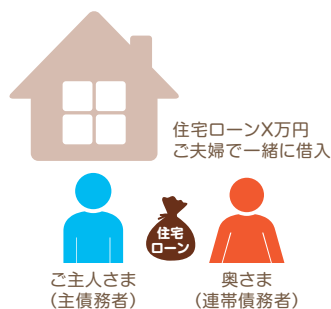
「死亡」または「所定の高度障害」に加えて、保障開始日以降、生まれて初めて「ガン（悪性新生物）」に罹患し、医師により「ガン」の診断が確定された場合、または医師の診断をもとに保険会社に余命6ヵ月以内と判断された場合に、債務残高相当額が診断給付金（リビングニーズの場合は保険金）として支払われ、債務の返済に充当されます。

※「上皮内新生物（上皮内ガン）」および「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚のその他の悪性新生物（皮膚ガン）」は、診断給付金のお支払い対象となりません。

「上皮内新生物（上皮内ガン）」には、大腸の粘膜内ガン、膀胱や尿路、乳管等の非浸潤ガンを含みます。

※引受保険会社：カーディフ生命保険株式会社

お二人で住宅ローンを借入する場合、従来の住宅ローン（連帯債務型）だと…



この場合、団体信用生命保険は主債務者であるご主人さまが加入します。

(例) ご主人さま（主債務者）が
ガンと診断された場合



▶ 住宅ローン残高はゼロ円に。
奥さまの住宅ローンの返済負担は
なくなります。

(例) 奥さま（連帯債務者）が
ガンと診断された場合



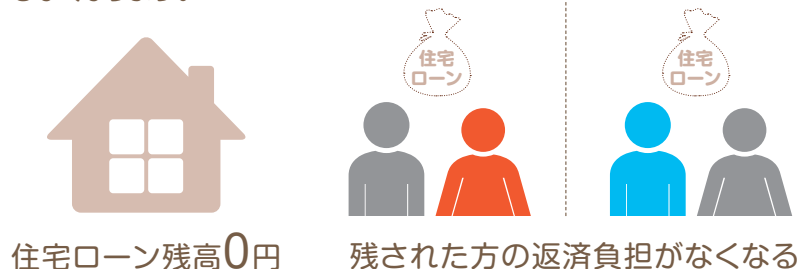
▶ 住宅ローンはそのまま。
残されたご主人さまが住宅ローンの
返済を続けます。

「連生ガン保障付住宅ローン〈パートネイド〉」なら…



パートネイドでは、ご夫婦ともに
100%の割合で団体信用生命保険に
ご加入いただけます。

ガンと診断されるなど夫婦のどちらかに万が一のことがあった場合、
住宅ローン残高はゼロ円となり、残された方への住宅ローン返済負担
もなくなります。



- 「連生ガン保障付住宅ローン〈パートネイド〉」をお借入いただく場合は、住宅ローン店頭表示金利に0.35%を上乗せさせていただきます。
- 連生団信にご加入いただき、団体信用生命保険からの保険金の支払いによって住宅ローンを完済された場合、相手方の住宅ローンが免除される部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせください。

③ 安心の保障付住宅ローン〈ハートフルプレミア〉



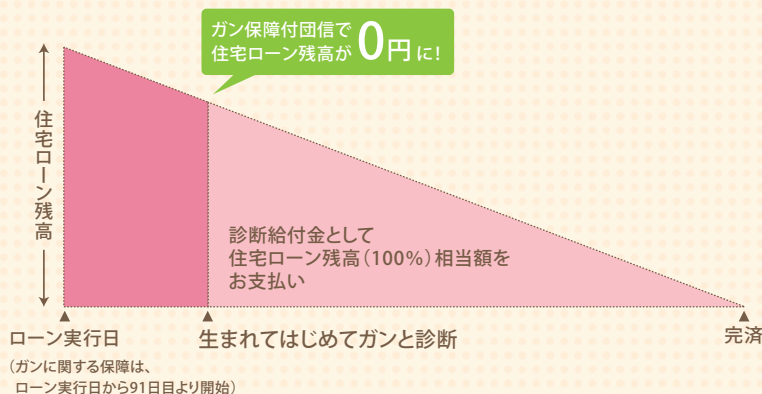
ポイント

1. 充実の保障内容。より手厚い内容で住宅ローンのご返済をサポート！
2. 入院保障やリビングニーズの特約も充実！
3. 女性配偶者のガン診断一時金保障もご利用いただけます！

1

ガン（悪性新生物）と診断されたら住宅ローン残高0円になります。
治ったあとも住宅ローンは0円のまま。

ガン（悪性新生物）と診断されたら、
進行程度にかかわらず診断給付
金が支払われ、住宅ローン残高が0
円になります。診断給付金が支払わ
れた後に、病気が完治した場合も、
診断給付金をお返しいただく必要
はありません。



診断給付金

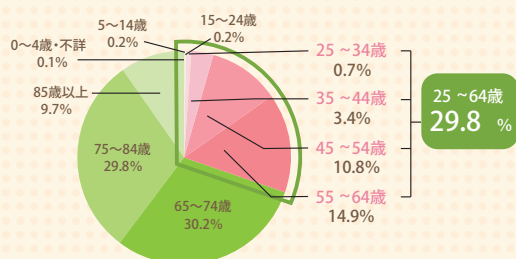
特約の保障開始日以降に、生まれてはじめて「ガン（悪性新生物）」に罹患（りかん）し、医師により診断確定された
場合、住宅ローン債務残高相当額が診断給付金として支払われ債務の返済に充当されます。

※保障開始日前に罹患したガンは、診断確定が保障の開始日以降であっても保障の対象となりません。

※「上皮内新生物（上皮内ガン）」および「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚のその他の悪性新生物（皮膚ガン）」は、診断給付金のお支払い対象となり
ません。「上皮内新生物（上皮内ガン）」には、大腸の粘膜内ガン、膀胱や尿路、乳管等の非浸潤ガンを含みます。

参考資料 1

ガン総患者数（年齢別）



出所：厚生労働省「令和2年 患者調査」よりカーディフ損害保険株式会社に
て算出

参考資料 2

5年相対生存率（臨床病期 Stage1）

全がん	94.0%	肝臓	64.0%
胃	98.7%	肺・気管	85.6%
結腸	99.7%	乳房(女性)	100.0%
直腸	97.8%	子宮頸部	93.6%

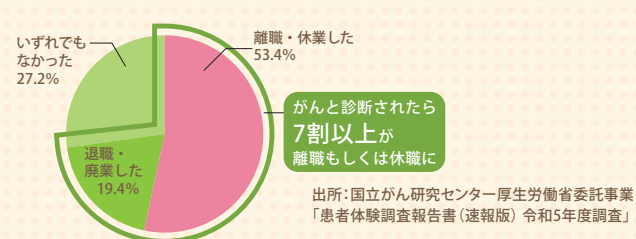
初期のガンの5年生存率が9割を超える部位も
出てきています！

医学の進歩により、ガンは治る病気となってきました。

表出典：（公財）がん研究振興財団「がんの統計 2022」
全国がんセンター協議会加盟施設における5年生存率（2011～2013年診断例）
全症例 男女計

参考資料 3

がん診断後の就労への影響（がん診断時に仕事をしていた方）



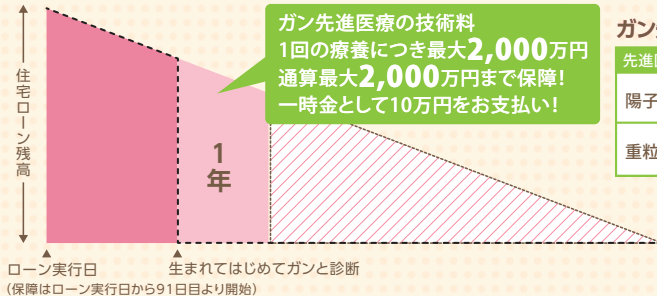
【お支払対象となるガン（悪性新生物）の例】

部位	ガン（悪性新生物）の種類
脳・神経	「悪性脳腫瘍」「悪性脊髄（セキズイ）腫瘍」など
口腔・鼻・咽喉（イントウ）	「舌ガン」「鼻腔（ビクウ）ガン」「咽喉ガン」など
呼吸器及び胸部	「喉頭（コウトウ）ガン」「乳ガン」「肺ガン」「気管支ガン」など
消化器	「胃ガン」「食道ガン」「大腸ガン」「直腸ガン」など
肝臓・胆のう・膵（スイ）臓	「肝臓ガン」「胆のうガン」「膵（スイ）臓ガン」など
泌尿器	「腎臓ガン」「精巣（幸丸）ガン」「前立腺ガン」「膀胱（ボウコウ）ガン」など
婦人科	「子宮ガン」「乳ガン」「卵巣ガン」など
皮膚	「皮膚の悪性黒色腫」
骨・筋肉	「骨肉腫」「肉腫」など
血液・リンパ	「悪性リンパ腫」「白血病」「多発性骨髄（コツズイ）腫」など
内分泌	「甲状腺ガン」「下垂体ガン」など
その他	「原発部位不明のガン」など

（引受保険会社：カーディフ生命保険株式会社）

ガン先進医療保障

ガンの治療のために先進医療による療養を受けた場合、または先進医療による療養によりガンと診断された場合、1回の療養につき最大2,000万円、通算最大**2,000万円**まで保障します。また、一時金として10万円をお支払いします。



ガン先進医療の実例

先進医療技術名	技術の概要	1件あたりの先進医療費用平均
陽子線治療	放射線の一種である陽子線(陽子線)を病巣に照射することにより悪性腫瘍を治療する	約265万円
重粒子線治療	重粒子線(炭素イオン線)を体外から病巣に対して照射する治療法。	約313万円

出所:厚生労働省 第127回先進医療会議
[令和5年度実績報告(令和4年7月1日～令和5年6月30日) 先進医療Aに係る費用]より
(1万円未満切り捨て)

※先進医療技術の種類や実施医療機関等については変更されることがあります。
最新の先進医療の技術やその適応症等について詳しくは厚生労働省ホームページをご確認ください。

先進医療に係る費用(技術料)は保険診療の対象とならず、全額自己負担することになります。

一回の療養につき2,000万円を限度とし、通算最大2,000万円まで保障しますので、高額な治療に備えることができます。

また、一時金として10万円をお支払いします。(同一の先進医療による療養について1回を限度とします)。

- ・ガンに罹患したことでローンが完済となった後でも、ガン診断確定日から1年間、先進医療を保障します。
- ・同一被保険者さまにつき1口のみご加入いただけます。

(引受保険会社:カーディフ生命保険株式会社)

上皮内ガン・皮膚ガン保障

上皮内ガン、皮膚ガンと診断されたら、一時金として**30万円**をお支払いします。

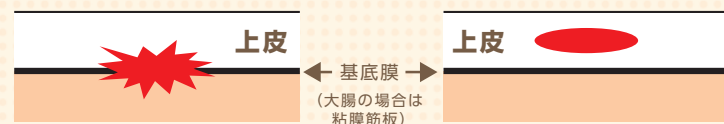
上皮内ガン・皮膚ガン保障の責任開始日以降に、①上皮内ガンに罹患し、医師によって診断確定されたとき、または②生まれて初めて皮膚ガン(皮膚のその他の悪性新生物)に罹患し、医師によって診断確定されたとき、給付金30万円をお支払いいたします。【お支払は保険期間を通じて1回のみとなります。】

■主な上皮内ガン

子宮頸ガンのステージ0期、大腸の粘膜内ガン、膀胱、尿路、乳管等の非浸潤ガンなど

- ・同一被保険者さまにつき1口のみご加入いただけます。

「ガン」と「上皮内ガン」の違い(イメージ図)



ガン(悪性新生物)
基底膜を越えて「浸潤」しており、
全身に「転移」する可能性がある。

上皮内ガン(上皮内新生物)
上皮内にとどまり「浸潤」しておらず、
「転移」の可能性がない。

(引受保険会社:カーディフ生命保険株式会社)

2

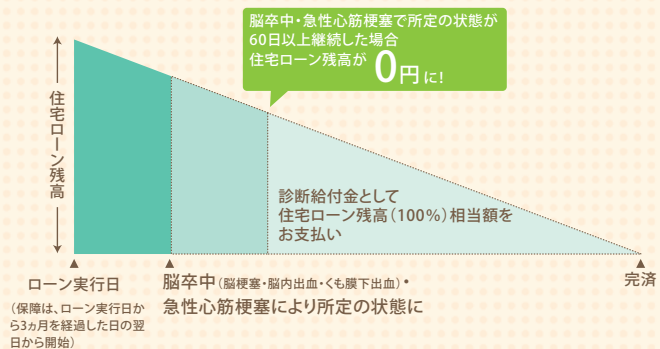
脳卒中(脳梗塞・脳内出血・くも膜下出血)、急性心筋梗塞で所定の状態が60日以上継続したら、住宅ローン残高が0円になります。

診断給付金

保障の開始日以降に「脳卒中」または「急性心筋梗塞」を発病し、その疾病により初めて医師の診療を受けた日から、その日を含めて60日以上所定の状態※が継続したと医師によって診断された場合、その時点での債務残高相当額が診断給付金として支払われ、債務の返済に充当されます。

※所定の状態:「労働の制限を必要とする状態(軽い家事等の軽労働や事務等の座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態)が継続した場合(急性心筋梗塞)」または「言語障害、運動失調、麻痺等他覚的な神経学的後遺症が継続した場合(脳卒中)」をいいます。

※保障開始日の前に発病した脳卒中および急性心筋梗塞については「診断給付金」をお支払いしません。

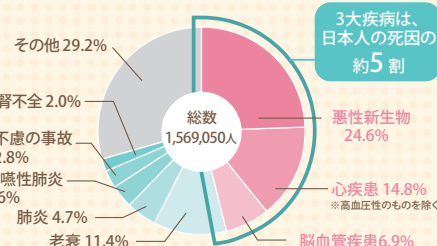


参考資料 4

主な死因別死亡数の割合

出所:厚生労働省「令和4年(2022) 人口動態統計(確定数)の概況」

※三大疾病(悪性新生物・脳血管疾患・心疾患)は、弊社が保障対象としている疾病と全く同一ではありません



三大疾病は、日本人の約半数がかかる病気。ガン、心疾患、脳血管疾患は、日本人の死亡原因の多くを占めており、約半数の人が、一生のうちにかかる病気といえます。

(引受保険会社:カーディフ損害保険株式会社)

3

5つの重度慢性疾患（高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性肝炎）により就業不能状態が12ヵ月間継続した場合、住宅ローン残高が0円になります。

債務繰上返済支援保険金

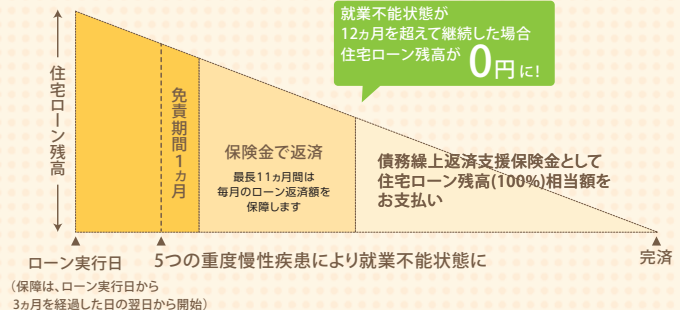
保障の開始日以降に5つの重度慢性疾患により就業できない状態となり、その日から12ヵ月を経過した日の翌日午前0時までその状態が継続した場合、その時点での債務残高相当額が債務繰上返済支援保険金として支払われ、債務の返済に充当されます。

就業不能信用費用保険金

ローン実行日以降に、5つの重度慢性疾患（高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性肝炎）を発病し、保障の開始日以降に就業できない状態となり、その状態が1ヵ月を超えて継続し、ローンの返済日が到来した場合、最長11ヵ月（保障期間を通算して36ヵ月〈支払限度期間〉）を限度として毎月のローン返済相当額が保険金として支払われ、毎月の返済に充当されます。

※就業できない（就業不能）状態：被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態をいいます。

※ローン実行日前の発病および保障開始日前に開始した就業できない状態については、「保険金」「債務繰上返済支援保険金」をお支払いしません。
（引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社）



4

病気やケガによる入院も保障します。

■保障開始日以降に、病気やケガにより入院した場合、

I. 入院費用保険金として、入院一時金10万円をお支払いします。

・入院費用保険金のお支払は、ローン期間を通算して12回を限度とします。

II. 入院保障保険金として、月々のローン返済相当額をお支払いします。

・入院保障保険金のお支払いは、1回の入院につき最長1ヵ月分、ローン期間を通算して36ヵ月分を限度とします。

・約定返済日まで入院が継続することが必要です。

・保険金がお支払された入院が終了した日の翌日から180日以内の再入院は、同一の入院として取り扱われ、保険金のお支払いが制限される場合があります。

※保障開始日は、ローン実行日（加入日）から3ヵ月を経過した日の翌日となります。



（引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社）

5

リビングニーズの特約

余命宣告（余命6ヵ月以内と判断）されたら、住宅ローン残高が0円になります。

・保障開始日以降に、医師の診断をもとに保険会社に余命6ヵ月以内と判断された場合、その時点のローン残高相当額が保険金として支払われ、ローンの返済に充当されます。

・ローン実行日から保障を開始します。

（引受保険会社：カーディフ生命保険株式会社）

6

女性配偶者が女性特有のガン（乳ガン・子宮ガン・卵巣ガンなど）と診断されたら、ガン一時金として100万円をお支払いします。

日常生活を支える女性配偶者まで幅広く保障することで、「さらなる大きな安心」につながります。

・住宅ローン契約者の配偶者（女性）が、保障開始日以降に生まれて初めて女性特有のガンに罹患し、医師により診断確定された場合、一時金100万円をお支払いします。

※保障開始日は、ローン実行日（加入日）から3ヵ月を経過した日の翌日となります。保障開始日の前に罹患した女性特有のガンについては、診断確定が保障の開始日以降であっても診断給付金をお支払いしません。

※「上皮内ガン（上皮内新生物）」は、診断給付金のお支払い対象となりません。「上皮内ガン（上皮内新生物）」には、乳管等の非浸潤ガンを含みます。

・主契約者と法律上の婚姻関係にある配偶者（女性）、事実上の婚姻関係にある配偶者および性別が同一であるが婚姻関係と異なる程度の実質を備える状態にある配偶者が対象となります。

・女性配偶者のお借入時年齢が満18歳以上50歳未満の方が対象となります。

（引受保険会社：カーディフ損害保険株式会社）

●「安心の保障付住宅ローン〈ハートフルプレミア〉」をお借入いただく場合は、住宅ローン店頭表示金利に0.3%を上乗せさせていただきます。

ご加入いただいたお客さまの声（一例）

※ガン保障特約付団信のガン給付金をお支払いしたお客さまから、カーディフ生命保険株式会社に寄せられたお客さまの声より抜粋

想像もしていなかった…



(30代男性)

これから放射線と抗ガン剤治療を長時間続ける予定のため、仕事は当分できない。

収入がなくなること、組んだばかりの住宅ローンなどの自分の将来に不安を持っていた。住居費から解放されたことで経済的負担も減り、これから落ち着いて治療に専念できる。加入するときは自分がこの若さでガンにかかるなど想像もしていなかった。銀行員に勧められても良いと思わなかったが、妻に勧められガン保障付きにした。妻も保険が出ると聞き、貴社に感謝している。



住宅ローンのことを気にせず治療に専念できるので安心です。

まさか自分が…



(40代女性)

子供がまだ高校生と中学生で、自分が働かなければならない。そんな中でガンに襲われた。普段、検診は受けていたので、まさか自分かと思い、収入の途絶とともに絶望的になった。自分に病が降りかかり初めて保障のありがたみを知った。

給付金支払いに感謝…



(40代男性の奥さま)

夫の入院中は、夫の症状とローン支払いが滞った場合のことを考えると寝られないほどだった。夫がまだ復帰できない中で、住居の心配をしなくても良くなったことに本当に感謝している。

病気と住宅ローンの二重の心配…。そんな中、給付金が受け取れるのは心強いです。



加入を勧められて感謝…



(30代男性)

ごく早期の胃ガンのため支払われるか不安に思っていた。自分はまだ若くガン保障の必要性を感じなかったが、妻が銀行員から話を聞き加入を勧めた。

仕事にも既に復帰し、主治医からも再発はまず無いと言われている状態で保険金がおおりて驚いている。加入を勧めてくれた妻に感謝している。

治ったあとも保険金は返さなくていいんです。



！ご注意ください

- ①「ガン」に罹患されたことがある方は、「ガン保障付住宅ローン」「安心の保障付住宅ローン〈ハートフルプレミア〉」、「連生ガン保障付住宅ローン〈パートナーイド〉」はご契約いただけません。
- ②ご契約の際には、お客さまの健康状態について所定の書面により告知いただきます。告知の内容によっては保険会社が契約をお断りすることがございます。（配偶者特約をご利用いただく場合は女性配偶者の告知も必要となります。）
- ③ただし、健康上の理由で加入できなかった方を対象とした、通常よりも引受範囲の広い「ワイド団信付住宅ローン」がございます。
 - ・住宅ローン店頭表示金利に0.3%を上乗せさせていただきます。
 - ・保障内容は「死亡・高度障害／リビングニーズ特約」のみとなります。
 ※くわしくは当行ホームページをご覧ください。
- ④お申込金額は最高2億円までとなります。なお、住宅ローンのお借入金額が1億円を超える場合は、事前に保険会社所定の診断書等の提出が必要になります。
- ⑤ガン保障、ガン先進医療保障、上皮内ガン・皮膚ガン保障の保障開始日は住宅ローンお借入日から91日目となります。脳卒中・急性心筋梗塞・5つの重度慢性疾患・入院保障・配偶者（女性配偶者の保障）特約の保障開始日はお借入日から3か月を経過した日の翌日からになります。
 - ※保障開始日前に罹患したガンについては、診断確定が保障開始日以降であっても診断給付金をお支払いしません。
- ⑥リビングニーズ特約の保障開始日は住宅ローンお借入日となります。
- ⑦虚偽告知等の告知義務違反があった場合は、保険金・診断給付金などが支払われない場合がございます。

保険金・診断給付金などのお支払には制限条件がございます。お申込にあたっては保険金・診断給付金のお支払い事由や支払われない場合などの保障内容の詳細について被保険者のしおり記載の「契約概要」「注意喚起情報」を必ずお読みください。

④ 地銀協3大疾病保障付住宅ローン

ポイント がん、急性心筋こうそく、脳卒中に備えた住宅ローンです。

団体信用
生命保険

+

3大疾病
保障特約

+

リビング
ニーズ
特約

がご利用いただけます。

ご利用になれる方の年齢

ローンお借入時満18歳以上満51歳未満、完済時満81歳未満の方

3大疾病保障特約について

「死亡」または「所定の高度障害」に加えて、保障開始日以降にがん・脳卒中・急性心筋こうそくにより所定の状態に該当した場合に、債務残高相当額の保険金が支払われ、債務の返済に充当されます。

リビング・ニーズ特約保険金

医師の診断に基づき生命保険会社により余命が6ヶ月以内と診断される場合に、債務残高相当額の保険金が支払われ、債務の返済に充当されます。

3大疾病保障特約の所定の状態とは

悪性新生物

保険期間中に、所定の悪性新生物に罹患したと医師によって、病理組織学的所見（生検）により診断確定されたとき

急性心筋こうそく

① 所定の急性心筋こうそくを発病し、その急性心筋こうそくにより初めて医師の診察を受けた日からその日を含めて60日以上労働の制限を必要とする状態（軽い家事等の軽労働や事務等の座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態）が継続したと医師によって診断されたとき
② 所定の急性心筋こうそくを発病し、その急性心筋こうそくの治療を直接の目的として、病院または診療所※において手術※を受けたとき

脳卒中

① 所定の脳卒中を発病し、その脳卒中により初めて医師の診察を受けた日からその日を含めて60日以上言語障害、運動失調、麻痺等の他覚的な神経学的後遺症が継続したと医師によって診断されたとき
② 所定の脳卒中を発病し、その脳卒中の治療を直接の目的として、病院または診療所※において手術※を受けたとき

※「病院または診療所」とは、次の各号のいずれかに該当したものとします。

- | |
|--|
| (1) 医療法に定める日本国内にある病院または患者を入院させるための施設を有する診療所
なお介護保険法に定める介護老人保健施設および介護老人福祉施設ならびに老人福祉法に定める老人福祉施設および
有料老人ホームは含まれません。
(2) 前号の場合と同等の日本国外にある医療施設 |
|--|

※急性心筋こうそくおよび脳卒中について対象となる「手術」とは治療を直接の目的として、器具を用い、生体に切断、摘除などの操作を加えるものであり、かつ次の①～④に該当するものを指します。吸引、穿刺などの処置および神経ブロックは除きます。

- | |
|---|
| ①開頭術 ②開胸術 ③ファイバースコープ手術 ④血管・バスケットカテーテル手術 |
|---|

※がん（悪性しゅよう・肉腫・悪性リンパ腫。白血病・上皮内がん・皮膚がんを含む）の既往歴のある方は、3大疾病保障特約リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険にはご加入できません。

※お申込金額は通算2億円までとなります。なお、5,000万円を超えるお借入の場合、保険会社所定の診断書等の提出が必要になります。

- 「地銀協3大疾病保障付住宅ローン」をお借入いただく場合は、住宅ローン店頭表示金利に0.2%を上乗せさせていただきます。

⑤ 地銀協一般団信住宅ローン

ポイント 幅広い年齢層に対応した住宅ローンです。

団体信用
生命保険

+

リビング
ニーズ
特約

ご利用になれる方の年齢

ローンお借入時満18歳以上満65歳未満、完済時満81歳未満の方

保険のお支払いについて

「死亡」または「所定の高度障害」に加えて、医師の診断に基づき生命保険会社により余命が6ヶ月以内と判断される場合に、債務残高相当額の保険金が支払われ、債務の返済に充当されます。

※お申込金額は通算2億円までとなります。なお、1億円を超えるお借入の場合、保険会社所定の診断書等の提出が必要になります。

保険金のお支払には制限条件がございます。ご加入にあたっては保険金お支払事由や支払われない場合などの保障内容の詳細については、「申込書兼告知書」に添付の「契約概要」、「注意喚起情報」、「個人情報の取扱いについて」および「申込書兼告知書」の裏面の内容を必ずお読み下さい。

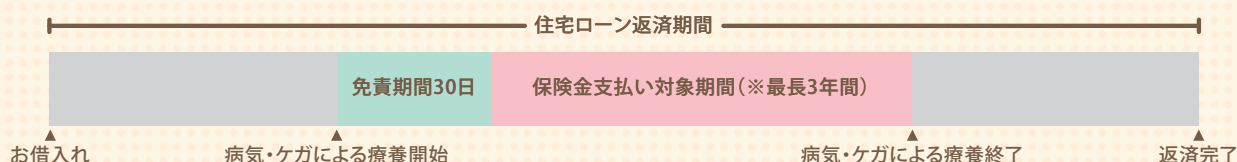
● 債務返済支援保険

債務返済支援保険は、お客さまのご希望により任意でご加入いただける「任意保険」です。30日を超える病気・ケガによる入院の場合（※1）、最長3年にわたり住宅ローンの毎月返済額相当額が保険金として支払われます。保険料は、別途ご負担いただきます（毎月ローンご返済口座より引き落としさせていただきます）。お客さまのご希望によりローンお借入れ後でもご加入いただけますので、ご希望がございましたら住宅ローンお取引店までお問い合わせください。

（※1）免責期間（30日）があります。

債務返済支援保険のイメージ

30日を超える病気・ケガによる入院や医師の指示による自宅療養によって就業できなくなった場合に最長3年間のローンの返済を保険金でカバーします。ボーナス払いを含めた年間返済額合計の1/12を1カ月分として最初の30日間（免責期間）を除き、最長3年間保険金として支払われます。ローン借入期間中は、原因が異なれば何度でも支払われます。



保険金お支払

（例）

住宅ローン契約内容

ローン返済期間25年

毎月返済額	60,000円 × 12カ月	= 720,000円
ボーナス返済額	240,000円 × 2回	= 480,000円
年間返済予定合計額		1,200,000円
	1,200,000円 × 1/12 = 100,000円（1カ月あたりの保険金）	



ご注意ください

「債務返済支援保険」の詳細につきましては、保険会社作成の専用パンフレット（当行窓口にご用意しております）、ご契約時の「加入依頼書兼告知書（お客様控）」および「重要なことから 債務返済支援保険について」を必ずお読みください。

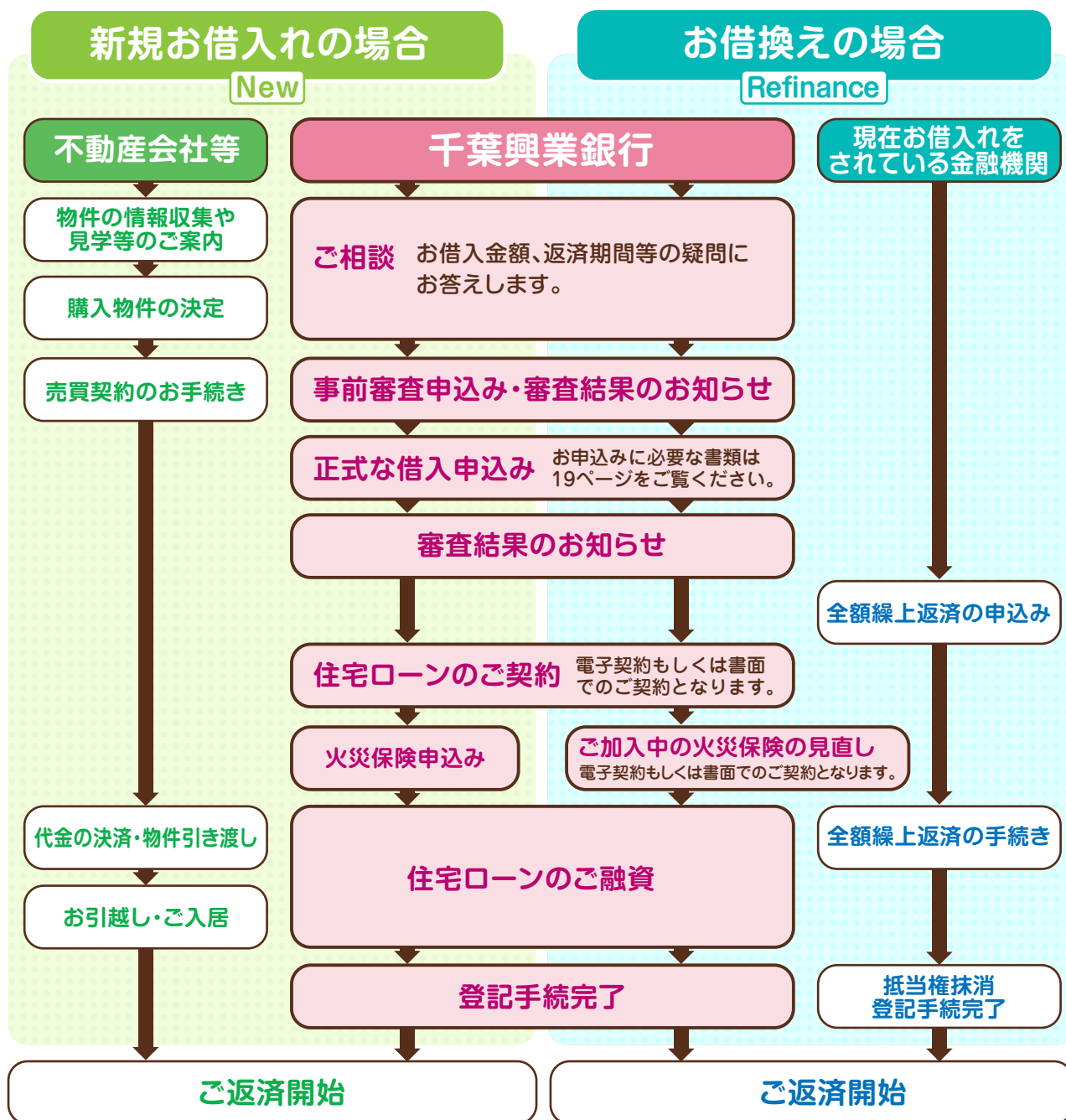
● 住宅ローン専用火災保険

住宅ローンご利用のお客さま専用の火災保険です。火災以外にも、落雷、ガス爆発、風災、雪災、水災、盗難、建物外部からの物体の衝突、漏水などによる水ぬれ、これら以外の不測かつ突発的な事故など、さまざまな事故による建物の損害を補償します。また、地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする損壊・埋没・流失による損害を受けた場合に補償される地震保険のご加入もおすすめています。

※原則として、時価相当額・お借入期間に見合う長期火災保険にご加入いただけます。

※保険料はお客さまのご負担となります。

※火災保険の詳しい内容については、ちば興銀窓口またはローンプラザにお問い合わせください。



※この手続きの流れは、一般的な事例です。くわしくは担当者からご説明させていただきます。

電子契約サービスのご案内

電子契約サービスとは、対面での住宅ローンのご契約手続き時に、契約書の書面へ自署・捺印する代わりに、電子化した契約書に電子署名を行うものです。

これにより、自署・捺印や印紙代等にかかるご負担を軽減することができます。

※ お取引内容によっては電子契約をご利用いただけない場合がございます。

※ 電子契約サービスをご利用いただく場合、1契約につき、5,500円（税込）の電子契約手数料が必要となります。



● 住宅ローンお申込み必要書類チェック表

	必要書類	通数	チェック欄	ご確認ください	各種書類の請求先等
お客さまご記入いただくもの	ちば興銀住宅ローン借入申込書 兼保証委託申込書	1通	☐		ちば興銀 各支店窓口 または ローンプラザ
	個人情報の取扱いに関する同意書	1通	☐		
	団体信用生命保険申込書兼告知書	1通	☐	※1、2	
	電子契約サービス利用(変更)申込書	1通	☐		
ご本人さま 確認資料	運転免許証またはマイナンバーカード等		☐		お客さま
	健康保険被保険者証		☐		
	住民票	1通	☐	発行後3ヵ月以内のもので、 ご家族全員の記載のあるもの	市区町村役場
給与 所得 のある 方	源泉徴収票		☐	直近のものを ご用意ください	ご勤務先
	住民税課税決定通知書または 住民税課税証明書	1通	☐		市区町村役場
個人 事業 主の方	確定申告書・同付表1～5	各1通	☐	それぞれ直近3期分をご用 意ください	お客さま
	納税証明書(その1・その2・その3)	各1通	☐		税務署
	市県民税の納税証明書	各1通	☐		市区町村役場
会社 役員 の方	法人の決算報告書		☐	直近3期分を ご用意ください	お客さま
物件の 確認資料	売買契約書(写)		☐		不動産業者 または 建築業者
	重要事項説明書(写)またはパンフレット		☐		
	建築請負契約書(写)または建築見積書(写)		☐		
	建築確認済証(写)〔配置図・案内図つき〕		☐		
	土地公図・地積測量図・建物図面	各1通	☐		
	不動産登記簿謄本(土地)	1通	☐	発行後1ヵ月以内のもの。 前面道路が私道の場合は 道路部分の謄本もご準備く ださい	
	不動産登記簿謄本(建物)	1通	☐	発行後1ヵ月以内のもの	
お借換えの 確認資料	住宅地図		☐		不動産業者
	現在お借入中のローンの返済予定表		☐		お客さま
	現在お借入中のローンの返済用口座通帳		☐	1年分	
	当初の不動産売買契約書 または当初の工事請負契約書		☐		
	当初の重要事項説明書		☐		
	当初の建築確認通知書		☐		
	現在ご加入いただいている火災保険証券		☐		

※1. お借入金額が1億円を超える場合、保険会社所定の診断書等の提出が必要となる場合がございます。

※2. 「女性配偶者の保障」をご利用いただく場合は、女性配偶者にも告知書のご提出をいただきます。

連帯債務者、担保提供者、連帯保証人の方がいらっしゃる場合など、別途書類をお願いすることがございます。くわしくは、ちば興銀窓口、またはローンプラザまでお問い合わせください。

住宅ローン商品説明動画「ローンシェルジュ」のご案内

住宅ローン説明動画「ローンシェルジュ」は、住宅ローンの商品内容や重要事項、お借入後の手続きなど住宅ローンのお借入にあたってご理解いただきたい事項を動画でわかりやすく説明するものです。

正式借入申込前から住宅ローンご契約前日までにご視聴をお願いしております。

くわしくは、ちば興銀の窓口またはローンプラザまでお問い合わせください。

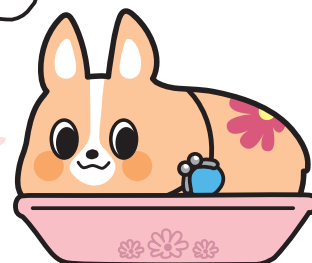




建物本体にかかるお金以外に、どのくらいのお金を用意しておけばいいの？



各種税金や手数料を合わせて、総額は住宅価格の3%~10%の費用が必要といわれています。引越し資金や家具購入資金などを合わせて、余裕のある資金計画を立てておくことが大切です。



● 住宅購入時に必要な主な税金・諸費用

マイホームを購入されるためには、住宅購入費用や建築費用以外にも、各種税金や手数料が必要となります。諸費用の総額は、新築住宅の場合で住宅価格の3~5%、中古住宅の場合で住宅価格5~10%が目安とされています。そのほか、引越し代やエアコン、家具などの購入費も必要となりますので、余裕をもった資金計画をおすすめします。

ちば興銀の各種住宅ローンでは、マイホームを購入される際に必要な費用のお借入れにもご利用いただけます。

【購入時に必要な費用】

売買契約に関する費用	売買契約時	印紙税・仲介手数料
住宅ローン契約締結時	住宅ローン借入時	印紙税(書面契約の場合)・手数料・火災保険料・登録免許税(抵当権設定登記)
登記のための費用	土地・建物所有権登記	登録免許税(所有権保存登記・所有権移転登記)・司法書士報酬
	建物表示登記	土地家屋調査士報酬
その他	取得時	消費税・固定資産税等精算金

【購入時とケースによっては必要となる費用】

取得時の費用	土地・建物の調査等	検査・保証料等、地盤調査・解体工事費(戸建)
	入居時	修繕積立基金(マンション)、水道加入金(戸建)、引越し費用、家具・照明代

【入居してから必要な費用】

取得時の税金	入居後すぐ	不動産取得税
所有時の税金	入居後、毎年	固定資産税、都市計画税

● 購入時に必要な費用参考例

【建築工事請負契約書、金銭消費貸借契約書に貼付する印紙税額】

＜建築工事請負契約書の場合＞

建築工事請負額	印紙税額
1,000万円超5,000万円以下	20,000円
5,000万円超1億円以下	60,000円
1億円超5億円以下	100,000円

(※軽減措置が適用される場合があります)

＜金銭消費貸借契約書の場合＞

借入金額	印紙税額
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
5,000万円超1億円以下	60,000円
1億円超5億円以下	100,000円

【抵当権設定に伴う費用】

お借入金額×4/1000(登録免許税:軽減措置が適用される場合があります)

登録免許税のほか、司法書士手数料など実費が必要になります。

● 事務取扱手数料

＜銀行事務取扱手数料＞

融資金額×2.2%(消費税込)

● 電子契約手数料

電子契約サービスご利用の場合に限り1契約につき以下の手数料が必要となります。

＜電子契約手数料＞ 5,500円(消費税込)

● 一部繰上返済

住宅ローンのお借入額の一部を毎回の返済とは別に返済することを「一部繰上返済」といいます。**方法および手数料はP.23、P.24をご覧ください。**

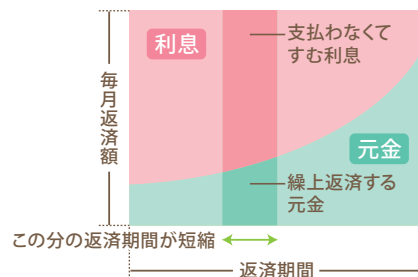
お借入後早めであるほど、また、繰上返済金額が大きいほど、支払利息を軽減でき、結果的にお借入期間中の総返済額を大きく減らすことが可能となります。

「一部繰上返済」には、主に次の方法があります。

① 期間短縮方式

月々のご返済額を変更せず、一部繰上返済額に応じて、お借入期間を短縮する方法です。

期間短縮方式にて返済できる金額および単位は下表【期間短縮方式の取扱金額】をご覧ください。



【期間短縮方式の取扱金額】

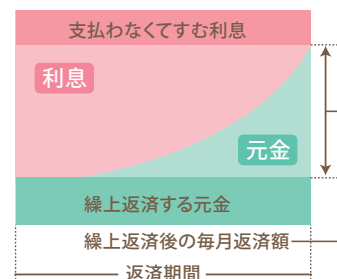
	増額（ボーナス）返済を利用されていない方	増額（ボーナス）返済を利用されている方
金額	1 カ月分のご返済元金以上	6 カ月分のご返済元金以上
単位	1 カ月分のご返済元金単位	6 カ月分のご返済元金単位

※一部繰上返済は毎月のご返済日に承ります。

② 返済額減額方式

お借入期間は今まで通りの期間にし、月々のご返済額を少なくする方法です。返済額減額方式の場合は、ご希望の金額を一部繰り上げ返済いただけます。

※一般的には、返済額減額方式よりも期間短縮方式の方がメリットは大きくなります。



一部繰上返済上の注意点

※増額（ボーナス）返済を利用されている方で、増額（ボーナス）返済日以外の日に繰上返済される場合には、未払利息の精算が必要となります。

※住宅取得等特別控除を受けられている方で、一部繰上返済後のお借入期間（当初お借入日からお借入期限まで）が10年未満となる場合は、住宅取得等特別控除が受けられなくなる場合がありますのでご注意ください。

● 全額繰上返済（完済）

住宅ローンのお借入額すべてを一括して返済することを「全額繰上返済（完済）」といいます。**方法および手数料はP.23、P.24をご覧ください。**

● 繰上返済の方法

インターネットバンキングで繰上返済をする場合

ちば興銀アプリおよびちば興銀ダイレクト（インターネットバンキング）で住宅ローンの一部繰上返済、全額繰上返済および残高照会サービスがご利用いただけます。

ポイント
1

一部及び全額繰上返済は手数料が無料です！

※くわしくはP24の「住宅ローンにかかる手数料」をご覧ください。

ポイント
2

**ご来店の必要なし、
ご自宅でご都合のいい時間にお手続きできます！**

※23:58～00:05の時間帯は、メンテナンスのためサービス時間外となります。

※ちば興銀アプリおよびちば興銀ダイレクト（インターネットバンキング）のサービス休止時間はお取り扱いできません。

- 一部繰上返済の場合、お取引金額は1回につき10万円以上で、「期間短縮方式」または「返済額減額方式」をお選びいただけます。
- 全額繰上返済の場合、自己資金による完済のみの取扱いとなります。抵当権抹消書類のご返却は、全額繰上返済完了後にご登録の住所へ郵送返却となり、1ヵ月程度のお時間がかかります。ご売却やお借換え等で繰上返済日当日に抹消書類が必要な場合は、必ず、店頭窓口にてお手続きください。
- 繰上返済日は、インターネットバンキングで申込手続きいただいた日以降、最初に到来する約定返済日となります（任意の日付指定はできません）。
- 一部、インターネットバンキングでの一部繰上返済および全額繰上返済がご利用できない住宅ローンがございます。
- ご返済が遅延している場合はご利用いただけません。
- くわしいご利用方法等については、ちば興銀ホームページをご覧ください。店頭窓口にお問い合わせください。

●店頭窓口にて、一部繰上返済または全額繰上返済（完済）をご希望の場合は、住宅ローンお取引店までお申し出ください。

※ご来店の際は、ご実印・ご返済用通帳・ご返済用通帳のお届け印をご持参ください。

※事前に来店のご予約をいただくと優先的にご案内できます。

● 完済時の手続きについて

住宅ローンのご返済が終わりますと、お借入れ時に住宅等に設定させていただいた抵当権を解除する手続きが必要となります。その抵当権の解除に必要な書類は、当行よりご連絡のうえお渡しさせていただきます。抵当権の解除の手続きは、お早めにしていただくことをおすすめいたします。

※抵当権の解除（抹消登記）費用は、お客さまの負担となります。費用としては登録免許税等が必要となります。（抵当権解除の手続きを司法書士に依頼する場合は、司法書士に対しての手数料も必要です。）

※抵当権の解除手続きについてご不明な点等ございましたら、住宅ローンお取引店窓口または司法書士にお尋ねください。

● 繰上返済にかかる手数料

1件1回あたり下記の手数料が必要です。

(税込)

一部・全額繰上返済	店 頭	銀行手数料	33,000円
	ちば興銀アプリおよび ちば興銀ダイレクト (インターネットバンキング)	銀行手数料	無 料

○ 金利タイプ別による手数料の違いはございません。

● 返済方法の変更における手数料

お借入後にローン契約を変更される場合は、1件1回あたり下記の手数料が必要です。

(税込)

返済方法の変更
5,500円

- ・「返済方法の変更」とは、増額（ボーナス）月の変更・借入期間の短縮・毎月返済部分元金と増額（ボーナス）返済部分元金の割合の変更および、お客さまの申し出に対して、特に〈ちば興銀〉が認めた場合の各種変更をいいます。
- ・上記変更手続きと一緒に、一部繰上返済を行う場合の手数料は、上記「繰上返済にかかる手数料」をご覧ください。

● 金利タイプの変更における手数料

お借入後に金利タイプの変更をする場合は、1件1回あたり下記の手数料が必要です。

(税込)

変動金利型⇒固定金利型	固定金利型の期間変更	固定金利型⇒変動金利型
5,500円	5,500円	無 料

- ・ご返済日までの期間が従前の固定金利期間より短い場合で、同一固定金利期間の選択が不可能な時は異なる固定金利型を選択されても無料となります。
 - ・同一期間の金利タイプ（固定金利期間）を選択される場合は、無料となります。
- 注）固定金利期間中は「変動金利型」への変更、および他の「固定金利型」への変更はできません。

● 住宅借入金等特別控除に係る残高証明書の取扱いについて

住宅資金の融資を受けられた場合に、一定の要件にあてはまるときは、所得税の税額控除（住宅借入金等特別控除）が受けられます。税額控除を受けるには、お借入金の「融資額残高証明書」が必要となります。「融資額残高証明書」は、毎年10月中旬頃に、取引店から郵送させていただきます。なお、初年度はお借入日の翌年1月中旬に郵送させていただきます（初年度における「住宅借入金等特別控除」申請手続きには、確定申告が必要となります）。

※住宅借入金等特別控除を受けるにはさまざまな条件がありますので、控除の対象となるかどうか、また、必要書類等については、控除を受けようとする税務署にご照会ご相談ください。



千葉興業銀行

ご相談はお近くのちば興銀ローンプラザへ

●千葉ローンプラザ●

千葉市中央区富士見町1-1-17 千葉駅前支店内2F ☎043-227-6791

●津田沼ローンプラザ●

船橋市前原西2-13-16 津田沼支店内2F ☎047-475-2541

ローンプラザ 営業時間 平日・土・日・祝日 10:00～15:00 ※12/31～1/3、5/3～5/5は休業

住宅ローンの詳細につきましては、店頭および ちば興銀ホームページに説明書を用意しております。
また、店頭表示金利やお申込方法、ご返済額の試算等については、ちば興銀ローンプラザまでお問い合わせください。



千葉興業銀行

ちば興銀ホームページ
www.chibakogyo-bank.co.jp

お問い合わせ先