

関西みらい銀行の住宅ローン

お手続きガイド



住宅ローンの仕組みを動画で分かりやすく説明します！



● いつでもどこでも

お客さまのご都合のよい時にご視聴いただけます。

● ご契約時の所要時間を短縮できます

事前の動画視聴で、ご契約時のご負担を軽減できます。
※ご不明点がございましたら、ご契約時にお問合せください。

★ 便利な機能もご活用ください

倍速再生機能

ダウンロード機能

▶ ご視聴方法

方法 1 ご視聴はこちらから



関西みらい銀行

方法 2 当社ホームページから検索

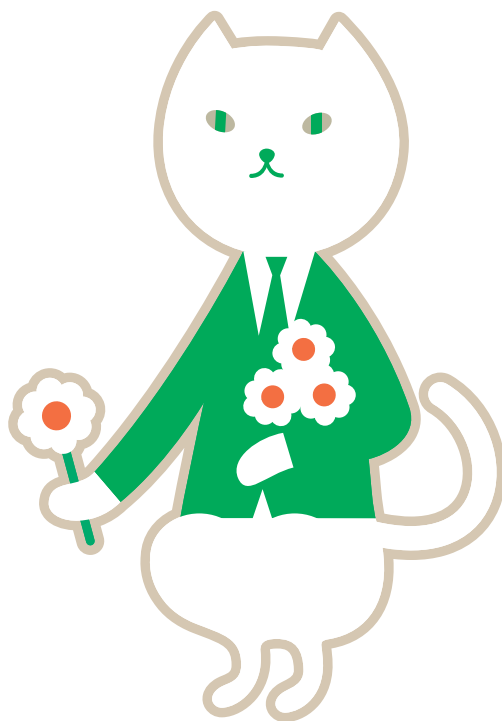


関西みらい銀行

この度は、関西みらい銀行の住宅ローンをお申込みいただき、誠にありがとうございます。

本お手続きガイドには、お客さまに関西みらいの住宅ローンをご利用いただくにあたっての重要な事項が記載されておりますので、十分にご確認いただきますようお願い申し上げます。

ご不明な点につきましては、ご相談、お申込窓口のローン担当までお問合せください。



目 次

ご契約にあたって

1. 保証会社のご利用	3
2. 保険	6
3. 金利	10
4. ご返済方法	15

お借入期間中のお手続き

1. お手続き方法	16
2. 返済予定などの確認	17
3. 固定金利特約期間の設定	18
4. 一部繰上返済	23
5. 全額繰上返済	30
6. お借入内容の変更	32

お手続きに関する手数料

住宅ローン関係主要手数料一覧表	33
-----------------	----

その他

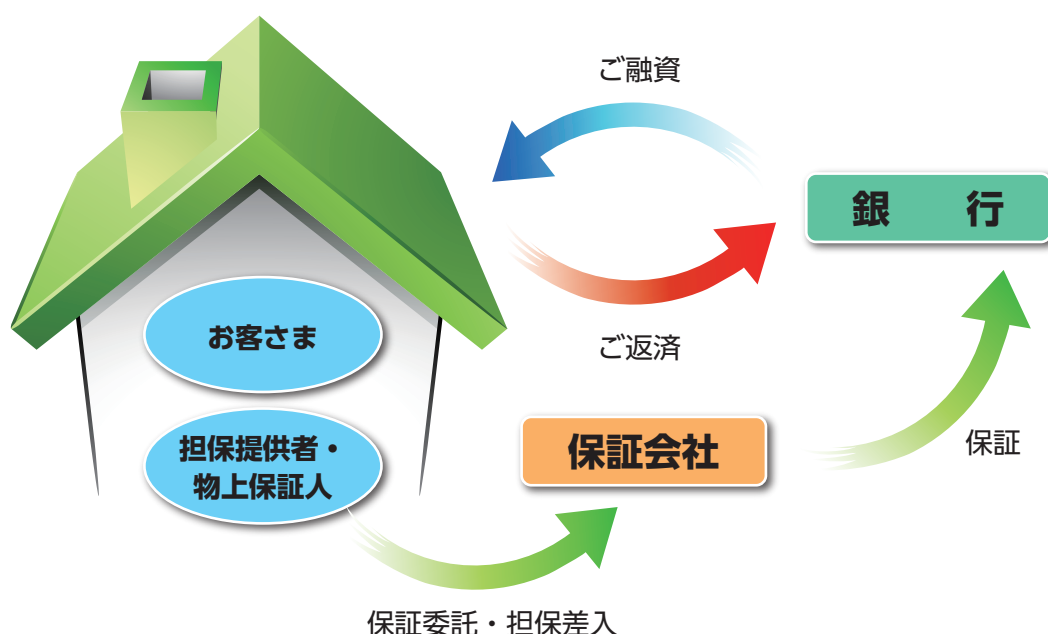
1. 住宅ローン控除	34
2. その他	34

ご契約にあたって

1. 保証会社のご利用

1 ご利用の仕組み

- ◆住宅ローンをご利用いただくにあたり、当社所定の保証会社をご利用いただきます。
- ◆当社所定の保証会社に対し、お借入対象物件（土地と建物）への抵当権を設定登記させていただきます。（設定登記費用はお客さまのご負担になります）
- ◆保証人は原則として不要です。ただし、当社または保証会社が必要と認めた場合、当社所定の保証会社に対する連帯保証人が必要な場合があります。



2 保証料のお支払い

- ◆当社所定の保証会社をご利用いただくにあたり、事務取扱手数料と保証料を保証会社にお支払いいただきます。
- ◆保証料のお支払方法は次の3通りからご選択いただけます。

(1) 保証料一括前払い型

- ・お借入時に一括して所定の保証料をお支払いいただきます。

(2) 保証料金利上乗せ型

- ・保証料はお借入金利に含まれます。
- ・お借入時に一括して保証料をお支払いいただく必要はありませんが、お借入金利は「保証料一括前払い型」のお借入金利に年0.2%を加えた金利になります。ただし、一部の提携ローンや審査結果によりご利用いただけない場合があります。（別途手数料33,000円、消費税等込み）
- ・保証料金利上乗せ型をご利用の場合、繰上返済時の返戻はございません。

(3) 融資手数料型

- ・保証料はお借入金利に含まれます。
- ・お借入時に一括して保証料をお支払いいただく必要はありません。
別途、当社へ住宅ローンの受付から完済に至る事務費用相当として融資手数料（お借入金額の2.20%[消費税等込み]）をお支払いいただきます。一部の提携ローンや審査結果によりご利用できない場合があります。
- ・融資手数料型をご利用の場合、繰上返済時の返戻はございません。

3 抵当権の設定

- ◆抵当権とは担保物件（不動産）を設定者（お借入人さま及び担保提供者さま）の占有にとどめ、その使用を認めながら、万一、お借入人さまがご返済になれなくなった場合は、当該担保物件を売却し、その売却資金から優先的に債務の返済を受けることのできる担保権のことです。

(1) 抵当権の種類

- ・抵当権には、特定の借入を担保とするための「普通抵当権」と不特定の借入を担保するための「根抵当権」とがありますが、住宅ローンの場合には原則として「普通抵当権」が設定されます。
- ・普通抵当権は、ローン終了時にその効力を失いますが、登記簿上の抵当権の登記が自動的に抹消される訳ではないため、住宅ローン契約が終了した場合には、抵当権の抹消登記手続きを行っていただく必要があります。その際はお取引店の窓口へご連絡ください。

(2) 担保となる不動産について

- ・住宅ローン契約により抵当権を設定された場合、担保物件にお住まいいただくのに支障はありませんが、主に以下の点について制限があります。

①銀行の承諾なしに他人に譲渡することができません。

- ◆売却される場合には、売却代金は優先的にローンのご返済にあてられます。
- ◆贈与などにより所有権の一部または全部を変更される場合には、新しい所有者の方に債務者または連帯保証人（5ページ）になっていただく場合があります。

②銀行の承諾なしに建物の取壊し等を行うことができません。

- ◆建物の増築や取壊しをご検討される場合や、建物が火災等の被害を受けられた場合には、お取引店の窓口へご相談ください。
- ◆担保となる物件の敷地内に別物件を建築される場合（建替えを含みます）や建物を増築される場合には、当該物件についても抵当権を設定していただく必要があります。

4 保証人

- ◆ 当社所定の保証会社をご利用いただきますので、保証人は原則として不要です。
ただし、次の場合は、該当する方に保証会社に対する連帯保証人になっていただきます。
 - ・ 当社が認める年収合算者がある場合、その年収合算者
 - ・ 保証会社が必要と認めた場合
- ◆ 連帯保証人とは、お借入人さまと連帯して債務の返済を保証していただきます。
 - ・ 万一、お借入人さまがご返済になれなくなった場合、連帯保証人さまが保証された債務について、全額お支払いいただく義務があります。
 - ・ 保証会社による代位弁済後、保証会社はお借入人さまに請求する前に連帯保証人さまに請求できます。
 - ・ 連帯保証人さまが複数いる場合でも、保証会社はそれぞれの保証人さまに保証債務の全額を請求できます。
- ◆ 物上保証人とは、ご自分が所有している財産を、お借入人さまの債務の担保としてご提供いただいた方（担保提供者）のことです。
 - ・ 物上保証人さまは自分の財産の上に担保（抵当権など）をご設定いただいているため、万一、お借入人さまがご返済になれなくなった場合、担保処分によりお支払いいただきます。
 - ・ ただし、債務を保証されたわけではないので、担保処分以外でお借入金をご返済いただく義務はありません。

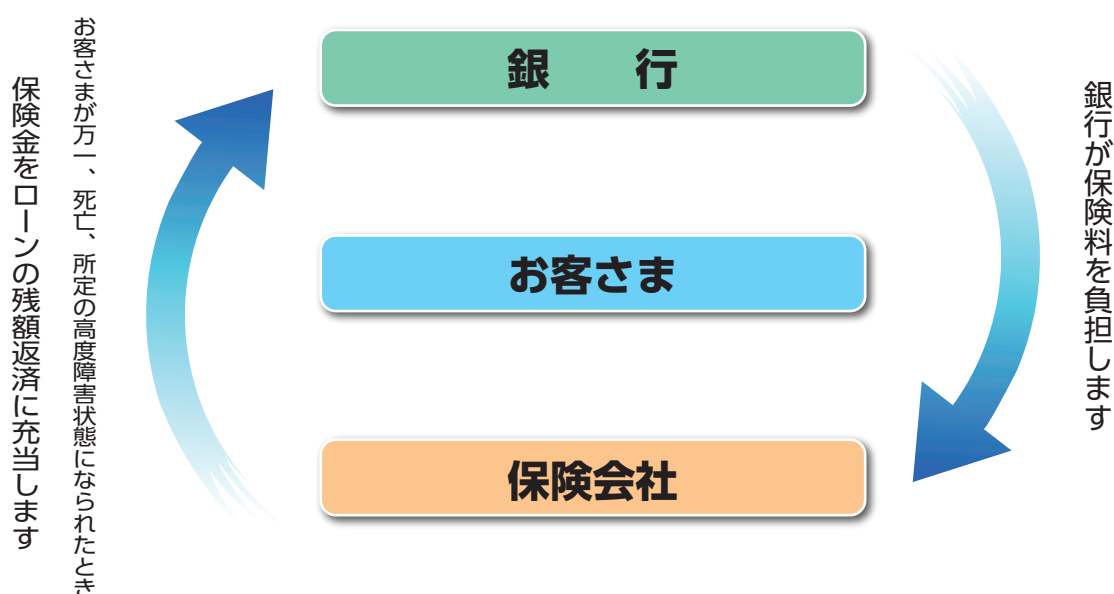


2. 保険

1 団体信用生命保険

- ◆団体信用生命保険とは、ローンをお借入れになったお客さまが被保険者（保障の対象となる方）となり、銀行が保険料を支払って保険金の受取人となる保険契約です。
- ◆同保険契約により、ローンをお借入れになったお客さまが、死亡または所定の高度障害状態になられた場合（特約によりこれ以外の状態が含まれるものもあります）には、保険会社から支払われる保険金をお客さまの債務の返済に充当します。

<団体信用生命保険のしくみ>



<特約付き団体信用生命保険等>（関西みらいの住宅ローン（全国保証(株)保証）を除く）

（1）三大疾病重点型全疾病保障付き団信

- ・生活習慣病を含めたすべての病気・けがでの入院保障。さらに三大疾病（がん・脳卒中・急性心筋梗塞）で所定の状態に該当した場合にも保障の対象となり、保険会社から支払われる保険金をお客さまの債務の返済に充当します。
- ・お借入金利は本特約に加入されない場合の金利に年0.4%を加えた金利になります。

（2）生活習慣病団信<入院プラスα>（あんしん11α）

- ・病気・けがの短期から長期までの入院を幅広くカバー。各種の一時金に加えてがんと10種類の生活習慣病で所定の状態に該当した場合には、保険会社から支払われる保険金をお客さまの債務の返済に充当します。
- ・お借入金利は本特約に加入されない場合の金利に年0.3%を加えた金利になります。

（3）入院保障付き一般団信

- ・死亡・所定の高度障害状態に加えて、短期～長期入院まで幅広くカバー。ほぼすべての病気・けがで12カ月を超えて入院したとき、保険会社から支払われる保険金をお客さまの債務の返済に充当します。
- ・お借入金利は本特約に加入されない場合の金利に年0.2%を加えた金利になります。

(4) ワイド団信、スーパー団信

- ・ 通常の団体信用生命保険よりも引受範囲を拡大した団体信用生命保険です。
- ・ 健康上の理由でこれまでご加入になれなかった方でも住宅ローンをご利用いただける可能性があります。

たとえば、高血圧 糖尿病 肝機能障害 など

- ・ お借入金利は通常の団体信用生命保険の金利にワイド団信の場合は年0.3%を加えた金利、スーパー団信の場合は年0.6%を加えた金利になります。

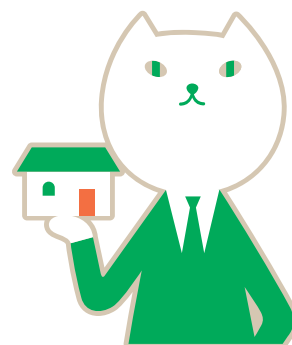
※これらの疾病におかかりの方が必ずしも通常の団体信用生命保険にご加入いただけないわけではありません。

◆<ご注意ください>

- ・ 団体信用生命保険はお借入期間中の中途加入・脱退はできませんので、ご了承ください。
- ・ 特約のみのご加入、お借入期間中の中途加入・脱退はできませんので、ご了承ください。
- ・ お申込みの「申込書兼告知書（お客さま控）」および「重要事項に関するご説明」または「被保険者のしおり」は大切に保管してください。
- ・ 健康状態によっては、保険会社が加入をお断りする場合があります。
- ・ 保険料は銀行が保険会社に負担しているため、生命保険料控除の対象外です。
- ・ 保険の責任開始日はお借入日または引受生命保険会社が加入を承諾した日のいずれか遅い日となります。

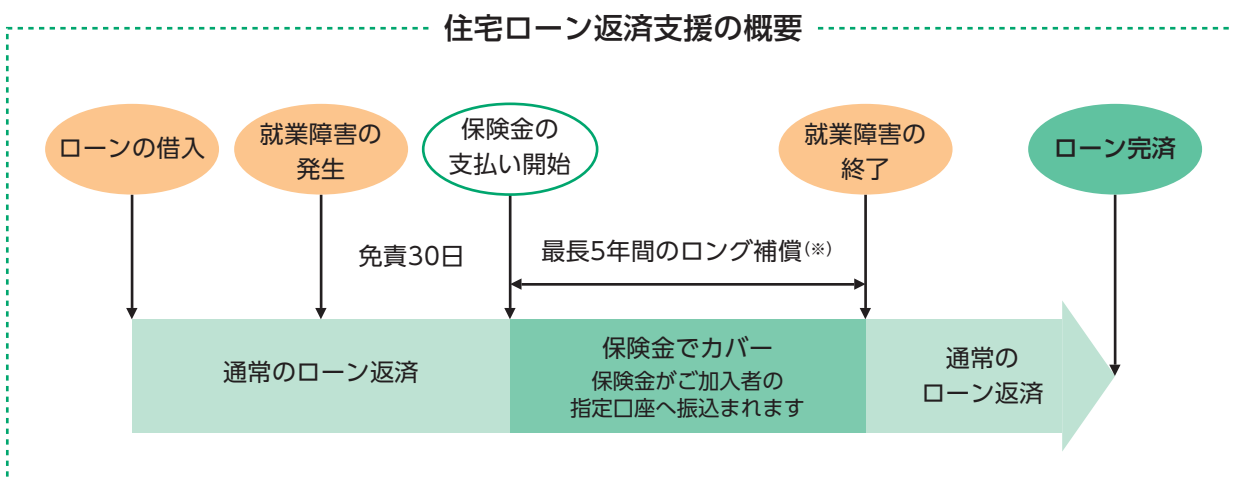
◆<万一の場合にご連絡いただく際のご注意点>

- ・ 万一、住宅ローンをご利用の方がお亡くなりになられたり、高度障害状態になられたりした場合には、直ちにお取引のある支店へご連絡ください。
- ・ ご加入時に記入いただく「申込書兼告知書」に事実を記入いただかなかったり、事実と反する記入をされたりした場合には、保険金が支払われない等の不利益をこうむる場合があります。
- ・ 保険のご請求についてのご連絡が遅れた場合、利息の一部について保険金が支払われずお客さまのご負担となる場合があります。
- ・ 詳しくは、ご加入いただいた「申込書兼告知書」裏面の追加説明および「重要事項に関するご説明」または「被保険者のしおり」をご覧ください。



2 住宅ローン返済支援保険 (関西みらいの住宅ローン (全国保証(株)保証)を除く)

- ◆住宅ローンをお借入れになったお客さまを被保険者、当社を保険契約者とし、被保険者が保険期間中に、30日を超える病気・ケガで就業障害となった際に、最長5年間にわたって保険金をお支払いし、ローンの返済をサポートする保険です。
- ◆就業障害とは、ご加入者(被保険者)が障害または疾病を被り、経験、能力に応じたいかなる業務にも全く従事できなくなった状態(入院もしくは医師の指示による自宅療養)をいいます。
ご加入者(被保険者)が死亡した場合は就業障害とはいいません。
就業障害発生日を含めて30日間は免責期間となります(病気・ケガによる就業不能期間が30日以内の場合は、保険金お支払いの対象とはなりません)。
- ◆ローン返済を保険金でサポートできます。
毎月返済額(ボーナス返済を含む)とほぼ同額のローン返済月額^(※)を保険金としてお支払いしますので、確実なローン返済に役立ちます。
(※)ローン返済月額=ローン年間返済額(ボーナス分を含む)÷12(最大100万円/月)
- ◆お借入金利は本保険に加入されない場合の金利に年0.2%を加えた金利になります。



※1回の事故について最長5年間(60ヵ月)

3 火災保険

- ◆火災による損害だけでなく、台風や大雨による水災など自然災害による損害も補償されます。
- ◆お借入の対象となる建物につきましては、火災保険のご加入をお願いします。
火災保険のご加入手続きは、ローンのお借入日までをお願いします。
- ◆保険料はお客さまのご負担になります。
- ◆「家財保険」「地震保険」もご検討ください。
火災保険のご契約にあたっては、「建物」だけでなく「家財」についてもご加入されることをおすすめします（建物のみのご契約では家財の損害は補償されません）。
また、「地震保険」についてもあわせてご検討ください。地震保険にご加入されない場合、地震・噴火・それらによる津波を原因とする火災、損壊、流失による損害は補償されません。
- ◆関西みらいの住宅ローン専用火災保険
火災保険にはお客さまご自身でご加入いただけますが、関西みらい銀行で住宅ローンをご利用される方（および現在住宅ローンをご利用されている方）は、関西みらいの住宅ローン専用火災保険にご加入いただけます。なお、火災保険のご契約期間はローンお借入期間内までとなりますが、お借入期間5年超のお客さまは、以下の特徴その2に記載のとおり、保険期間5年でご契約いただいた場合、繰上返済等による期間短縮に関わらず、火災保険ご契約時点のローンお借入期間まで継続が可能です。ご希望の場合は、担当者にお申付けください。
- ◆＜関西みらいの住宅ローン専用火災保険の特徴＞

特徴 その1

金融機関団体・集団扱割引が適用されています。ただし、地震保険契約には適用されません。

特徴 その2

保険期間5年（自動継続方式付帯）でご契約なら、当初の火災保険契約時点でのお借入期間を限度に割引を適用した契約継続が可能です。

特徴 その3

再調達価額^(※)を基準にお支払いします。
保険金は再調達価額を基準にお支払いしますので、建物の再建が可能となります。

（※）「再調達価額」とは、保険の対象と同一の構造、質、用途、規模、型、能力のものを再築または再取得するのに必要な金額のことです。

- ◆自動継続時の火災保険料および地震保険料のお引落口座は、住宅ローンのご返済口座をご指定いただきます。全額繰上返済の際のお手続きについては、P30をご参照ください。

3. 金利

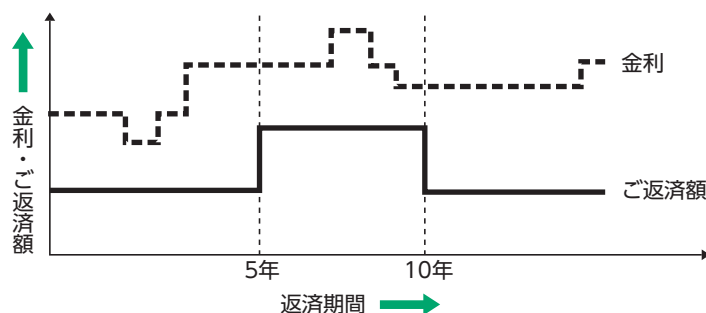
1 金利タイプ

- ◆関西みらいの住宅ローンの金利には、「変動金利型」、「固定金利選択型」、「全期間固定金利型」の3タイプがあります。

(1) 変動金利型

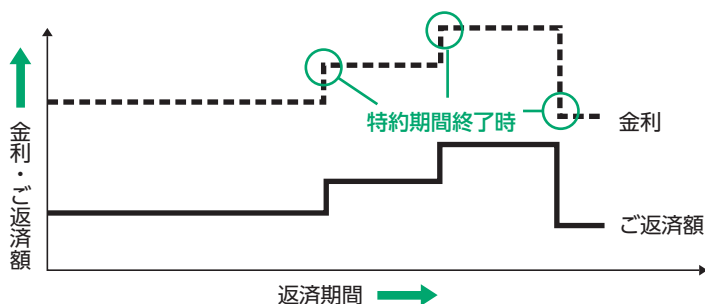
- ・お借入期間中、お借入金利の見直しを年2回行い、ご返済額の見直しは5年毎に行います。従ってお借入金利ならびにご返済額は、お借入全期間にわたって必ずしも一定であるとは限りません。

〈イメージ図〉（元利均等返済の場合）



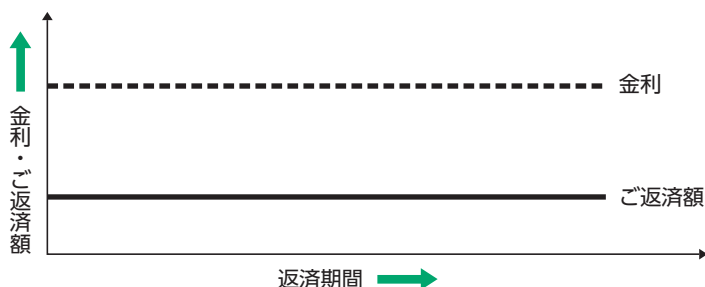
(2) 固定金利選択型

- ・2年、3年、5年、7年、10年、15年または20年のいずれかの固定金利特約期間を設定することができます。
- ・設定した固定金利特約期間は当社所定の固定金利が適用されますので、その期間は、お借入金利並びにご返済額が一定です。（固定金利特約期間中の金利は変更できません）
- ・お借入金利は、お申込時の金利ではなく、お借入時または設定時の金利となります。



(3) 全期間固定金利型

- ・お借入金利ならびにご返済額は、お借入全期間にわたって変わりません。お借入期間によって、お借入金利が異なります。

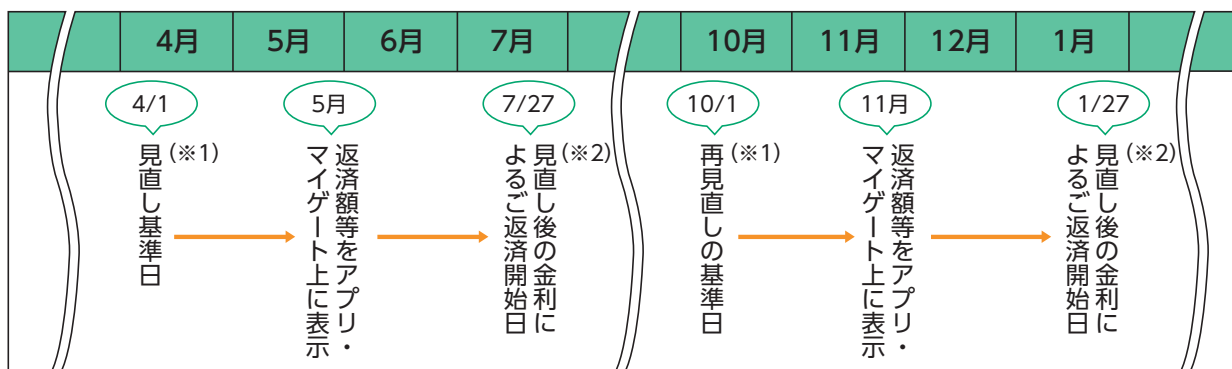


2 変動金利型のしくみ

(1) お借入金利の見直し

- ・毎年4月1日と10月1日現在の当社所定の「ローン基準金利」に基づいてお借入金利を見直します。
 - ・4月1日基準、10月1日基準のお借入金利は、それぞれ7月、1月のご返済から適用されます。
 - ・金利見直し後のご返済額等（元金と利息の内訳、お借入金利、お借入残高等）はマイゲートまたは、りそなグループアプリでご確認ください。
- なお、別途書面での返済予定表の発行をご希望の場合は、ローンお取引店でのお手続きが必要となります。ご発行には1通あたり440円（消費税等込み）の手数料が必要です。

【例】毎月のご返済日を27日に指定した場合



(※1) ボーナス返済を併用されている場合は、ボーナス返済分のお借入金利の見直し基準日および新金利適用開始日も同じになります。
(※2) 見直し後の金利は、前月約定返済日の翌日から適用されます。

(2) ご返済額の見直し

- ・変動金利型におけるご返済額の見直し方法は以下のとおりです。

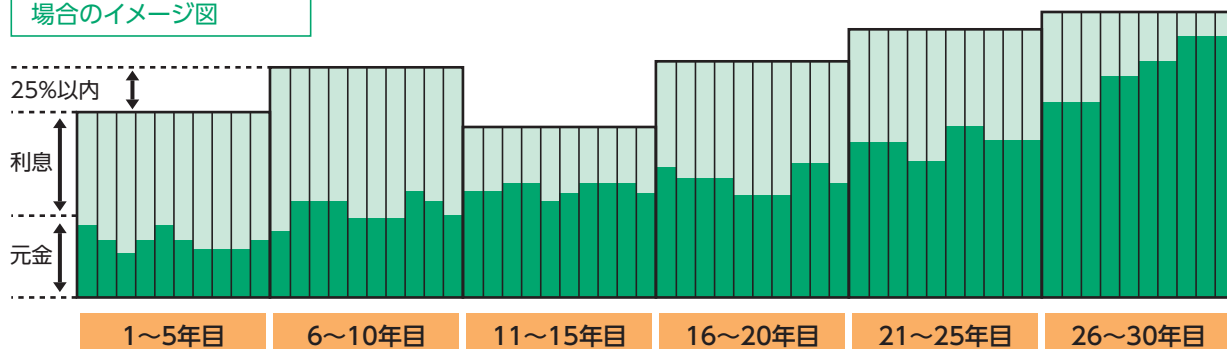
①返済額5年毎見直しルール

10月1日を基準とする5回目の金利の変更が行われるまでは、その間に金利が変更されてもご返済額は一定です。（毎月のご返済額のうち、元金と利息の割合だけを変更します）

②返済額見直し125%ルール

5年目の10月1日の金利変更時にはご返済額を再計算しますが、金利の上昇により返済額が増える場合でも、ご返済額は前回までのご返済額の125%を限度とします。以降、10年目、15年目・・・と5年ごとにご返済額を同様に再計算します。なお、ご返済額が減少する場合は、下限を定めず減額します。

お借入期間を30年とした場合のイメージ図



(3) ご注意ください

①お借入期間中のご返済額の見直しについて

5年ごとに見直される毎回のご返済額が「返済額見直し125%ルール」によって抑えられた結果、元金や利息のご返済が最終回返済日まで持ちこされた場合、最終回のご返済額に加算してお支払いいただきます。

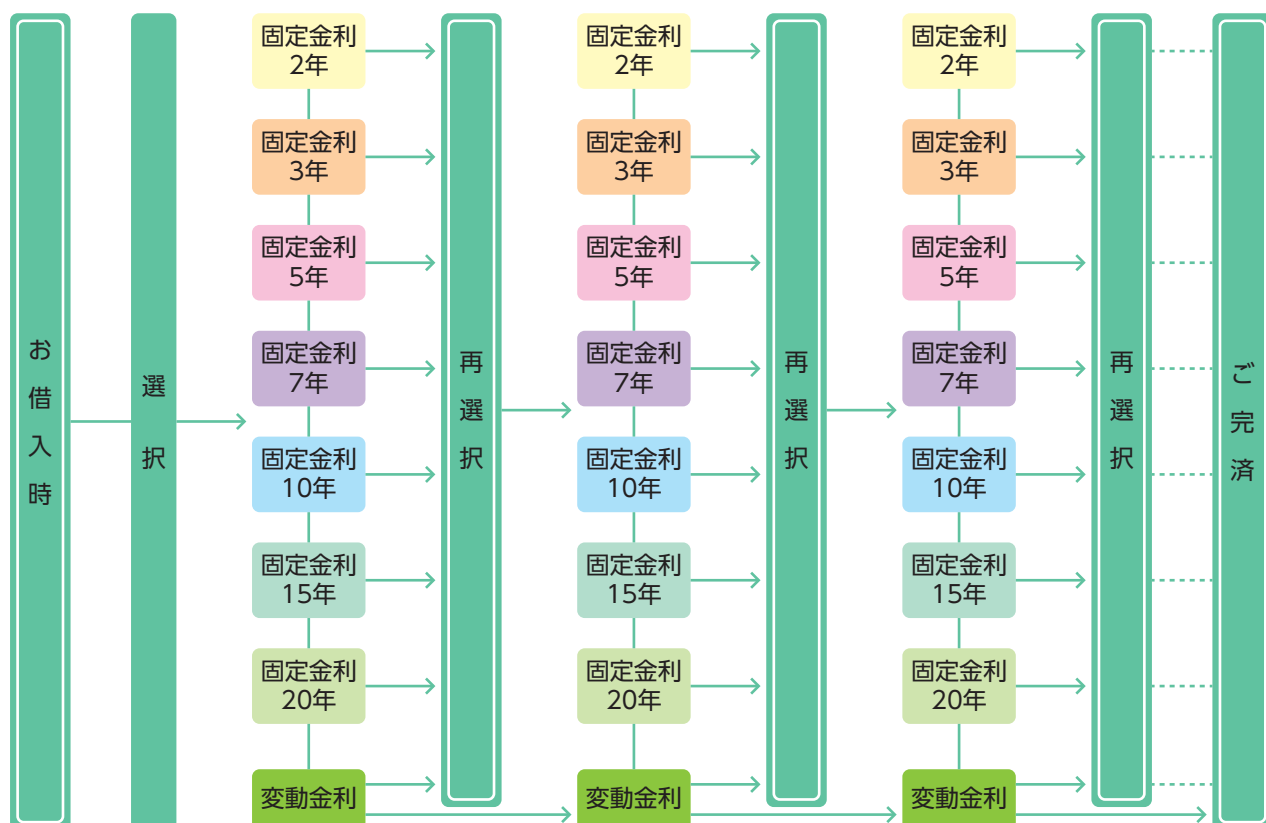
②未払利息の取扱い

お借入金利が急激に上昇すると、見直し後の金利による利息が毎月のご返済額を上回る場合があります。この上回った利息は、未払利息として、翌月以降に繰り延べられます。金利の低下等により、毎月の利息がご返済額を下回れば、その差額はそれまでに発生した未払利息がゼロになるまで未払利息に充当されますが、その間は元金部分が減少することはありません。また未払利息が最終回返済日まで持ちこされた場合、最終回のご返済額に加算してお支払いいただきます。

3 固定金利選択型のしくみ

(1) お借入金利の見直し

- ・固定金利特約期間中は、変動金利、異なる期間の固定金利選択型や全期間固定金利型への変更やご返済額の見直しはありません。
- ・固定金利特約期間終了後、変動金利型または再度固定金利選択型を選択することができます。「固定金利特約期間終了のご案内」を固定金利特約期間終了日が属する月の前々月末日までに、お届けのご住所あてにお送りします。
- ・月末営業日に、翌月の金利を店頭などでお知らせします（金利は毎月見直します。原則として月内は同一ですが、金融情勢等により、月内に変更する場合があります）。
- ・お借入れの残存期間よりも長い固定金利特約期間を選ぶことはできません。

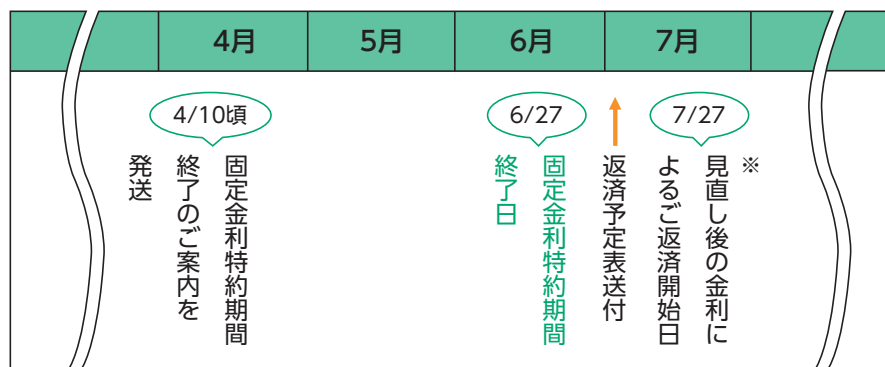


※ご返済のイメージ図

①固定金利特約期間終了後、変動金利型をご選択の場合

- ◆固定金利特約期間終了後、お借入金利は自動的に変動金利型に移行しますので、お手続きは不要です。
- ◆適用金利は、移行時点の当社所定の金利が適用されます。
- ◆固定金利特約期間終了後のお借入金利やご返済額などについては、固定金利特約期間終了日以降に、当社からお送りする返済予定表にてご確認ください。

【例】毎月返済日27日、6月に固定金利特約期間が終了する場合



※見直し後の金利は、前月の毎月返済日の翌日(ここでは6/28)から適用になります。

②固定金利特約期間終了後、固定金利選択型をご選択の場合

- ◆所定のお手続きをしていただくことで、固定金利特約期間終了後も、再度、固定金利選択型を選択することができます。固定金利特約期間は2年、3年、5年、7年、10年、15年または20年から選べます。お手続きには、所定の手数料が必要です。
- ◆再設定後の適用金利は、再設定時点の金利が適用され、お手続き後、初めて到来するご返済分より新しいご返済額となります。
- ◆最終返済期日まで2年（返済回数24回）未満のお客さまは、再度固定金利特約期間を設定することはできません。最終返済期日まで変動金利となりますので、ご注意ください。

(2) ご注意ください

①お借入期間中のご返済額の見直し

- ◆新しい適用金利によっては、新しいご返済額が前回のご返済額よりも増額になる場合があります。その場合、増額幅の上限（「返済額見直し125%ルール」）はありませんので、金利水準によってはご返済額が前回よりも大幅に増加する場合も想定されます。

②固定金利選択型の再設定

- ◆変動金利型移行後においても、固定金利選択型の再設定が可能です。その場合、再度所定のお手続きおよび手数料が必要です。ただし、全期間固定金利型への切替はできません。

4 金利タイプのご選択にあたって

(1) お借入時の金利

- ・実際のお借入金利は、お借入日現在の当社所定の金利が適用されます。
お申込時の金利とは異なる場合がありますので、ご注意ください。

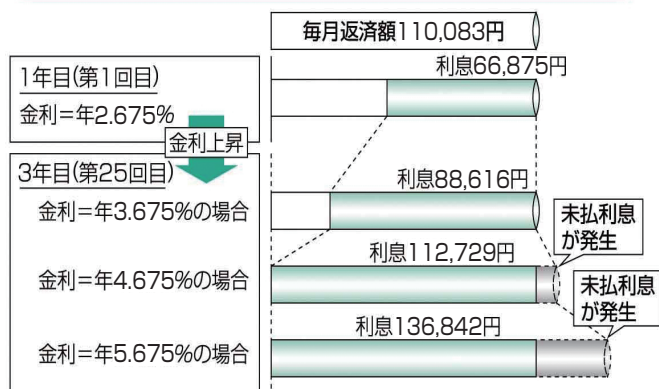
(2) 金利の水準

- ・現在の金利水準が今後も一定であるとは限りません。金利タイプの決定にあたっては、現在の金利水準だけで判断するのではなく、今後の金利水準が変動した場合の影響も念頭においてご判断ください。

※「変動金利型」や「固定金利選択型」は、市場金利が上昇すると、お借入金利の上昇やご返済額の増加につながる場合があります。

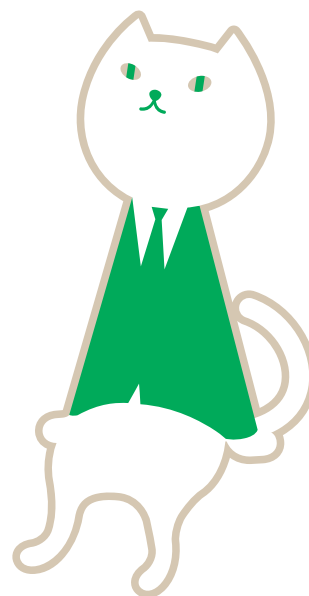
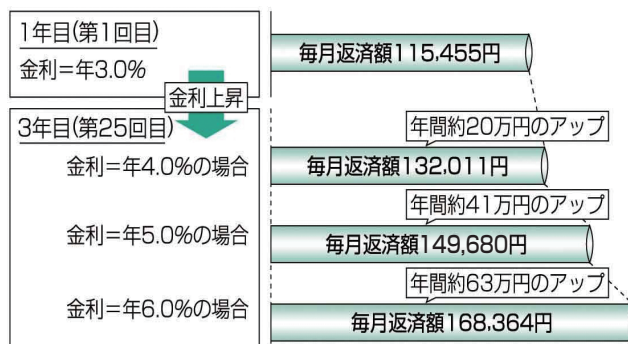
例 変動金利型をご利用される場合

- ・3,000万円(返済期間35年、ボーナス返済なし)
- ・当初は、**変動金利[年2.675%]**



例 固定金利選択型をご利用される場合

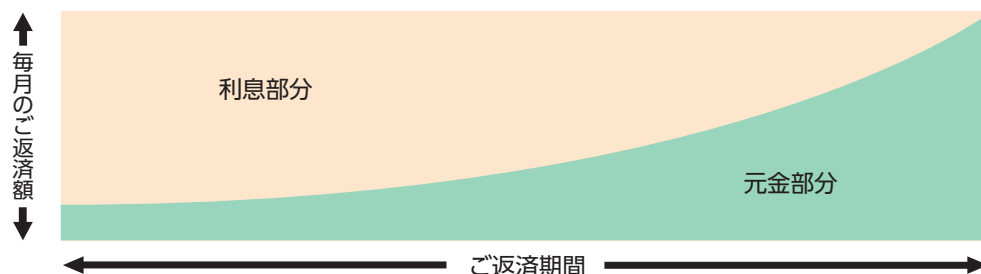
- ・3,000万円(返済期間35年、ボーナス返済なし)
- ・当初は、**固定金利特約期間2年[年3.00%]**



4. ご返済方法

1 元利均等返済

- ◆関西みらいの住宅ローン商品は「元利均等返済」のお取扱いになります。

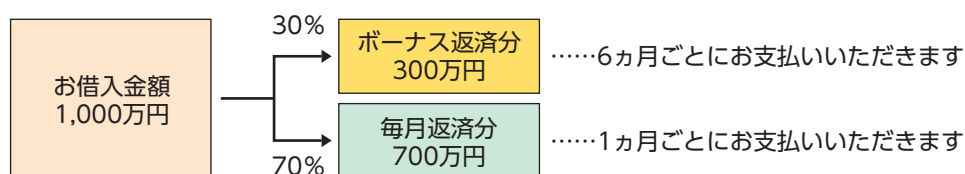


- ◆住宅ローンの毎回のご返済額（「元金」と「利息」の合計）を一定の金額とすること返済になります。

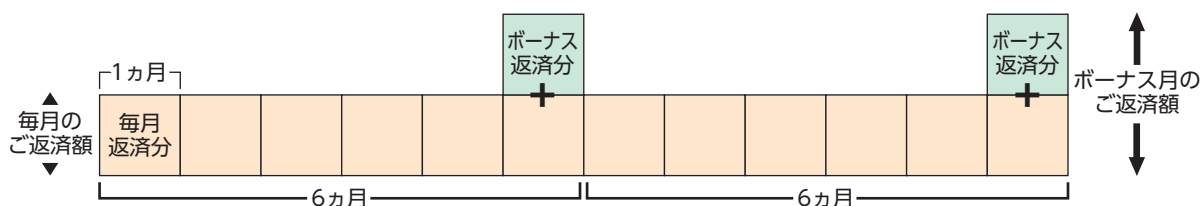
2 「毎月返済」と「ボーナス返済」

- ◆ローンのご返済は、毎月ご指定いただいた日に、ご指定の預金口座から自動的に引落されます。
- ◆ボーナス時の増額返済も併用できます。（ただし、ボーナス返済分はお借入金額の50%以内となります。）

【例】 お借入金額1,000万円、ボーナス返済分30%の場合



- ◆ボーナス返済をご利用の場合、6ヵ月ごとにボーナス返済分を毎月返済分に加えてご返済いただきます。ボーナス月にはご返済額が増えますが、毎月のご返済額をおさえることができます。



- ◆<ご注意ください>

- ・ご返済日が当社の休業日の場合は、翌営業日のご返済となります。
- ・万一ご返済が遅れた場合は、返済額の元金に対し年14%の損害金がかかります。（1年を365日とし、日割りで計算します）

お借入期間中のお手続き

1. お手続き方法

- ◆お手続き方法は「りそなグループアプリ」、「マイゲート（インターネットバンキング）」、「店頭」の3通りがあります。
- ◆お手続きの種類（固定金利特約期間の設定、一部繰上返済、全額繰上返済、お借入内容の変更、返済予定の確認等）によりご利用できるサービスが異なります。
- ◆お借入期間中の変更手続きには銀行所定の手数料がかかります。お手続き方法により異なりますのでご注意ください。

1 りそなグループアプリ

- ◆スマートフォンで「りそなグループアプリ」をダウンロードしセットアップすることでご利用いただけます。
- ◆ご利用条件
 - ・関西みらい銀行にて所定の住宅ローンをご利用いただいている方
 - ・りそなグループアプリをご利用いただいている方
 - ・住宅ローンの返済用預金口座をメイン口座に登録していただいている方
 - ・スマートフォンをご利用の方
 - ・りそなグループのキャッシュカードをお持ちの個人のお客さま※事業用口座にはご利用いただけません。
- ◆一部お取扱いできない商品やお借入れ状況によってご利用いただけない場合がございます。

2 マイゲート

- ◆「マイゲート」とは、パソコン、スマートフォンなどからインターネットでお取引いただけるサービスです。
- ◆ご利用条件
 - ・関西みらい銀行にて所定の住宅ローンをご利用いただいている方
 - ・マイゲートをご利用いただいている方※事業用口座にはご利用いただけません。
 - ・住宅ローンのご返済用預金口座をマイゲートのサービス利用口座に登録していただいている方
 - ・パソコン、スマートフォンをご利用の方（モバイルからのご利用はできません）
- ◆一部お取扱いできない商品やお借入状況によってお手続きできない場合がございます。

3 店頭

- ◆住宅ローンのお取引のある支店にてお手続きできます。（原則、お取引のない支店ではお取扱いできません。）

2. 返済予定などの確認

- ◆返済予定やお借入金利などは原則マイゲートまたは、りそなグループアプリでご確認いただけます。

1. ご注意点

- ◆自治体等の利子補給制度の申請に返済予定表が必要な場合は、マイゲートまたは、りそなグループアプリの画面を印刷したものでお手続き可能か、自治体等にご確認ください。
- ◆返済予定表の書面での発行をご希望のお客さまはローン取引店でのお手続きが必要となります。下記「2.ご確認方法」(3)をご確認ください。

2. ご確認方法

(1) りそなグループアプリ

- ◆アプリ画面「お借入れ」の「住宅ローン」から返済予定・お借入れ利率等をご確認いただけます。



ダウンロードは
こちら



○Apple、AppleのロゴおよびApp Storeは、米国およびその他の国で登録されたApple Inc.の商標です。○Google PlayおよびGoogle Playロゴは、Google LLCの商標です。

(2) マイゲート

- ◆マイゲートの「返済予定照会」画面から返済予定・お借入れ利率等をご確認いただけます。

(3) 店頭

- ◆以下に該当し、返済予定表の書面での発行をご希望の場合、ローン取引店でのお手続きが必要です。なお、返済予定表の書面での発行には手数料が必要となります。
手数料の金額は「お手続きに関する手数料」ページをご参照ください。
 - ・変動金利型を選択し、年2回の金利見直しに伴う返済予定表の継続的な発行をご希望のお客さま
 - ・継続的ではないが、書面で返済予定表の発行をご希望のお客さま
- ◆お借入れのご本人さまがローンお取引店にご来店ください。
お手続きには、ご返済用預金口座のお届け印、お通帳またはキャッシュカード等口座番号の分かるものをご持参ください。
※ご返済用預金口座が無印鑑口座の場合はキャッシュカードをご用意ください。
- ◆返済予定表は郵送でお届け住所にお送りします。

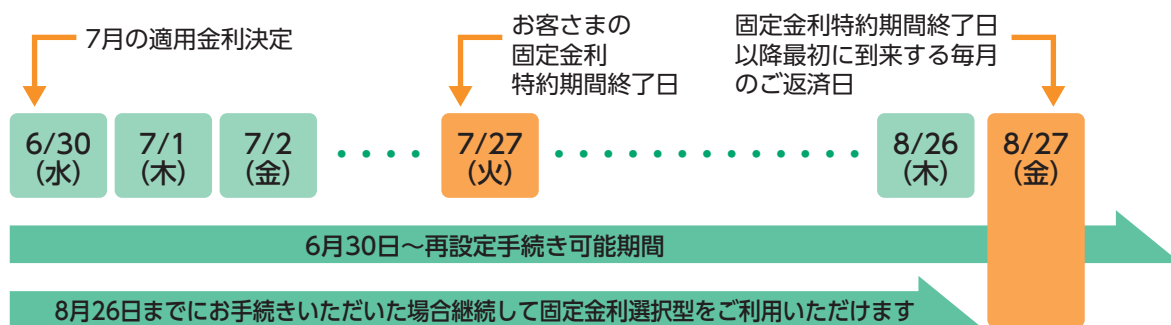
3. 固定金利特約期間の設定

- ◆固定金利特約期間を設定することができるのは以下の場合です。
 - ・変動金利型をご利用中の方が固定金利特約期間を設定する場合
 - ・固定金利特約期間終了後、再度固定金利特約期間を設定する場合
- ◆固定金利特約期間を設定する場合には、銀行所定の手数料がかかります。

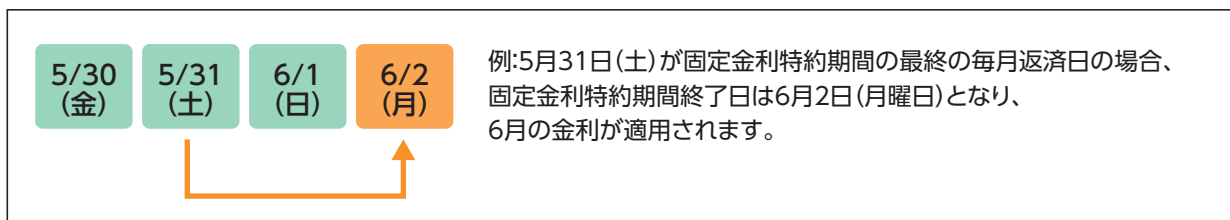
1 ご注意点

- ◆適用金利は前月末営業日に決定します。固定金利特約期間再設定のお手続きは、新しい適用金利決定後となります。（適用金利決定前にはお手続きできません。）
- ◆固定金利特約期間を設定する場合の金利は、設定手続き時点の金利が適用されます。
- ◆店頭表示金利は金融情勢等の大幅な変動があった場合には月中に変更する場合があります。
- ◆継続して固定金利特約期間を設定されたい場合は、固定金利特約期間終了日以降、最初に到来する毎月のご返済日の前営業日までにお手続きください。

お手続きのスケジュール例



- ◆固定金利特約期間中で、継続して固定金利特約期間の設定を希望される場合、固定金利特約期間終了日の金利が適用されますが、固定金利特約期間終了日と銀行休業日が重なり、かつ翌営業日が翌月となる場合は、翌月の金利が適用されます。



- ◆全期間固定金利型への切替はできません。

- ◆ 以下の場合、固定金利特約期間の設定はできません。
 - ・ お借入れの残存期間が設定後の固定金利特約期間より短くなる場合
 - ・ お借入れの残存期間が2年未満の場合
 - ・ 毎月のご返済が遅延している場合
 - ・ 固定金利特約期間中の場合
- ◆ 固定金利特約期間設定時の金利によっては、新しいご返済額が従来のご返済額よりも増額する場合がございます。その際は、増額の上限（返済額見直し125%ルール）はございませんのでご注意ください。
- ◆ ご利用されているローンに連帯債務者または当社あて連帯保証人がいらっしゃる場合、それらの方のお手続きは必要ございません。ただし、お申込みされる固定金利特約期間設定の内容と、お申込みいただいた利率が現在より高くなった場合、連帯債務者または当社あて連帯保証人のご負担も大きくなることについてご説明いただき、同意をご確認のうえでお手続きをお願いします。

2 お手続きの流れ

(1) マイゲート

- ・ マイゲート画面で、固定金利特約期間の設定の流れと注意事項をよくお読みのうえお手続きをお進めください。

①手順

シミュレーション



新しいお借入金利でのご返済額をご確認ください。

STEP①

- ◆ シミュレーション結果は概算金額となり、実際のご返済金額と異なる場合がございます。

実際のご返済金額は固定金利特約期間の設定手続き完了後に、マイゲートの「返済予定照会」画面でご確認いただけます。

お申込み



シミュレーション結果をご確認のうえ、お申込みください。

STEP②

- ◆ お申込受付後、受付完了メールを送信いたします。

固定金利特約期間の設定



当社にて設定手続きを行います。

STEP③

- ◆ 固定金利特約期間の設定が完了いたしましたら、お手続きが完了した日の翌営業日朝に完了メールを送信いたします。

- ◆ 固定金利特約期間の設定後の返済予定は、設定手続き完了後にマイゲートの「返済予定照会」画面でご確認いただけます。(返済予定表の郵送はございません。)

②ご利用時の注意事項

お取扱対象外の商品	お取扱できない場合
・住宅金融支援機構のお借入れ（フラット35を含みます） ・ご勤務先などとの提携住宅ローンのうち、銀行の定める一部の提携住宅ローン ・地方公共団体との提携住宅ローン ・つなぎローン ・利子補給制度のある消費性ローン ・日本政策金融公庫等のお借入れ（「国の教育ローン」等） ※お取扱対象のローンをご利用の場合でも、お借入内容やご返済状況によってお取扱できない場合がございます。	・固定金利特約期間中で、固定金利特約期間終了日の属する月を迎えていない場合 ・月末営業日18:00以降、翌日朝まで ・最終ご返済期日までの期間が、当社所定の最短の固定金利特約期間より短い場合 等 ※上記以外でもお借入内容やご返済状況によってお取扱できない場合がございます。

- ◆固定金利特約期間の設定手続きお申込み後、設定手続きが完了するまでの間に店頭等で別途ご返済方法の変更等のお手続きをされた場合には、シミュレーション結果と異なる、または設定手続きがエラーとなる場合がございますのでご注意ください。
- ◆マイゲートによる一部繰上返済を同時にお申込みすることはできません。一方のお手続きを取消されるか、またはお手続きが完了してからあらためてお申込みください。



③お申込期間、適用金利

お申込みいただく時点のお借入金利種類によって、お申込期間や適用される金利等が異なる場合がございますので、以下の表をご確認ください。

		固定金利→固定金利 (申込時に固定金利特約期間中の場合)	変動金利→固定金利 ※1 (申込時に変動金利の場合)
申込期間	開始	固定金利特約期間終了日の属する月の1日 ※2	前回毎月返済日以降
	時限	固定金利特約期間終了日の前営業日18:00	次回毎月返済日の2営業日前18:00
新しいお借入金利	適用される金利	固定金利特約期間終了日の属する月の金利 ただし、固定金利特約期間終了日と銀行休業日が重なり翌営業日が翌月となる場合、翌月の金利となります。	固定金利特約期間の設定申込日当日の金利 ただし、18:00以降の申込みおよび申込日が銀行休業日の場合、翌営業日の金利となります。 ※当月金利での固定金利特約期間の設定をご希望の場合、月末営業日18:00までにお申込み下さい。ただし、次回毎月返済日の2営業日前18:00から次回毎月返済日朝までの期間は申込みができませんのでご注意ください。
	開始日	固定金利特約期間終了日の翌日	前回毎月返済日の翌日に遡って適用
申込の取消し	時限	固定金利特約期間終了日の前営業日18:00	固定金利特約期間の設定申込日当日の18:00 ただし、18:00以降の申込みおよび申込日が銀行休業日の場合、翌営業日の18:00となります。

※1 固定金利特約期間が終了し、変動金利に自動移行した場合も含まれます。

※2 固定金利特約期間終了日と銀行休業日が重なり翌営業日が翌月となる場合、お申込みは翌月第1営業日からとなり、お取扱いは「変動金利→固定金利」に準じます。

◆固定金利特約期間終了日を経過後、継続して新しい固定金利特約期間の設定をご希望の場合は、固定金利特約期間終了以降、最初に到来する毎月返済日の2営業日前18:00までにお手続きください。

◆お申込みを取消されたい場合は、マイゲートの「取引内容確認・取消」からお手続きいただけます。（上記時限にご注意ください。）

(2) 店頭

① 手順

シミュレーション



固定金利特約期間設定のシミュレーションを作成し、ご返済額、変更後のお借入内容などをご説明いたします。

STEP①

- ◆お借入れのご本人さまがローンお取引店にご来店ください。その際、ご実印、ご返済用預金口座のお届出印、およびお通帳またはキャッシュカード、返済予定表等、口座番号のわかるものをご持参ください。

※返済用預金口座が「無印鑑口座」の場合にお持ちいただくものについては、窓口までお問合せください。

変更契約書のご提出



シミュレーション結果を確認のうえ、変更契約書をご提出ください。

STEP②

- ◆変更契約書貼付の収入印紙代として200円が必要となります。

再設定



当社にて設定手続きを行います。

STEP③

- ◆お手続き完了後、新しい返済予定表をお送りしますので、お手元に届きましたらご確認のうえ大切に保管してください。



4. 一部繰上返済

- ◆毎月のご返済額とは別に、まとまった金額をお支払いいただく返済方法です。一部繰上返済で元金金額が減ることにより、将来的に総返済額が軽減されるメリットがあります。

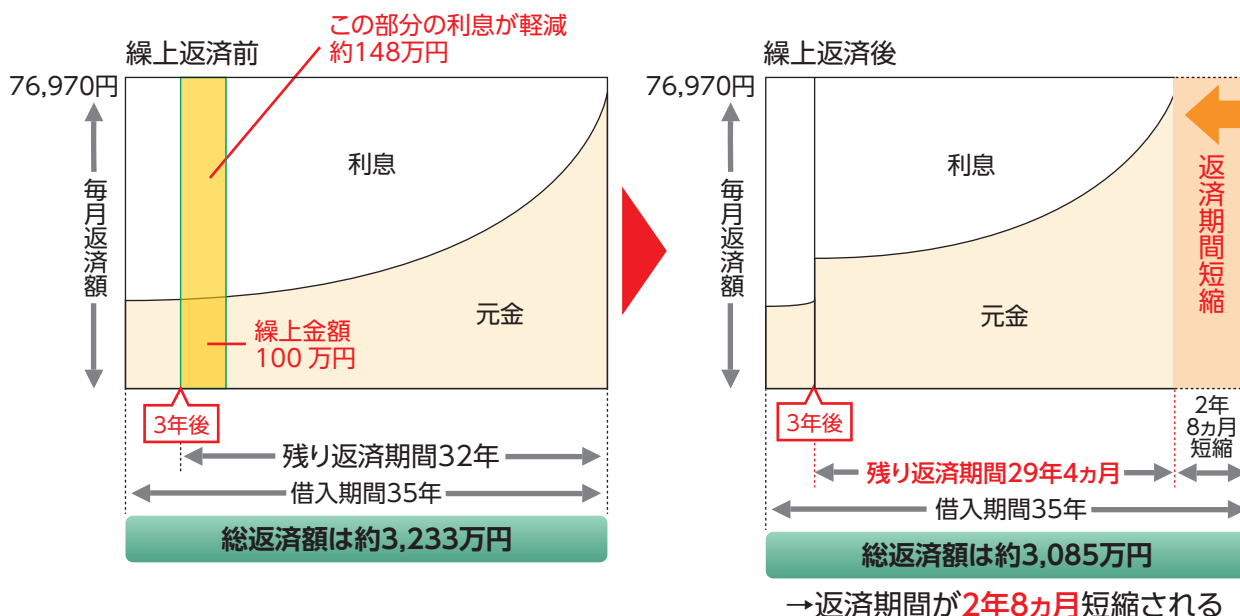
1 一部繰上返済のタイプ

- ◆一部繰上返済のタイプは「期間短縮型」と「期日据置型」の2通りがあります。

(1) 期間短縮型

- ・毎月の返済金額はそのまま、返済期間を短縮するタイプ

【例】借入金額2,000万円、金利年3%、返済期間35年、元利均等返済、ボーナス増額なし
3年後に元金100万円をご返済した場合
※返済期間中、金利が変わらないものとして計算

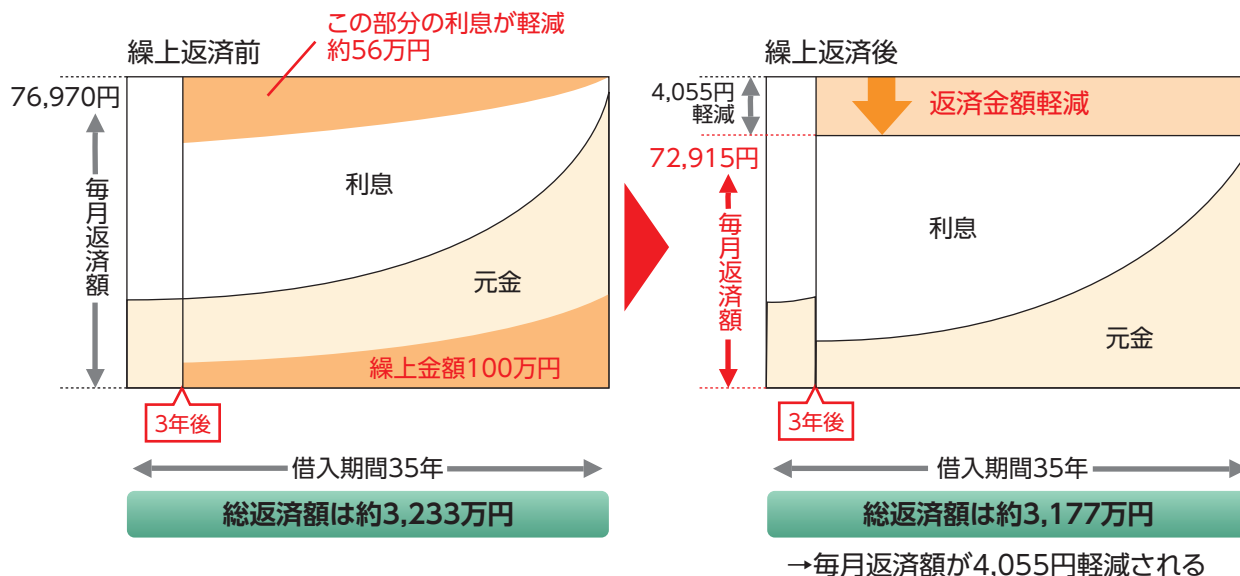


(2) 期日据置型

- 返済期間はそのままで、毎月の返済金額を減らすタイプ

【例】借入金額2,000万円、金利3%、返済期間35年、元利均等返済、ボーナス増額なし
3年後に元金100万円をご返済した場合

※返済期間中、金利が変わらないものとして計算



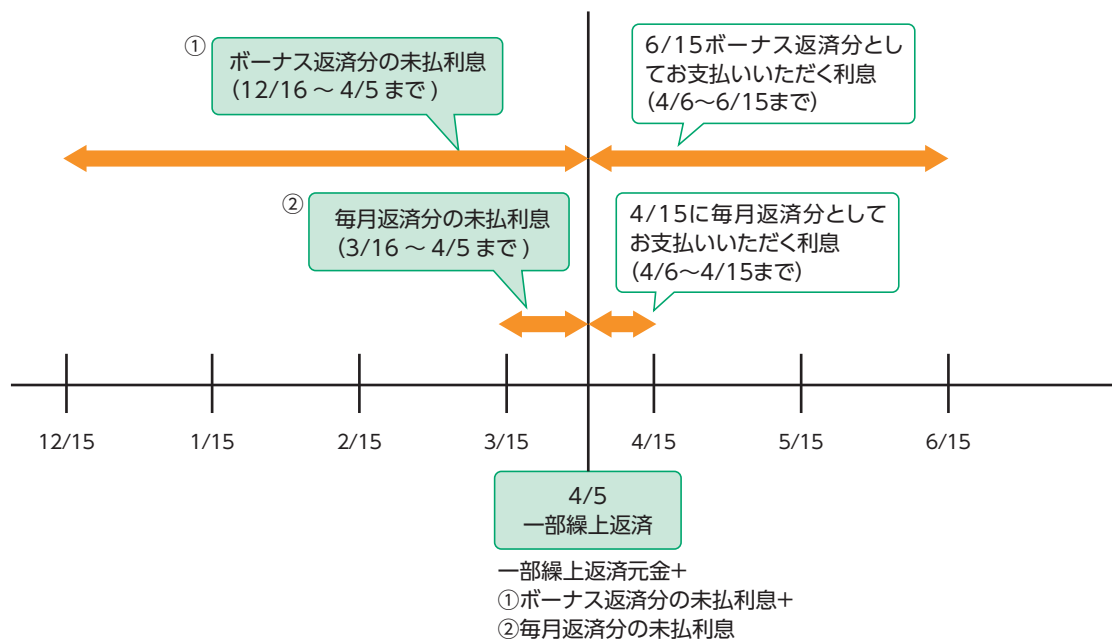
2 ご注意点

- ◆一部繰上返済日は、銀行営業日からご指定いただきます。
※お借入内容やご返済状況によってお取り扱いできない場合があります。
- ◆一部繰上返済にあたっては、繰上返済金額の他、繰上返済日までの未払利息、所定の一部繰上返済手数料が必要となります。
- ◆金利上昇による影響
変動金利型をご利用の方は、年2回金利見直しがありますが、5年間はご返済額が一定のため金利上昇により元金の返済が少なくなっている場合があります。一部繰上返済時には、ご返済額の見直しが行われるため、ご返済期間の短縮や毎月のご返済額の減少がご希望にそえない場合もありますのでご注意ください。
- ◆住宅借入金等特別控除を受けられているお客さまへ
一部繰上返済を行うことによって、当初お借入日から一部繰上返済後の最終ご返済日までの元金返済期間が10年未満となる場合は、住宅借入金等特別控除が受けられなくなりますのでご注意ください。当該年度の「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」の交付を受けており、その年の10月1日から12月31日までに一部繰上返済を行った場合、証明書記載の年末の残高と異なることとなりますので、証明書を改めて発行いたします。住宅ローンのお取引店にお申出ください。
- ◆保証料の返戻について
 - ・住宅ローンの一部繰上返済に伴う、戻し保証料については、各保証会社所定の計算方法によります。
 - ・保証会社所定の事務手数料が必要となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ◆保証料の返戻について
 - ・お借入れ当初に、「一括前払い型」をご選択された方が繰上返済を行う場合、一括前払いいただいた保証料のうち各保証会社所定の計算方法により、保証料を返戻いたします。戻し保証料は返済用指定口座にお振込みいたします。
 - ・保証会社所定の事務手数料が必要となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

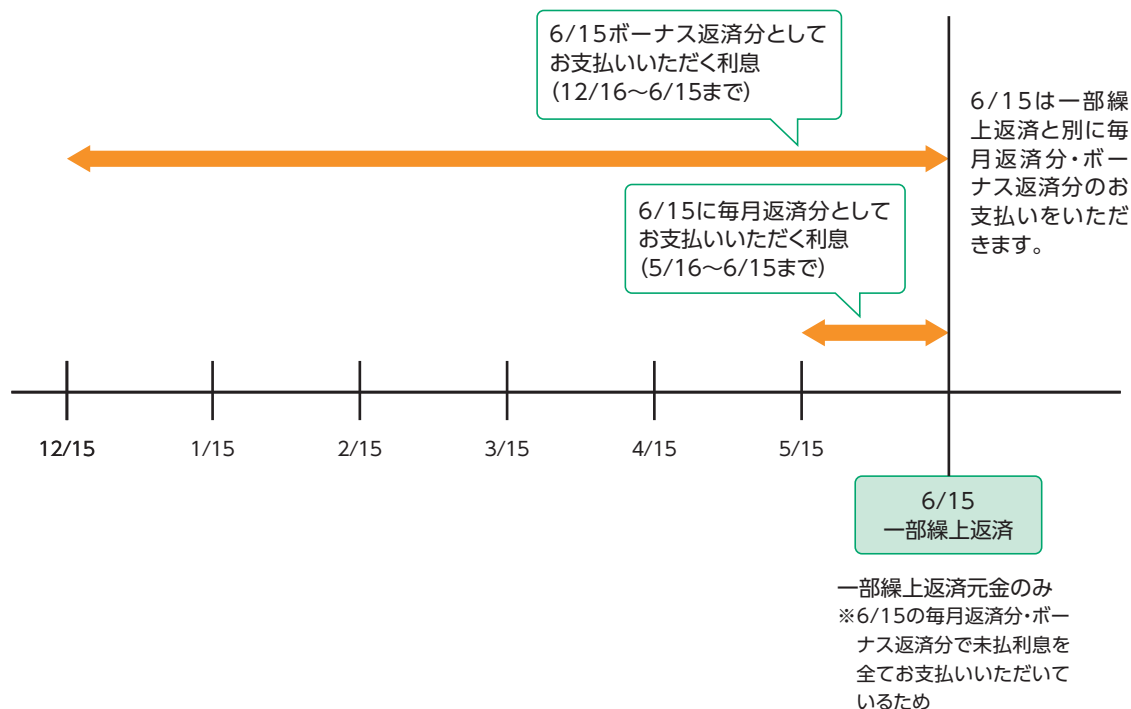
3 繰上返済時利息のお支払い

◆利息は「後払い」となるため、繰上返済をされる場合、前回ご返済日翌日から繰上返済日当日までの未払利息のお支払いが必要です。

【例1】毎月返済日15日、ボーナス返済月6月・12月のお客さまが、4月5日に一部繰上返済された場合



【例2】毎月返済日15日、ボーナス返済月6月・12月のお客さまが、6月15日（ボーナス月の返済日）に一部繰上返済された場合



4 お手続きの流れ

(1) マイゲート

- ・マイゲート画面で、一部繰上返済の流れと注意事項をよくお読みのうえお手続きをお進めください

①手順

仮申込 (シミュレーション)



受付時限=繰上返済希望日の2営業日前の18:00

STEP①

- ◆お申込可能金額は、**1万円以上1万円単位**となります。
- ◆繰上返済希望日は、一部繰上返済金額により、次回毎月返済日（次回ボーナス月返済日）もしくは次回毎月返済日当日までの銀行営業日の中からお指定いただきます。次回毎月返済日当日を跨ぐお取扱いはできません。
- ◆一部繰上返済のタイプは「期間短縮型」または「期日据置型」のどちらかをお選びいただきます。
- ◆仮申込は1度のお申込みで4パターンまでのシミュレーションが可能です。
- ◆仮申込を受付した場合、受付完了メールを送信いたします。

仮申込 (シミュレーション) 結果を確認

仮申込の結果は、営業日18:00までの受付の場合、翌営業日の朝にマイゲート画面でご確認いただけます。

STEP②

- ◆営業日18:00までに受付の場合、翌営業日にシミュレーション結果を回答いたします。営業日18:00以降または銀行休業日にお申込みの場合は、翌々営業日に回答いたします。マイゲートにログインしてご確認ください。
- ◆仮申込(シミュレーション)結果が出ましたら、メールにてお知らせいたします。



正式申込



受付時限＝繰上返済希望日の前営業日の18:00

STEP③

- ◆仮申込（シミュレーション）結果に基づき実際の一部繰上返済が行われますので、実際の引落とし金額等仮申込（シミュレーション）結果をよくご確認ください。繰上返済希望日の前営業日18：00までに、正式申込操作をお願いします。
- ◆正式申込のお手続きはマイゲートの「仮申込結果照会」画面にある「正式申込する」ボタンからお進みください。
- ◆正式申込を受付した場合、受付完了メールを送信いたします。
- ◆正式申込を取消されたい場合、マイゲート画面左下にある「取引内容確認・取消」ボタンからお手続きいただけます。正式申込の取消は繰上返済日の前営業日18：00まで可能です。ただし、正式申込日の18：00～翌営業日までは取消ができません。

繰上返済日に自動引落し



繰上返済日**当日の夜間**にご返済用預金口座よりお引落としいたします。

STEP④

- ◆繰上返済日当日までに引落合計金額をご返済用預金口座へご入金ください。なお、繰上返済日が毎月返済日と同一の場合、毎月返済分は引落合計金額に含まれておりませんので別途ご入金をお願いします。
- ◆ご返済用預金口座からの引落しが完了いたしましたら、繰上返済日翌営業日の朝にご返済完了メールを送信いたします。
- ◆一部繰上返済後の返済予定は、一部繰上返済日の翌営業日以降マイゲートの「返済予定照会」画面でご確認いただけます。（返済予定表の郵送はございません。）
- ◆計算書は発行いたしませんのでご了承ください。

②ご利用時の注意事項

お取扱対象外の商品	一部繰上返済日について
【残高照会・返済予定照会及び一部繰上返済ともにお取扱対象外の商品】 ・住宅金融支援機構のお借入れ (フラット35を含みます) ・ご勤務先などとの提携住宅ローンのうち、銀行の定める一部の提携住宅ローン ・地方公共団体との提携住宅ローン ・つなぎローン ・利子補給制度のある消費性ローン ・日本政策金融公庫等のお借入れ (「国の教育ローン」等) 【一部繰上返済がお取扱対象外の商品】 ・アパートマンションローン ・ゴルフローン等 ※お取扱対象のローンをご利用の場合でも、お借入内容やご返済状況によってお取扱できない場合がございます。	繰上返済希望日は、次回毎月返済日当日までの銀行営業日の中からお指定いただきます。 ただし、以下の日はお取扱できません。 ・次回毎月返済日の前営業日 ・固定金利特約期間終了日 ・お借入れの最終回返済日 ・仮申込日（銀行営業日ではない場合は翌営業日）+31日を超える日 ※上記以外でもお借入内容やご返済状況等によってお取扱できない場合がございますのであらかじめご了承ください。

- ◆正式申込後、繰上返済当日までに店頭等で別途一部繰上返済等のお手続きをされた場合には、正式申込は取消となります。
- ◆ボーナス返済を併用されている場合は、毎月のご返済分とボーナスのご返済分の残高にそれぞれ充当させていただきます。ボーナスご返済分のみへの充当はお取扱できません。
- ◆一部繰上返済金額が30万円未満の繰上返済希望日
 - ・毎月返済のみをご利用の場合は、次回毎月返済日のみのお取扱いとなります。
 - ・ボーナス返済をご利用の場合は、年2回のボーナス月の次回返済日のみのお取扱いとなります。
- ◆一部繰上返済金額が30万円以上の繰上返済希望日は、次回毎月返済日当日までの銀行営業日からご指定いただきます。
- ◆お借入金利の上昇等により、一部繰上返済後のご返済額が軽減されない場合やご返済期間が短縮されない場合がございます。
- ◆全額繰上返済のお取扱いはありません。

(2) 店頭

①手順

シミュレーション



繰上返済のシミュレーションを作成し、ご返済額、変更後のお借入内容などをご説明します。

STEP①

- ◆お借入れのご本人さまがローンお取引店にご来店ください。その際、ご実印、ご返済用預金口座のお届出印、およびお通帳またはキャッシュカード、返済予定表等、口座番号のわかるものをご持参ください。

※返済用預金口座が「無印鑑口座」の場合にお持ちいただくものについては、窓口までお問合せください。

変更契約書のご提出



シミュレーション結果を確認のうえ、変更契約書をご提出ください。

STEP②

- ◆一部繰上返済変更契約書貼付の収入印紙代として200円が必要となります。

繰上返済



繰上返済日にご返済用預金口座から資金を引落としのうえ、繰上返済を行います。

STEP③

- ◆繰上返済日の前営業日までにご返済資金を返済用預金口座にご入金ください。
- ◆お手続き完了後、新しい返済予定表をご郵送しますので、お手元に届きましたら大切に保管してください。



5. 全額繰上返済

- ◆住宅ローンの最終のご返済期日が到来する前に、お借入金の全額をご返済することを全額繰上返済といいます。

1 ご注意点

- ◆全額繰上返済は、「店頭」でお手続きできます。「マイゲート（インターネットバンキング）」でのお手続きはできません。
- ◆全額繰上返済日は、銀行営業日からご指定いただきます。
- ◆全額繰上返済にあたっては、お借入残高の他、繰上返済日当日までの未払利息、所定の全額繰上返済手数料が必要となります。
- ◆保証料の返戻について
 - ・お借入れ当初に、「一括前払い型」をご選択された方が繰上返済を行う場合、一括前払いいただいた保証料のうち各保証会社所定の計算方法により、保証料を返戻いたします。戻し保証料は返済用指定口座にお振込みいたしますので、ご入金まで口座は解約されないようお願いします。
 - ・保証会社所定の事務手数料が必要となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ◆抵当権抹消手続き
 - ・住宅ローンご完済後、担保物件に設定されている抵当権の抹消手続きが必要となります。
 - ・抹消登記にかかる諸費用はお客さまのご負担となります。
 - ・抵当権抹消書類のお渡しはご完済後となります。ご自宅の売却やお借り換えなどにより全額繰上返済日当日に抵当権抹消書類の受取りを希望される場合は、あらかじめローンお取引店にご連絡ください。
 - ・抹消手続きをお急ぎでない場合は、ご完済後、当社または保証会社より抵当権抹消に関するご案内をお届けのご住所に郵送いたしますので、司法書士にご依頼されるか、お客さまご自身にて抹消手続きを行ってください。
- ◆火災保険のお手続き
 - ・ご自宅の売却にあわせてローンを全額繰上返済される場合は、火災保険解約の手続きもお願いいたします。残存保険期間に応じた保険料が返戻されます。
※火災保険解約のお手続きについては、ご契約先の保険会社または代理店にお問合せください。なお、関西みらいの住宅ローン専用火災保険のご解約にあたっては、弊社共同募集代理店であるジェイアンドエス保険サービス株式会社にご連絡ください。（フリーダイヤル 0120-003-365）
 - ・火災保険契約は、ご自宅を売却されない限り、保険期間満了までご継続可能です。
※関西みらいの住宅ローン専用火災保険で地震保険をご契約の場合、保険料はご指定口座からの引落となりますので、預金口座は解約されないようお願いします。

2 お手続きの流れ

(1) 店頭

① 手順

シミュレーション



繰上返済のシミュレーションを作成し、ご返済の内容をご説明します。

STEP①

◆お借入れのご本人さまがローンお取引店にご来店ください。その際、ご実印、ご返済用預金口座のお届出印、およびお通帳またはキャッシュカード、返済予定表等、口座番号のわかるものをご持参ください。

※返済用預金口座が「無印鑑口座」の場合にお持ちいただくものについては、窓口までお問合せください。

繰上返済依頼書のご提出



シミュレーション結果を確認のうえ、繰上返済依頼書をご提出ください。

STEP②

◆全額繰上返済依頼書をご提出ください。

繰上返済



繰上返済日にご返済用預金口座から資金を引落としのうえ、繰上返済を行います。

STEP③

◆繰上返済日の前営業日までに返済資金を返済用預金口座にご入金ください。



6. お借入内容の変更

1 お借入内容の変更例

- ◆以下のようなお借入内容のご変更ができます。
 - ・毎月のご返済日の変更
 - ・ボーナス返済の有無の変更
 - ・ボーナス月の変更
 - ・毎月のご返済とボーナスのご返済の内訳の変更
 - ・ご返済期間の短縮

2 ご注意点

- ◆お借入内容のご変更は「店頭」でお手続きできます。「マイゲート（インターネットバンキング）」でのお手続きはできません。
- ◆ローンの種類やお借入内容によって、お借入内容の変更ができない場合があります。
- ◆お借入内容の変更にあたっては、所定の変更手数料が必要となります。また、変更内容によりましては未払利息のご精算が必要となる場合があります。
- ◆ご変更内容によって当社および保証会社の審査が必要となり、審査結果によってはご希望にそえない場合があります。
- ◆保証料の返戻
 - ・住宅ローンの一部繰上返済に伴う、戻し保証料については、各保証会社所定の計算方法によります。
 - ・保証料金利上乗せ型住宅ローンをご利用の場合は、保証会社所定の事務手数料が必要となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

3 お手続きの流れ

(1) 店頭

①手順

シミュレーション



お借入内容変更のシミュレーションを作成し、ご返済額、変更後のお借入内容などをご説明いたします。

STEP①

- ◆お借入れのご本人さまがローンお取引店にご来店ください。その際、ご実印、ご返済用預金口座のお届出印、およびお通帳またはキャッシュカード、返済予定表等、口座番号のわかるものをご持参ください。

※ローン種類やご変更内容により、上記の他に書類が必要な場合がございます。ローンお取引店にお問合せください。

※返済用預金口座が「無印鑑口座」の場合にお持ちいただくものについては、窓口までお問合せください。

変更契約書のご提出



シミュレーション結果をご確認のうえ、必要書類をご提出ください。

STEP②

- ◆変更契約書貼付の収入印紙代として200円が必要となります。

お借入内容の変更



当社にて変更手続きを行います。

STEP③

- ◆お手続き完了後、新しい返済予定表をお送りしますので、お手元に届きましたらご確認のうえ大切に保管してください。

お手続きに関する手数料

住宅ローン関係主要手数料一覧表

繰上返済返済手数料(消費税等込み)

「店頭」での一部繰上返済の場合、別途、収入印紙代(200円)が必要です。			「店頭」	インターネット(※1)
住宅ローン 住宅ローン(親子二世帯型) 借りかえローン 住みかえローン リフォーム付きローン 諸費用ローン など	一部 繰上返済	変動金利型 ご利用中	5,500円	無料
		固定金利選択型 特約期間中	33,000円	
	全額 繰上返済	変動金利型 ご利用中	11,000円	お取り扱いできません。
		固定金利選択型 特約期間中	33,000円	
関西みらい「すまい・るパッケージ」 「フラット35」(機構買取型)	一部繰上返済	無料	(※2)無料	
	全額繰上返済		お取り扱いできません。	
繰上返済に伴う保証料返戻手続きの保証会社手数料(※3)			別途、必要です	別途、必要です

(※1)「マイゲート」へのご加入が必要になります。一部お取り扱いできない商品や借入状況によってお取り扱いできない場合がございます。

(※2)フラット35(機構買取型)のインターネットでの一部繰上返済は、[住宅金融支援機構ホームページからの手続きが必要](#)です。

(※3)・住宅ローンの繰上返済に伴う、戻し保証料については、各保証会社所定の計算方法によります。

・保証会社所定の事務手数料等が必要となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

ご返済期間中の条件変更に関わる手数料(消費税等込み)

「店頭」での条件変更の場合、別途、収入印紙代(200円)が必要です。			「店頭」	インターネット(※1)
住宅ローン 住宅ローン(親子二世代型) 借りかえローン 住みかえローン リフォーム付きローン 関西みらい「すまい・るパッケージ」 など	固定金利特約期間の設定		11,000円	無料
	お借入内容の変更		11,000円	お取り扱いできません。
	フラット35(機構買取型)		無料	

(※1)「マイゲート」へのご加入が必要になります。一部お取り扱いできない商品や借入状況によってお取り扱いできない場合がございます。

その他手数料(消費税等込み)

返済予定表の発行 ※変動金利をご選択のお客さまを対象とし、年2回の金利見直し時に発行する返済予定表(年間2通(原則5月・11月))が対象です。	1通440円
返済予定表の再発行	1通440円
取引明細表の発行・残高証明書の発行・利息証明書の発行	880円
年末残高証明書の再発行	2,200円

※上記の手数料で取引明細表を発行するには対象期間等の一定の制約がございます。

1. 住宅ローン控除

1 住宅ローン控除を受けるためには

- ◆住宅ローンなどで自宅を新築、購入、増改築したときは、一定の要件に当てはまれば、所得税の税額控除を受けることができます。
- ◆税額控除を受けるには、借入金の「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」が必要となります。お借入れの年以降控除期間中、毎年郵送します。
- ◆次のような場合には、税額控除の対象外となりますので、ご注意ください。
 - ・一部繰上返済をした結果、返済期間（お借入れ後の初回返済日から繰上返済後の最終返済日）が10年末満になった場合

2 控除対象者

- ◆お借入れされた方（連帯債務者の方を含む）
 （注）連帯保証人、物上保証人の方は、住宅ローン控除を受けることはできません。
 ※詳しくは最寄りの税務署にお問合せください。

3 年末残高等証明書の発行時期

- ◆初回分につきましては、お借入月によって、右記の時期にご郵送いたします。
 （注）お届け住所の新住所への変更手続きがお済みでない場合、年末残高等証明書が届かない場合があります。新住所移転後、速やかにお手続きをお願いします。

お借入月	ご郵送予定時期
1月～9月	毎年10月中旬
10月～12月	翌年1月中旬

- ◆2回目以降は毎年10月中旬にご郵送いたします。
- ◆年末残高証明書の見本は以下の通りです。本見本と異なる形式（封書等）の場合もありますが、確定申告、年末調整の提出書類としては有効です。大切に保管ください。
- ◆再発行には手数料が必要となりますので紛失にご注意ください。

見本

2. その他

- ◆以下のような場合は、ローンお取引店へお問合せください。
 - ・ご住所、お名前、お勤め先などの変更
 - ・ご自宅の増改築、用途等、担保に関する変更
 - ・お亡くなりになられた場合（相続も含みます）
 - ・病気やけがをされた場合
 - ・ご自宅が火事や地震などの被害にあわれた場合
 - ・ご返済に関する相談
 - ・各種証明書の発行



関西みらい銀行



<https://www.kansaimiraibank.co.jp/>

おトク情報

