

かいぎん

News-Release

令和6年1月4日

お客様各位

株式会社 沖縄海邦銀行

〒900-8686 那覇市久茂地2丁目9番12号

新商品「海銀住宅ローン（SMBC信用保証保証取付）」 取扱い開始について

平素より沖縄海邦銀行をお引立ていただき、厚く御礼申し上げます。

今般、SMBC信用保証株式会社を保証会社とする新商品「海銀住宅ローン（SMBC信用保証保証取付）」の取扱いを開始しましたので、お知らせ致します。

建築価格の高騰により、中古物件に対する需要も高まっているものと思われます。

本商品は、これまで銀行の住宅ローンでは対応が難しかった相当期間経過した中古住宅についても耐用年数に関わらず35年での取上が可能な商品となっております。

沖縄海邦銀行は、お客様のお役に立てる一番身近な銀行として、今後も魅力ある商品・サービスの提供に努めてまいります。

記

- 商品名 : 海銀住宅ローン（SMBC 信用保証保証取付）
- 取扱開始日 : 令和6年1月4日（木）
- 商品内容 : 別紙商品概要説明書ご確認ください

以上

【お問合せ先】

営業統括部 リテール戦略担当 担当：金城・高里 TEL：098-867-2124

【商品概要説明書】

海銀住宅ローン（SMBC 信用保証取付）

-令和 6 年 1 月 1 日-

項目	内容																
ご利用いただける方	・ 借入時の年齢が満 18 歳以上満 70 歳以下で完済時年齢が満 82 歳未満の方 ・ 前年度年収が 150 万円以上の方 ・ 同一勤務先に満 1 年以上お勤めの方（自営業者の方は同一営業開始後 3 年以上経過されている方） ・ 保証会社の保証を受けられる方 ・ 団体信用生命保険に加入が認められる方																
資金の使いみち	お申込人またはご家族がお住まいになるための住宅資金 ① 住宅の新築・土地付住宅（新築・中古）およびマンション（新築・中古）購入資金 ② 土地購入・住宅建築資金（ただし、1 年以内の着工、2 年以内の住宅建築（完成）が条件となります。） ③ 住宅の増改築・リフォーム資金 ④ 住宅取得に係る諸費用等/火災保険料・本ローンの保証料・事務手数料・登記費用等 ⑤ 他金融機関での住宅ローンの借換え資金																
ご融資金額	100 万円以上 1 億円以内（10 万円単位）																
ご融資利率	変動金利型 ・ 当行所定の基準金利（住宅ローンプライムレート）に連動して変動します。 ・ 毎年 4 月 1 日、10 月 1 日の年 2 回、当行の定める住宅ローンプライムレートを基準に見直しし、各々 6 月、12 月のご返済日の翌日より新しい融資利率を適用します。 ・ 融資利率に変動があった場合でも、返済額の元本部分と利息部分の割合を調整し、5 年間は返済額を変更しません。また、金利が大幅に上昇した場合でも、新返済額は旧返済額の 1.25 倍を上限とします。 ※現在のご融資利率については、お近くのかいぎん窓口、またはローンブラザ、ウェブサイト上のホームページでご確認いただけます。																
ご融資期間	1 年以上 35 年以内（1 か月単位） ※但し、ご購入物件の種類によりご融資期間に制限があります。また、借換の場合、原則既存借入分の残存期間以内または 35 年-既存借入経過期間のいずれか短い期間となります。																
ご返済方法	毎月元利均等方式 ※お借入の 50%まで半年毎のボーナス払い併用もご利用いただけます。																
担保	ご融資対象物件に保証会社が第一順位の抵当権を設定させていただきます。																
連帯債務者	収入合算者（配偶者、同居の親または子）の場合は、対象物件に共有持ち分を設定のうえ、連帯債務者として徴求させていただきます。																
保証会社	SMBC 信用保証株式会社																
保証料	分割支払型（毎月の利息収入の中から、銀行が分割で支払います。） ※保証料率は保証会社の審査により決めさせていただきます。																
保険	・ 団体信用生命保険…当行の指定する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…担保の建物には長期火災保険をおかけいただきます。保険料はお客様にご負担いただきます。																
融資実行手数料	・ 融資実行事務手数料：融資金額×2.0%（消費税別）をご負担いただきます。																
融資実行後の手数料	・ 繰上返済手数料（消費税別） <table><tr><th>変更のパターン</th><th>金額</th></tr><tr><td>一部繰上返済手数料</td><td>5,000 円※1</td></tr><tr><td>全額繰上返済手数料</td><td>5,000 円※2</td></tr><tr><td>条件変更手数料</td><td>5,000 円</td></tr></table> ・ 保証会社事務手数料（消費税別） <table><tr><th>変更のパターン</th><th>金額</th></tr><tr><td>担保差替え</td><td>10,000 円</td></tr><tr><td>担保の一部解除</td><td>10,000 円</td></tr><tr><td>抵当権の順位変更（劣後）</td><td>10,000 円</td></tr></table>	変更のパターン	金額	一部繰上返済手数料	5,000 円※1	全額繰上返済手数料	5,000 円※2	条件変更手数料	5,000 円	変更のパターン	金額	担保差替え	10,000 円	担保の一部解除	10,000 円	抵当権の順位変更（劣後）	10,000 円
変更のパターン	金額																
一部繰上返済手数料	5,000 円※1																
全額繰上返済手数料	5,000 円※2																
条件変更手数料	5,000 円																
変更のパターン	金額																
担保差替え	10,000 円																
担保の一部解除	10,000 円																
抵当権の順位変更（劣後）	10,000 円																

		相続・離婚等による債務引受	30,000 円	
※1：期間短縮の場合は無料となります。 ※2：当初貸出後、7 年以内の全額繰上返済の場合に手数料をいただきます。				

※返済試算額の入手方法：返済試算額はお近くの窓口またはローンプラザへお申出いただくか、ホームページ（<https://www.kaiho-bank.co.jp>）にてご確認ください。

※ご融資利率について、変動金利は年 2 回見直しがございます。詳しくは窓口までお問合せ下さい。

※審査の結果、ご希望にそえない場合がございます。