

住宅ローンをご契約されるみなさまへ

ふくぎん住宅ローン ご契約の手引き



電子契約(eKYC)版

はじめに

この度は、「ふくぎん住宅ローン」をお申込みいただきありがとうございます。

住宅は多くの方にとって「一生に一度の買い物」です。何十年とご返済が続く住宅ローンだからこそ、借りる時の条件だけでなく、将来の金利変動リスクや収入の増減までを把握いただくことが大切です。

ご契約の前に、本パンフレットをご一読いただいたうえで、「ふくぎん住宅ローン」を正しくご理解いただき、有効にご活用いただきますようお願い申し上げます。

電子契約サービスに関するお問合せ

■福岡銀行 お問合せ窓口

0120-08-2969

[受付時間] 平日9:00～17:00
但し、銀行休業日は除きます。

携帯からも
OK!



目次

電子契約について

住宅ローンお手続きの流れ	P1
電子契約ご利用にあたって	P2
電子契約の流れ	P3
電子契約利用申込み・ eKYCによる本人確認	P5
契約準備	P7
ローン契約(電子署名)	
1. 署名依頼受領	P11
2. ログイン画面	P11
3. 契約一覧画面	P12
4. 契約情報確認画面	P12
5. 契約内容の確認	P13
6. PINコードの入力	P13
7. 電子署名完了	P14
8. 署名完了の確認	P14
契約書類解説	
1. ローン契約書兼債務保証委託契約証書	P15
2. 融資金処理に関する特約書	P17
連帯債務と連帯保証	
1. 連帯債務者	P19
2. 連帯保証人	P19

ご契約に関して

住宅ローンの金利とリスク	
1. 変動金利型住宅ローン	P21
2. 固定金利型住宅ローン	P23
3. 全期間固定金利型住宅ローン	P24
住宅ローンに付随する契約	
1. 債務保証委託契約	P25
2. 団体信用生命保険	P26
3. 住宅ローンに関するその他の保険契約	P26

ご契約後のお取引に関して

ご返済について	
1. 毎月のご返済	P27
2. 繰上返済、条件変更(金利変更含む)	P27
3. ご返済終了後のお手続	P28
住宅借入金等特別控除	P29
Q&A	P30



住宅ローンお手続きの流れ

仮申込み

審査

正式申込み

審査

ローン契約(電子契約)

お借入に関する契約をWeb上でお手続きします。

電子契約とは

紙の契約書を電子ファイルに置き換え、インターネット経由で契約を取り交わす方法です。自署・捺印の代わりに電子署名(4ページ参照)を行うことで、紙の契約書のときと同等の法的効力を持たせることができます。

便利な3つのメリット

通常の契約

銀行の営業時間内のお手続きが必要

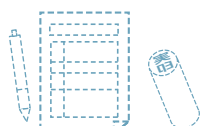
多くの書類に記入・捺印が必要

印紙税のお支払が必要

電子契約



24時間・365日
どこでもお手続き可能
※抵当権設定契約は、銀行窓口にご来店いただき、ご署名・捺印が必要です。



記入レス・実印レスにより
お客さまのご負担を軽減



印紙税のお支払不要
※電子契約手数料として1契約につき
5,500円(税込)が必要となります。

抵当権設定契約

ご融資対象物件(主に購入物件)に、保証会社が抵当権(詳細は25ページ参照)を設定させていただきますので、そのための契約を締結します。**このお手続きは、書面での契約ですので、ご来店をお願いします。**

ご融資

電子契約ご利用にあたって

以下の内容をご確認ください。

- 電子契約手数料**として、**5,500円(税込)**が必要です。
なお、電子契約サービスのご利用には、別途通信料がかかり、お客さまのご負担となります。
- ご利用予定のお客さま全員(主債務者・連帯債務者・連帯保証人)の**携帯電話番号・eメールアドレス**を銀行へお届けいただきます。
- 迷惑メールの対策を行っている方は、下記ドメインのメールを受信できるよう、設定をお願いします。
「@fukuokabank.co.jp」「@econtract.jp」「@info.fukuoka-fg.com」「@fukuoka-fg.com」
- 抵当権設定契約は書面での契約ですので、ご来店をお願いします。**
※その他、住宅ローンのご契約に付随するお手続き(火災保険のお申込みなど)に関しましても、ご来店が必要となる場合がございます。
- ご融資日までの期日が切迫している場合等、電子契約サービスをご利用いただけない場合がございます。その場合は、書面での契約となるため、印紙税の納付が必要となります。あらかじめご了承ください。
- 地方自治体の補助金等の申請を希望される場合は、ローン契約書の写しが求められる場合がございます。電子契約の場合の受付可否については、お客さまご自身で各自治体に確認をお願いします。
- ご契約の手続きの際は、以下の利用環境でご利用ください。
【P C】: Windows7以上
【ブラウザ】: Internet Explorer9以上/Google Chrome67以上/Microsoft Edge13以上
【スマートフォン】: iOS11.4以上/Android4.4以上
- eKYCをご利用の際は、スマートフォンのみご利用可能です。
- 電子証明書の発行機関(認証局)に対して、電子証明書の発行・管理に利用するために必要な範囲内で、個人情報を提供させていただきます。

eKYCとは??

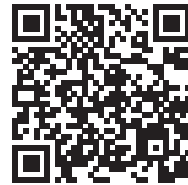
eKYCはelectronic Know Your Customerの略で、電子本人確認と訳されています。銀行や証券会社の口座開設やクレジットカード発行時などにおける身元確認をオンラインで実施することを指し、サービスの利便性を高める仕組みです。

eKYCでは、本人確認書類と本人の容貌のそれぞれの画像をオンラインで送信することで身元確認を行います。これにより身元確認がオンラインで完結するため、サービスの利用が可能になります。

このeKYCによる本人確認は、2018年11月に金融庁が公表した「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則の一部を改正する命令」に含まれる、「オンラインで完結する自然人の本人特定事項の確認方法の追加」において、具体的な方法が示されています。

電子契約の流れ

電子契約利用申込み・ eKYCによる本人確認はこちらから！



(URL:<https://www.fukuokabank.co.jp/lp/juutaku-agreement/>)

QRコード読み込み後、ブラウザで開いていただくことを推奨しております

正式審査お申込後

不動産業者さまと、ご融資の日程について、あらかじめご相談ください。

STEP 1 電子契約利用申込・ eKYCによる 本人確認

上記のURLから、電子契約の申込みをお願いします。
所要時間は約10分です。

※ 電子契約の利用申込に際し、
FFGIDを作成していただく必要
がございます。

STEP 2 契約準備

- 住民票・印鑑証明書の取得や、ご返済プランの決定等を行っていただきます。
- 電子契約における大切なポイントですので、7～9ページに記載の「決めていただくこと」「お手続きいただくこと」をご確認ください。

STEP 3 ローン契約 (電子署名)

- 電子署名は、書面契約で言うと「署名+捺印」です。
- ユーザーID・ログイン用パスワードを使って電子契約サービスへログインし、システム上で電子ファイルを確認の上、電子署名を行います。
- 電子署名の手続きの流れは11～14ページをご確認ください。



お客さま

email ≡ eメール
PINコード



認証局

email ≡ eメール
ユーザーID・
ログイン用パスワード



福岡銀行

抵当権設定契約

抵当権設定契約は、**銀行窓口**にて
書面で締結します。



ご融資

ご融資と同時に、諸費用の引
落しや口座振替のお手続きを
させていただきます。

STEP 1 電子契約利用申込み・eKYCによる本人確認

3ページ記載のURLからアクセスいただき、利用申込みをお願いします。

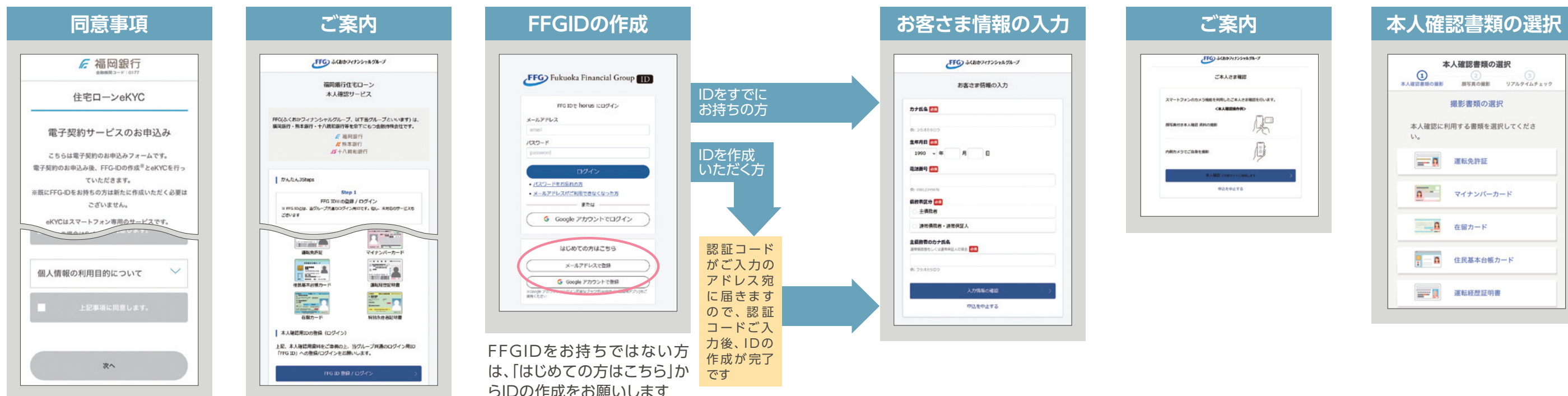
申込みフォームでの入力項目

- お名前 ●生年月日 ●メールアドレス ●携帯電話番号
- (連帯債務者さま、連帯保証人さまの場合のみ)主債務者さまのお名前

お手もとにご用意いただくもの(いずれか1つ)



※本人確認資料記載のご住所が現在お住まいのご住所と異なる場合は、本サービスをご利用できません。



STEP 2 契約準備

契約準備として、以下の「**決めていただくこと**」「**お手続きいただくこと**」を必ずご確認ください。
後日、それに基づいて、「印鑑証明書記載どおりの住所を教えてください。」「ボーナス返済はどのくらいにされますか?」「返済日は何日にしますか?」といった、**契約書を作成するための確認を、お電話にてさせていただきます**。30分～1時間ほどお時間をいただく場合もございますので、あらかじめご了承ください。

決めていただくこと

下表の内容を決めていただいたうえで契約書を作成し、電子署名いただきます。
よりお客さまのライフスタイルに合った返済となるよう、お電話でお話しする前に、契約内容についてご家族でよく検討いただき、ご記入をお願いします。

①	ご融資日	年 月 日
②	金利種類	変動金利型 一定期間固定金利型(2年・3年・5年・10年) 全期間固定金利型
③	ボーナス返済の有無・内訳	お借入金額 万円のうち 毎月返済分 万円 ボーナス返済分 万円
④	毎月返済日	2日 / 7日 / 12日 / 17日 / 22日 / 27日
⑤	ボーナス返済月 (ボーナス返済をされる場合)	12・6月 / 1・7月 / 2・8月 / 3・9月 / 4・10月 / 5・11月
⑥	返済用普通預金口座	支店名 口座番号
⑦	希望取引店	支店名

各項目の詳細は、8ページをご確認ください。

①ご融資日

- 売買、新築の場合 売主さま・不動産業者さまに支払をする日
- 借換の場合 現在ご利用中の住宅ローンを一括繰上返済をする日

※不動産業者さまや、ご利用中の金融機関さまにご確認ください。

②金利種類

- お客さまのライフプランに合った金利種類をご検討ください。
※それぞれの金利の特徴は、21～24ページをご参照ください。
※新規ご融資金利は、当行ホームページで確認ができます。ただし、以下の点にご注意ください。
- 毎月見直しがあり、ご融資日時点の金利が適用されます。
 - お申込み内容によって、ホームページの金利から加減算されます。
(詳細は各担当者にご確認ください。)

『住宅ローン優遇金利(保証料一括型)』 福岡銀行ホームページ→個人のお客さま→金利・手数料一覧→ローン金利



③ボーナス返済の有無・内訳

お借入金額の50%まで、ボーナス返済に充てることができます。
(例)お借入金額3,000万円の場合

お借入金額	3,000万円			
毎月返済部分	3,000万円	2,000万円	1,500万円	1,000万円
ボーナス返済部分	0万円	1,000万円	1,500万円	2,000万円
ボーナス返済比率	0%	33%	50%	67%
可否	○	○	○	×

※当行ホームページで、月々の返済額のシミュレーションができます。
『住宅ローン新規お借入のシミュレーション』
福岡銀行ホームページ→web専用住宅ローン→簡易シミュレーション→毎月の返済額はどれくらい?



④毎月返済日

「お給料日の後」「他の借入の返済日とあわせる」等、家計にあわせて、より負担なくご返済ができるようご検討ください。
※返済日が土日祝日の場合は、翌営業日となります。

⑤ボーナス返済月(ボーナス返済をされる場合)

ボーナス月の設定は半年ごと、日にちは毎月返済日と同日です。
返済日がボーナス支給日の前にならないよう、ご確認ください。

⑥返済用普通預金口座

福岡銀行の普通預金口座であれば、どちらの支店の口座でもご指定いただけます。
連帯債務の場合は、どちらかご返済いただく方名義の口座をご指定ください。

⑦希望取引店

ご自宅(新規購入の場合、新居住地)の最寄店など、ご利用しやすい支店をご選択ください。
住宅ローン実行後は、ご選択いただきました希望取引店がご担当させていただきます。

STEP 3 ローン契約(電子署名)

電子契約サービスの画面上で契約書をご確認の上、電子署名を行っていただきます。
以下の手順に従って、操作してください。

1 署名依頼受領

契約書の署名準備が出来た時点で、福岡銀行からeメールをお送りしますので、記載されているURLより電子契約サービスにアクセスしてください。

福岡 太郎 様

このたびは、福岡銀行の住宅ローンをお申いただきまして、まことにありがとうございます。

電子契約サービスへの契約書類の登録が完了いたしましたので、下記URLより電子契約サービスへログインのうえ、契約書類の確認および電子署名手続きをお願い致します。

契約種別:住宅ローン
契約者名:福岡 太郎

電子契約サービスへのログインID及びパスワードはeメールでお送りしております『電子契約のURLおよびユーザーID・パスワードのご案内』へ記載しておりますのでお手許にご準備のうえお手続きをお願いします。

契約内容の詳細に関しては下記URLよりご確認ください。

URL

◀こちらからログインしてください。

誠に恐れ入りますが、本メールにお心当たりがない場合は、本メールを破棄して頂きますようお願い致します。

【お問い合わせ】
こちらのメールアドレスは送信専用です。直接返信されても返答できませんのであらかじめご了承ください。お手続きに関してご不明な点がございましたら、電子契約サービス内『お問い合わせ(住宅ローンのお客さま向け)』もしくは、取扱店担当者へお問い合わせください。



2 ログイン画面

事前にeメールでお送りしているユーザーIDとログイン用パスワードを入力し、『ログイン』をクリック。

電子契約サービス

ユーザーID

○○○○○○○○○○○○○○○○

ログイン用パスワード

●●●●●●

ログイン

🔗 ユーザーIDを忘れた場合

🔗 ログイン用パスワードを忘れた場合

3 契約一覧画面

該当の契約を選択し『契約内容を確認』をクリック。

福岡銀行		FFG 福岡ファイナンシャルグループ	
🔍 契約一覧	🔑 ログイン用パスワード変更	🚪 ログアウト	👤 ユーザー: 福岡 太郎
📄 契約一覧		🔍 検索条件を指定	
該当の契約内容についてご確認ください。			
契約者名/お借入人	福岡 太郎 様	契約内容を確認	融資種類
お借入予定日	2019年04月01日	署名実行期限	ローン
お借入金額	2,500 万円	契約状態	未完了

4 契約情報確認画面

電子署名を行う契約書の『電子署名』をクリック。

📄 契約情報				
契約者名/お借入人	福岡 太郎 様	融資種類	ローン	
お借入予定日	2019年04月01日	署名実行期限		
お借入金額	2,500 万円	契約状態	未完了	
📄 文書情報				
「電子署名」または「ご確認」ボタンを押下して、登録されている契約書の内容を確認してください。 - 全員の署名が完了したら、お客さま自身で契約書のPDFファイルをダウンロードし、控として大切に保管してください。本システムは、最終ログイン日から1年6ヶ月経過時点でお客さまによる利用を終了させていただきます。				
文書名(ダウンロードリンク付き)	主債務者	連帯債務者	連帯保証人①	連帯保証人②
📄 契約内容の説明にかかる確認書	電子署名	電子署名待ち	-	-
📄 ローン契約書兼債務保証委託契約証書	電子署名	電子署名待ち	電子署名待ち	電子署名待ち
📄 「ローン契約書兼債務保証委託契約証書」の金利に関する特約書	電子署名	電子署名待ち	電子署名待ち	電子署名待ち
📄 融資金処理に関する特約書	電子署名	電子署名待ち	-	-

⑤ 契約内容の確認

契約内容をご確認いただき、『契約内容を確認しました』にチェック。『電子署名へすすむ』をクリック。

ローン契約書兼債務保証委託契約証書

拡大 縮小

ローン契約書兼債務保証委託契約証書

株式会社 福岡銀行あて (取組店：本店営業部) (2019年4月1日)

ふくぎん保証 株式会社あて

借主兼委託者(甲)	福岡県福岡市中央区大手門1-8-3
(連帯債務者：甲)	福岡 太郎
借主	
借主兼委託者(乙)	福岡県福岡市中央区大手門1-8-3
(連帯債務者：乙)	福岡 花子

1 / 9ページ

☒ 契約内容を確認しました

電子署名へすすむ 戻る

⑥ PINコードの入力

認証局よりeメールで送付されるPINコードを入力し、『署名実行』をクリック。

福岡銀行

契約一覧 ログイン

証明書のPINコードを入力し、『署名実行』ボタンを押してください。

PINコード

*操作についてお困りの際は、各サービスのお問い合わせ先までご連絡ください。

署名実行 キャンセル

ユーザー：福岡 太郎

⑦ 電子署名完了

PINコードの入力が完了すると『電子署名』の表示が、**電子署名済み**に切り替わります。前述の④～⑥の操作を行い、全ての契約書への署名をお願いします。

文書情報				
「電子署名」または「ご確認」ボタンを押下して、登録されている契約書の内容を確認してください。 - 全員の署名が完了したら、お客さま自身で契約書のPDFファイルをダウンロードし、控として大切に保管してください。本システムは、最終ログイン日から1年6ヶ月経過時点でお客さまによる利用を終了させていただきます。				
文書名（ダウンロードリンク付き）	主債務者	連帯債務者	連帯保証人①	連帯保証人②
契約内容の説明にかかる確認書	✓電子署名済み	電子署名待ち	—	—
ローン契約書兼債務保証委託契約証書	✓電子署名済み	電子署名待ち	電子署名待ち	電子署名待ち
「ローン契約書兼債務保証委託契約証書」の金利に関する特約書	✓電子署名済み	電子署名待ち	電子署名待ち	電子署名待ち
融資金処理に関する特約書	✓電子署名済み	電子署名待ち	—	—

⑧ 署名完了の確認

主債務者さまはお客さま全員（主債務者さま・連帯債務者さま・連帯保証人さま）の署名が完了していることを確認してください。全員の署名が完了したら、お客さま自身で契約書のPDFファイルをダウンロードし、控として大切に保管してください。本システムは、最終ログイン日から1年6ヶ月経過時点でお客さまによる利用を終了させていただきます。

文書情報				
「電子署名」または「ご確認」ボタンを押下して、登録されている契約書の内容を確認してください。 - 全員の署名が完了したら、お客さま自身で契約書のPDFファイルをダウンロードし、控として大切に保管してください。本システムは、最終ログイン日から1年6ヶ月経過時点でお客さまによる利用を終了させていただきます。				
文書名（ダウンロードリンク付き）	主債務者	連帯債務者	連帯保証人①	連帯保証人②
契約内容の説明にかかる確認書	✓電子署名済み	✓電子署名済み	—	—
ローン契約書兼債務保証委託契約証書	✓電子署名済み	✓電子署名済み	✓電子署名済み	✓電子署名済み
「ローン契約書兼債務保証委託契約証書」の金利に関する特約書	✓電子署名済み	✓電子署名済み	✓電子署名済み	✓電子署名済み
融資金処理に関する特約書	✓電子署名済み	✓電子署名済み	—	—

契約書類解説

ご署名いただく主な契約書のポイントを解説します。

① ローン契約書兼債務保証委託契約証書

今回のお借入の基本となる契約書です。
お借入金額や返済方法など、基本的な住宅ローンの借入要項が定められます。

ローン契約書兼債務保証委託契約証書

株式会社 福岡銀行あて (取扱店: ●●支店)

ふくぎん保証 株式会社あて

12019年10月1日

住所

借主兼委託者 (甲)

(連帯債務者: 甲)

住所

借主兼委託者 (乙)

(連帯債務者: 乙)

住所

保証会社に対する

連帯保証人

住所

保証会社に対する

連帯保証人

福岡県福岡市中央区天神●丁目●番●号

福岡 太郎

福岡県福岡市中央区天神●丁目●番●号

福岡 花子

福岡県福岡市中央区大手門●丁目●番●号

熊本 一郎

福岡県福岡市中央区大手門●丁目●番●号

親和 十八子

借主は、「住宅ローン規定」およびふくぎん保証株式会社の「保証委託約款」、ならびに下記「同意事項」を承認のうえ、「借入要項」記載のとおり (借主が複数の場合は、連帯債務者として、甲、乙相互に連帯して)、株式会社福岡銀行 (以下「銀行」という) が「借入要項」の「借入金受領方法」に定める方法で金銭を交付した場合に、銀行に対し、本契約に従ってその元本を返済し、利息を支払うことを約諾いたしました。

なお、本契約においては、電子データファイルを原本とし、同ファイルを印刷した文書はその写しとします。

■借入要項

借入金額

2,500万円

内

毎月返済部分

1,500万円

訳

半年ごと増額返済部分

1,000万円

借入利率

※ 1.8%

融資実行日現在の

変動金利型基準金利

※

遅延損害金

年 14.0%

借入利率

☐ 変動金利

借入利率については、規定第3条に基づき年2回見直しを行います。

借入利率

タイプ

☒ 一定期間固定金利

融資実行日から第1回返済日の〔10〕年後の応答日の属する月の前月約定返済日まで

適用期間

☐ 全期間固定金利

融資実行日から最終返済日まで

最終回返済日

2054年9月27日

返済回数

420回

借入金使途

住宅の新築、購入

借入金受領方法

借入金の受領は、以下名義の預金口座への振込の方法によります。

団体信用生命保険

被保険者 (福岡 太郎)

毎月返済部分

第1回返済日

2019年10月27日

第1回以降毎月返済日

27日

毎回の元金返済額

規定第1条に基づく銀行所定の方法で計算いたします。なお、返済額については、融資実行後送付される「返済予定表」にてご確認ください。

返済用普通預金口座

(取扱店名)

口座名義

借主 (甲)

取扱店名

●●支店

口座番号

●●●●●●●●

同意事項

上記記載の住所が銀行届出の内容と相違する場合は、借主が銀行に保有するすべての口座・取引について本契約書記載の内容に基づき、変更を行うことに同意します。尚、銀行が別途所定の手続きを求めた場合は速やかに手続きを行います。

※印記載の欄が空白の場合は、別途「ローン契約書兼債務保証委託契約証書の金利に関する特約書」にて定めるものとします。

詳細は16ページをご参考ください。

項番	項 目	ポイント
①	お借入日	打ち合わせさせていただいたご融資予定日です。
②	ご住所・お名前	ご住所・お名前の記載が印鑑証明書のとおりにになっているかご確認ください。
③	借入金額	審査結果通知に記載の承認金額と相違が無いかご確認ください。
④	借入利率	契約書作成時点でご融資日時点の金利が未確定の場合は、空欄となっています。
⑤	融資実行日現在の 変動金利型基準金利	変動金利型をご選択の場合のみ、銀行所定の基準金利が記入されます。 契約書作成時点でご融資日時点の金利が未確定の場合は、空欄となっています。
⑥	遅延損害金	ご返済が遅延された場合、毎回のご返済額に加え、遅延分の損害金をお支払いいただくことになります。
⑦	借入利率タイプ	ご選択いただいた金利タイプに○が付いていることをご確認ください。
⑧	適用期間	一定期間固定金利型をご選択いただいた場合、固定金利期間と、固定金利期間終了後の優遇幅 (次に金利を決める際に、基準金利から何%優遇させるのか) が記載されます。
⑨	返済回数	審査結果通知記載の保証期間 (年) × 12回となっていることをご確認ください。
⑩	借入金受領方法	借入金入金口座=返済用口座となります。 ただし、提携住宅ローンの場合は提携先に入金いたします。
⑪	団体信用生命保険	告知書どおりのお名前が記載されていることをご確認ください。

16

電子契約について

15

② 融資金処理に関する特約書

融資金や融資にかかる諸費用の処理に関する特約を定めた契約書です。提携住宅ローンの場合と提携住宅ローン以外の場合では、ご融資金の処理方法が異なります。

融資金処理に関する特約書

株式会社 福岡銀行あて（取扱店：●●支店）

(2019年10月1日)

住 所
借主兼委託者（甲）
(連帯債務者：甲)

福岡県福岡市中央区天神●丁目●番●号
福岡 太郎

住 所
借主兼委託者（乙）
(連帯債務者：乙)

福岡県福岡市中央区天神●丁目●番●号
福岡 花子

私共は、株式会社福岡銀行（以下「銀行」という）から金銭を借り受けるにあたり、同日付「ローン契約書兼債務保証委託契約証書」に関する融資金の処理について、以下の通り処理することを依頼するため、本特約書を差し入れます。

なお、本特約書においては、電子データファイルを原本とし、同ファイルを印刷した文書はその写しとします。

【融資金の処理方法】

➤ ☐ 諸費用差引後、提携業者指定口座先への直接入金

・ローン契約書兼債務保証委託契約証書に基づく借入金について、以下「引落明細一覧」の①諸費用・②つなぎローン返済金を口座振替・自動送金・繰上返済等の銀行所定の方法で処理・差し引きの上、以下の提携先指定口座へ直接ご入金下さい。

	銀行名	支店名	科目	口座番号	名義	入金額
提携業者指定口座及び金額	福岡					円

☐ 返済用普通預金口座へ入金（諸費用は入金後引落処理）

・ローン契約書兼債務保証委託契約証書に基づく借入金について、同契約書記載の返済用普通預金口座へ入金下さい。なお、以下の「引落明細一覧」の①諸費用、②振込依頼内容、③つなぎローン返済金の支払については、口座振替・自動送金・繰上返済等の銀行所定の方法で処理してください。

【引落明細一覧】

・以下の①～③の諸費用等について、支払うことを依頼します。

① 諸費用

銀行手数料	支払先	支払金額
電子契約手数料	株式会社福岡銀行	5,500 円
融資手数料 (融資手数料型の場合)	株式会社福岡銀行	円

② 諸費用

諸費用	銀行名	支店名	科目	口座番号	名義	振込金額	振込手数料
保証料・事務手数料	福岡	姫浜	普通	1595381	ふくぎん保証株式会社	●●●●●円	
火災保険料						円	
登記関係費用						円	

② 振込依頼内容 ※諸費用差引後、提携業者指定口座先への直接入金の場合利用不可

項目	銀行名	支店名	科目	口座番号	名義	振込金額	振込手数料
						円	
						円	
						円	

③ つなぎローン返済金

つなぎローン名	取扱番号	返済元金	未払利息
() つなぎローン		円	円
() つなぎローン		円	円
() つなぎローン		円	円

【取扱い】

1. この取扱いについて、借入金規則からゆずらず、預金通帳および引落請求書の提出をいたしませんので、銀行所定の方法で処理してください。

2. 本書による諸費用支払は、振込日・繰上返済日・融資利用日とし、指定預金口座残高が引落金額の合計額に満たないときは、処理を取り止めたものとして取扱いされても異議ありません。

3. この取扱いによる振込については、振込書が発行されなくても差し支えありません。

4. この取扱いによって、振込が生じても銀行口座残高を下げません。

詳細は18ページをご参考ください。

項番	項 目	ポイント
1	融資金の 処理方法	・「提携住宅ローン」の場合 →「諸費用差引後、提携業者指定口座先への直接入金」 ※ご融資金から、引落明細一覧に記載の諸費用等を差し引いた金額を、提携業者さまに入金いたします。 (お客さまの口座を経由せず、業者さまにお支払。) ・「提携住宅ローン」以外の場合 →「返済用普通預金口座へ入金(諸費用は入金後引落処理)」 ※ご融資金が返済用口座に入金され、その後、引落明細一覧に記載の諸費用等が引き落としとなります。
引落明細一覧	2	〈電子契約手数料〉 電子契約ご利用の方は、5,500円(税込)の手数料がかかります。 〈融資手数料〉 融資手数料型を選択された方のみお支払いいただく、銀行の手数料です。 融資手数料:お借入金額の2.2%(税込)ー55,000円(事務手数料・税込) 例)お借入金額が2,500万円の場合 2,500万円×2.2%ー55,000円=495,000円 〈保証料・事務手数料〉 審査結果通知に記載された、保証会社に対する保証料と事務手数料の合計です。 〈火災保険料/登記関係費用〉 火災保険料、登記関係費用の振込先、振込金額が既に確定している方で、自動送金を希望された方のみ、記載されます。振込先や金額に間違いがないことをご確認ください。
	3	振込依頼内容
	4	つなぎローン返済金
		自動送金を希望された場合に使用します。振込先や金額に間違いがないことをご確認ください。
		当行のつなぎローンを利用されている方のみ使用します。住宅ローンご融資とあわせて、ご返済手続きをさせていただきます。

連帯債務と連帯保証

連帯債務者さま・連帯保証人さまは、必ずお読みください。

① 連帯債務者

- ・「連帯債務」とは、複数の借主が一つの借入金に対して共同の借主となり、各自が借入金額の全額について返済義務を負うことをいいます。
- ・借入金のご返済は、いずれか一方の口座から行われるため、あらかじめ実際の返済負担割合*を明確にしておく必要があります。
(*実際の返済負担割合と物件の持分登記または支払能力との関係で贈与税の対象となるケースもございます)
- ・なお、団体信用生命保険については、いずれか一方を被保険者に指定いただくため、団体信用生命保険に加入していない借主に保険金支払事由が発生した場合は、保険金によるローンの支払は行われません。

〈団体信用生命保険 被保険者が債務者(甲)の場合〉

- ①甲に保険金支払事由が発生 → 保険金支払あり
②乙に保険金支払事由が発生 → 保険金支払なし

② 連帯保証人

「連帯保証」とは、借主の返済について借主と連帯して保証責任を負うことをいいます。つまり、借主が債務を履行しない場合（借入金の返済が滞った場合）に、保証人が借主に代わってその債務を負担する（借入金を返済する）ということです。

【連帯保証の特徴】

「連帯保証」は単なる「保証」と違い、次の点で法的に保証責任が重くなります。

- ①「催告の抗弁権(民法452条)」「検索の抗弁権(民法453条)」がない。

当行が、連帯保証人に借入金の返済を請求したときに、連帯保証人は「自分より先に、借主に対して請求しないで」、「借主には十分な財産があり、そちらの財産から先に取りたてなさい」と主張して、当行への返済を拒むことができません。

- ②「分別の利益(民法456条)」をもたない。

連帯保証人が複数いる場合であっても、連帯保証人は借主の借入金全額について保証責任を負うことになります。したがって、借入金額を連帯保証人の人数で割った金額のみ保証責任を負うということではありません。

MEMO

住宅ローンの金利とリスク

住宅ローンの金利や返済期間の設定などは、金融機関ごとに特徴があります。ポイントを知って
いれば決して難しいことはなく、賢いマネープランにつながります。

そこで、ここでは「ふくぎん住宅ローン」の金利とリスクに関する基本的な情報をご紹介します。

1 変動金利型住宅ローン

お借入後も金利がその時点での市場金利に合わせて見直しされるという住宅ローンです。低金利時代においては
メリットが活かせますが、ご返済額が変動（下記、ご返済額の変更ルール参照）したり、最終的に総支払額がいくらになるか
わからないというデメリットもあります。

基準金利の見直しと新しい融資金利の適用

変動金利型住宅ローンの金利は、短期プライムレート（注）や市場の金利動向等を参考に当行が決定する「（変動金利型）基準金利」
に連動して決められます。

（注）短期プライムレート（短プラ）とは、金融機関が優良企業に貸し出す資金のうち、期間1年未満の資金に対する最優遇金利のことです。これは、公定
歩合や短期金融市場の動きを見ながら、各金融機関が独自に決定します。

お借入後の基準金利の見直しは、**4月1日と10月1日の年2回**で行われます。新しい融資金利は、見直し時の基準金利をもと
に変更され、6月または12月の翌月のご返済分（ボーナス返済利用の場合は、基準金利見直し以降最初に到来するボーナス返
済月の翌月返済分）から適用されます。

ご返済額の変更ルール

毎回のご返済額は、約5年間変更されないことになっています。（10月1日を1回経過するごとに1年が経過したものと
みなします。）

気をつけたいのは、約5年間（ご返済額変更後は次の5年間）は、ご返済額（利息および元金の合計）が変更されないため、この間に
金利が見直されると利息および元金の内訳が変化することです。すなわち、金利が上がるとご返済額に占める利息の割合が増え
てしまい、元金のご返済が進まなくなります。逆に金利が下がれば、ご返済額に占める利息の割合が減る分、元金のご返済が進む
ことになります。

そしてご返済額の変更時には、金利がどんなに上がっていても、変更後のご返済額は**変更前の毎回のご返済額の1.25倍までと
決まっています。**（注）

その際の注意点については次項変動金利型におけるリスクをご覧ください。

なお、金利、ご返済額の変更にあたりましては、郵送などにより事前に返済予定表をお客さまにご送付いたします。

（注）一部繰上返済などのお借入条件の変更によりご返済額の変更があった場合を除きます。



変動金利型におけるリスク

変動金利型は、金利変動による急激な返済負担増加を緩和する目的で、**約5年間はご返済額が一定**であり、見直し後のご返済額
が増加する場合でも**変更前の毎回のご返済額の1.25倍までと決まっています**。しかし、その場合でも**金利は半年に1度見直しがあることに注意が必要**です。

ご返済額の内訳（利息および元金）は、半年毎の金利変更によってその割合が変わりますが、ご返済額は約5年間変わりません。
そのため、**金利が上がるとご返済額に占める利息の割合が増加する**のです。（下図〈A〉参照）

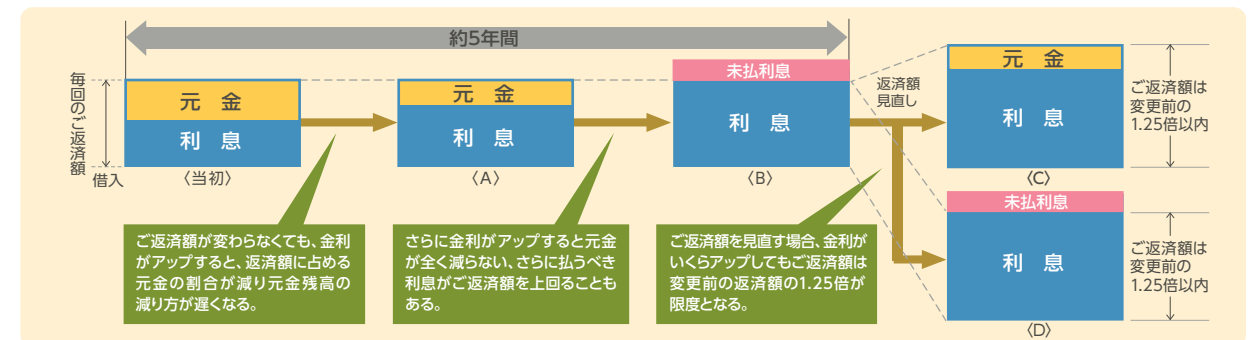
さらに大きく金利が上がると、利息がご返済額を上回ることになり、返済しても元金は減らず、ご返済額を超えた利息分を後に
繰り延べて支払う必要が生じます。これを**未払利息**といいます。（下図〈B〉参照）

なお、最終のご返済額の変更以降、金利の変更に伴い、最終日に未払利息および元金の一部が残る場合、**最終日に一括
してご返済いただくこととなります**。

また、**約5年毎**の見直しで返済額が増加する場合にも、変更前のご返済額の**1.25倍が上限**（下図〈C〉、〈D〉参照）なので、
大きく金利が上がると、支払うべき利息が変更後のご返済額を超えて未払利息が発生する可能性があります。（下図〈D〉参照）

以上は金利が上がった場合のリスクの説明ですが、金利が下がった場合はご返済額に占める元金の割合が増えることとなり、
元金のご返済が進むことになります。

ご返済額の内訳と未払利息



変動金利型の事例

融資額	1,000万円
適用金利	年2.375%
適用期間	30年
返済方法	元利均等返済（ボーナス返済併用なし）
毎月のご返済額 （年間ご返済額）	38,865円 （466,380円）

1年後の金利見直し

（国土交通省ホームページをもとに作成）

2年目以降の適用金利			変動なし	①1%上昇	②2%上昇	③3%上昇
			年2.375%	年3.375%	年4.375%	年5.375%
2年目	年間ご返済額の内訳（注1）	元 金	236,949円	138,829円	39,802円	0円
		利 息	229,431円	327,551円	426,578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年目以降金利が変動しない場合 （うち 未払利息）（注3）			13,991,280円 （ — 円）	15,940,991円 （ — 円）	18,299,322円 （ — 円）	21,043,742円 （234,720円）
金利変動に伴う総返済額の増加額 （増加率）			—	1,949,711円 （14%増）	4,308,042円 （31%増）	7,052,462円 （50%増）

（注1）当初約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ご返済額が見直されると仮定して算出しています。なお、見直し後のご返済額は、変更前のご返済額の1.25倍を上限としています。
①のケース：6年目 38,865円→45,364円
②のケース：6年目 38,865円→48,581円、11年目 48,581円→54,386円
③のケース：6年目 38,865円→48,581円、11年目 48,581円→60,726円、16年目 60,726円→66,215円
（注3）「うち 未払利息」の欄の金額は、毎月のご返済額に上乗せして繰延べて返済するか、最終回返済日に一括して返済することとなります。

ポイント

- ◎半年に一度、金利の見直しを行う。
- ◎（金利が上昇しそうな時には）固定金利型への変更がいつでも可能。（ただしご契約時の金利優遇幅はなくなります。）
- ◎金利が急上昇した場合は、返済額が増加することがある。（ただし変更前の1.25倍が上限）

金利動向をこまめにチェックしましょう

2 固定金利型住宅ローン

一定期間固定金利とする特約（固定金利特約）を結ぶことによって、特約にて定めた期間（特約期間）の金利を固定することができる住宅ローンです。

特約期間終了後は、変動金利型住宅ローンになりますが、再度固定金利特約を結ぶこと（固定金利再選択）も可能です。特約期間には2年、3年、5年、10年があり、金利も2年、3年、5年、10年と期間に応じた固定金利が設定されます。したがって、金利情勢を確認しながら、金利タイプ（特約期間と期間に応じた固定金利）を選択できるメリットがあります。

適用する固定金利の確定時期

適用する固定金利はお申込み時点の金利ではなく、実行時の金利となります。**特約期間中は変動金利型や他の固定金利型への変更はできません**ので、注意が必要です。

固定金利特約期間終了後のお手続

特約期間終了後は変動金利型住宅ローンとなりますが、再度固定金利特約を結ぶこと（固定金利再選択）が可能です。固定期間終了約1ヵ月前には特約期間終了のお知らせと金利タイプ選択に関する手続方法などについてご連絡をいたします。固定金利特約期間終了後の金利変更のお手続については、以下の2通りの方法がございます。（お問い合わせ先は、Q&A（30ページ）参照）
お手続方法により〈ご利用いただける方〉・〈受付期限・受付時間〉・〈手数料〉が異なりますのでご注意ください。
なお、ご選択いただく金利は、固定金利再選択時の市場動向等により決定されますのでお借入当初の金利とは金利情勢が変わっていることもあります。

	インターネット（※）でのお手続	窓口でのお手続
ご利用いただける方	■インターネットバンキングを利用できる当行ダイレクトバンキング会員 ■当該ローンの返済口座が、ご本人様名義であり、かつダイレクトバンキングのサービス指定口座になっている。 （注）ご返済が遅延している場合や当該ローンに特殊な設定がある場合等利用できない場合がございます。	—
金利変更の種類	・固定金利の再選択 ・変動金利型→固定金利への変更 ・上記金利変更と同時の繰上返済	・固定金利の再選択 ・変動金利型→固定金利への変更 ・上記金利変更と同時の繰上返済等条件変更
受付期間	・金利決定日（毎月24日前後）～金利変更予定月の約定返済日の2営業日前	・金利変更予定月の約定返済日の3営業日前
受付時間	原則24時間（土日祝日利用可）	平日9:00～15:00
手数料等	無 料	5,500円（税込） （注）別途収入印紙代が必要です

（※）ふくぎんダイレクトバンキングサービスへのお申込みの他、所定の要件が必要です。

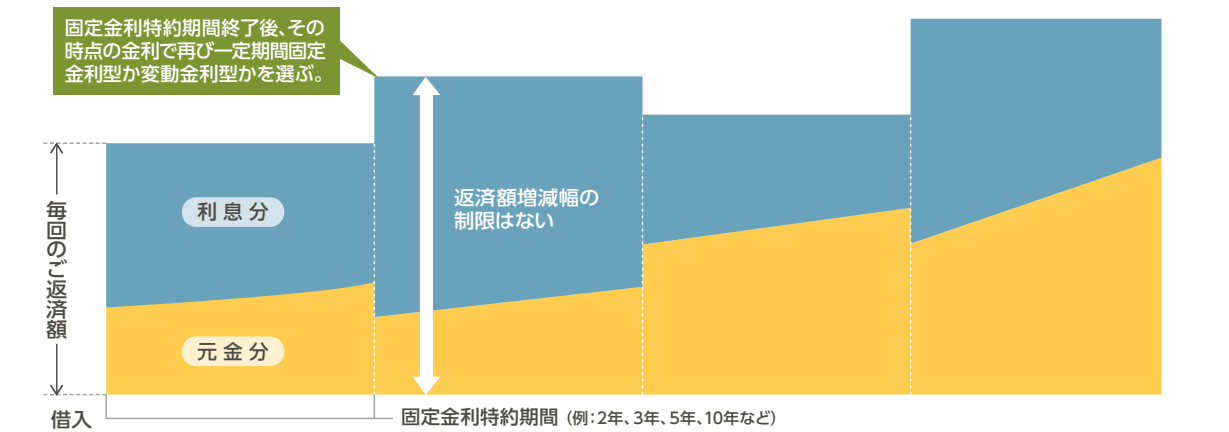
インターネットでのお手続も可能です

固定金利型におけるリスク

固定金利特約期間終了時には、お借入利率の変更に伴い、ご返済額が変更となりますが、その際はご返済額の変動幅に上限設定（変動金利型のような1.25倍制限）がありません。このため、固定金利特約期間終了後は、金利変動により**毎回のご返済額が大幅に増加（または減少）**することもあります。

上手な活用法として、金利が今後どのように変わっていくのか予測しながら、固定金利と変動金利型をうまく選択していくという活用法があるでしょう。ただし、固定金利特約期間中は、金利タイプの変更ができないうえ、**固定金利特約期間終了後に金利が大きく上昇し、大きくご返済額が増加するリスク**があることを忘れてはいけません。

一定期間固定金利型住宅ローンのイメージ



3年固定金利型の事例

融資額	1,000万円
適用金利	年2.250%
返済期間	30年
返済方法	元利均等返済（ボーナス返済併用なし）
毎月のご返済額（年間ご返済額）	38,224円（458,688円）

3年後の金利変動

（国土交通省ホームページをもとに作成）

4年目以降の適用金利		変動なし	①1%上昇	②2%上昇	③3%上昇
		年2.250%	年3.250%	年4.250%	年5.250%
4年目	毎月のご返済額（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）
		252,591円	218,244円	187,488円	160,198円
	年間ご返済額の内訳（注）	元金 206,097円	利息 298,212円	390,576円	483,134円
30年間の総返済額 ※4年目以降金利が変動しない場合		13,760,690円	15,320,339円	16,984,080円	18,745,814円
金利変動に伴う総返済額の増加額（増加率）		—	1,559,649円（11%増）	3,223,390円（23%増）	4,985,124円（36%増）

（注）一定期間固定金利型では、見直し後のご返済額の増加幅に上限はありません。

ポイント

- ◎一定期間、金利は変わらない。
- ◎（金利が下がっても）固定金利特約期間中は他の金利への変更ができない。
- ◎固定金利特約期間終了後、新たに金利種類を選択できる。

3 全期間固定金利型住宅ローン

ご返済終了まで金利が変わらない住宅ローンです。一定期間固定金利型住宅ローンと同様、他の金利への変更ができない点に、ご注意ください。

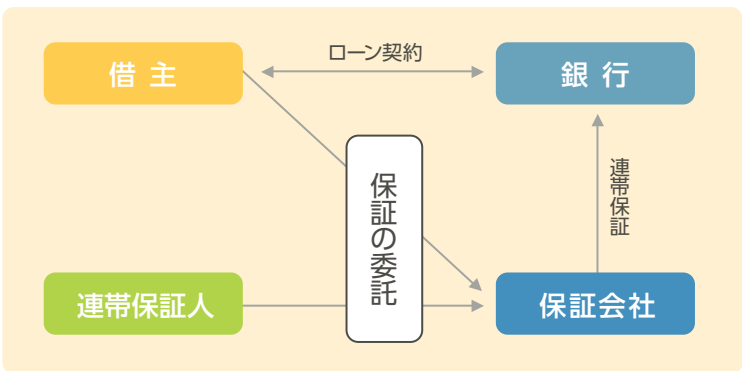
長期の固定金利型を選択すれば、返済額が安定します

住宅ローンに付随する契約

1 債務保証委託契約

住宅ローンのご契約においては、保証会社と債務保証委託契約を締結していただき、保証会社の保証に基づく契約形態になります。債務保証委託契約とは、お客さまが保証会社へ連帯保証を委託する際の約束事を定めたもので、この契約に基づいて保証会社手数料や、保証料の支払いが発生します。

保証料は、ローンお借入金額・お借入期間とあわせて、保証会社の審査により決めさせていただきます。お支払い方法は、お借入時に一括して保証料をお支払いいただく「保証料一括支払型」と、保証料を金利に包含している「保証料金利内包型」および「融資手数料型」があります。



ご返済が長期間滞るなどの事情により、住宅ローンのご契約を継続できない場合、保証会社がお客さまに代わって全額弁済を行う場合があります。これを「代位弁済」といいます。

抵当権設定契約

住宅ローンのご契約では、土地や建物などの不動産を債務の担保として、保証会社が抵当権を設定し、その登記をさせていただきます。住宅ローンの場合、抵当権は住宅ローンを全額ご返済された際にその効力を失いますが、登記簿上の抵当権の登記は自動的に抹消されないため、ご返済終了後は抵当権抹消のお手続きが必要です。（ご返済終了後のお手続き（28ページ）参照）

なお、抵当権抹消登記申請にかかる費用はお客さまのご負担となります。

以下の場合、お取引店へ必ずご相談ください

- 担保である土地、建物を他人に譲渡する場合
- 担保である建物の増築や取り壊しを希望される場合
- 担保である敷地内に、別物件を建築する（建替えを含む）場合

2 団体信用生命保険

福岡銀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。保険料は銀行負担ですが、保障内容によって金利が上乘せされます。

なお、団体信用生命保険の種別については、ご返済の途中で変更することはできませんのでご了承ください。

	地銀協団信住宅ローン	がん保障特約付住宅ローン	8大疾病保障特約付住宅ローン
取扱保険会社	全国地方銀行協会 （主幹事・明治安田生命保険）	カーディフ生命保険株式会社	死亡・高度障害、がん診断給付 ＝カーディフ生命保険株式会社 脳卒中、急性心筋梗塞、五つの重度慢性疾患、 入院一時金＝カーディフ損害保険株式会社
融資年齢	借入時年齢71歳未満、 完済時年齢82歳未満	借入時年齢51歳未満、 完済時年齢82歳未満	借入時年齢51歳未満、 完済時年齢82歳未満
上乘せ利率（※1）	なし	なし ～ 0.1%	0.1 ～ 0.2%
保障の範囲 （※2）	死亡・高度障害	死亡・高度障害・がん	死亡・高度障害・がん・脳卒中・心筋梗塞 高血圧症・糖尿病・慢性腎不全 肝硬変・慢性膵炎

（※1）ご契約商品によって上乘せ利率が異なります。詳しくは、取扱店へお問合わせください。

（※2）詳しい保障内容や保険金・給付金による返済ができない場合など、お客さまの不利益となる事項の説明については、「被保険者のしおり」に記載の「契約概要」および「注意喚起情報」を必ずお読みください。

ご参考	被保険者死亡のとき	被保険者が1年以内に自殺した場合は保険金が支払われません。
	被保険者が高度障害になった場合	障害の度合いにより保険の支払いが行われないことがあります。
	保険金のご請求について	被保険者が死亡されたりまたは高度障害となられた場合（がん保障住宅ローンの場合は「がんと診断された場合」を含みます）は、早期に取扱店へご連絡ください。ご連絡が遅れた場合は、一部の利息の支払いが行われないことがあります。
	連帯債務のときの被保険者	●親子連帯債務の場合は被保険者は子となります。 ●夫婦連帯債務の場合は告知書の記入者が被保険者となります。

がん保障特約付住宅ローン・8大疾病保障特約付住宅ローンでご利用いただく保険は、カーディフ生命保険株式会社・カーディフ損害保険株式会社の引受けとなりますので、保険内容の詳細やご不明点については、「被保険者のしおり」に記載のお問い合わせ先へご連絡のうえ、ご確認ください。

カーディフお客さま相談室 ☎ 0120-823-270 （受付時間9:00～18:00 祝日年末年始を除く月～金）



3 住宅ローンに関するその他の保険契約

福岡銀行でお申込みできるその他の保険です。

火災保険

担保の建物には長期火災保険を付保していただけます。保険料はお客さまにご負担いただけます。

債務返済支援保険

病気やケガで30日を超える入院等を余儀なくされた場合に備えた保険です。ご加入を希望される方は福岡銀行の窓口でお申込みがいつでもできます。保険料はお客さまにご負担いただけます。

ご返済について

1 毎月のご返済

返済予定表について

毎月のご返済額は返済予定表にてご確認ください。お借入後、1週間から10日くらいで、お届けのご住所に返済予定表を郵送いたします。お手元に届かない場合や、紛失された場合は、お取引店の窓口へお問い合わせください。
(再発行手数料は、ローン契約1件につき550円(税込)です。)

ご返済日にお引き落としできなかったら

返済用預金口座の残高がご返済額に満たない場合は、その一部をお引き落としすることはできません。
ご返済が遅延された場合、毎回のご返済額に加え、遅延分の損害金をお支払いいただくことになります。返済用預金口座へのご入金があり次第、お引き落としをいたしますので、お早めにご入金ください。

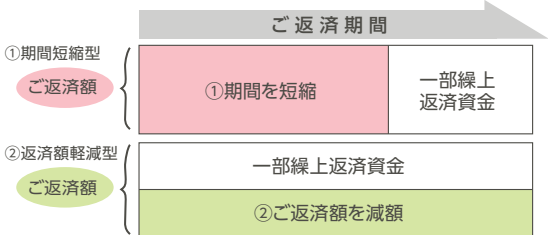
2 繰上返済、条件変更(金利変更含む)

一部繰上返済

ローン残高の一部を返済することをいいます。一部繰上返済には、
①期間短縮型と②返済額軽減型の2通りあります。

保証会社が残存保証金額および残存保証期間に基づいて再計算を行い、過剰分が発生した場合に保証料を返戻いたします。

なお、保証料金利内包型および融資手数料型は、保証料および融資手数料の返戻はありません。



全額繰上返済

ローン残高すべてを返済することをいいます。
保証会社が保証料を返戻するにあたり、返戻する保証料の中から最大で5,500円(税込)の事務取扱手数料と振込手数料を差し引きいたします。
なお、保証料金利内包型および融資手数料型は、保証料および融資手数料の返戻はありません。

条件変更(金利変更含む)

住宅ローンはお客様のライフプランに合わせてお借入条件を変更できる場合がございます。

右記以外にもお借入条件の変更が可能な場合もございますので、事前にお取引店の窓口へお問い合わせください。

- ボーナス返済月の変更
- 毎月返済額とボーナス返済額の内訳の変更
- ご返済額の変更
- ご返済期間の短縮
- 等

繰上返済、条件変更のお手続きについては、以下の2通り(窓口、インターネット)の方法がございます。(インターネットのお問い合わせ先はQ&A(30ページ)参照)
お手続き方法により〈手数料〉・〈ご返済(ご変更)可能日〉が異なりますので、ご確認のうえお手続きください。

		手数料(円、税込) 窓口でのお手続は、別途収入印紙代 が必要です。		ご返済(ご変更)可能日		未払利息 (ボーナス返済併用の方)
一部繰上返済	固定金利型で 固定金利特約 期間中の場合	窓 口	33,000	窓 口	毎月のご返済日 (ボーナス返済併用の方は、第1回目の ボーナス返済(※1)以後のお手続となります。)	ボーナス返済月以外の 月にお手続される場合は、 ボーナス部分の 繰上返済元金について 未払利息を お支払いいただきます。
		インターネット (※4)	無 料			
	上記以外 (変動金利型・ 全期間固定金利型 の場合)	窓 口	5,500	インターネット	次回のご返済日(※2)	
		インターネット (※4)	無 料			
全額繰上返済	固定金利型で 固定金利特約 期間中の場合	窓 口	44,000	窓 口	随時可能	
		インターネット	22,000			
	上記以外 (変動金利型・ 全期間固定金利型 の場合)	窓 口	22,000	インターネット	次回のご返済日(※2)	
		インターネット	22,000			
条件変更 (金利変更)		窓 口	5,500	毎月のご返済日 (ボーナス返済併用の方は、第1回目の ボーナス返済(※1)以後のお手続となります。)		
		インターネット	無 料	次回のご返済日(※3) (ボーナス返済併用の方は、第1回目の ボーナス返済(※1)以後のお手続となります。)		
条件変更 (金利以外の条件変更)		窓口のみ	5,500	毎月のご返済日		

- ミックスプランは、各金利毎に上記の手数料が必要となります。
- 現時点での内容であり、将来変更することがあります。

ご注意(※1) 第1回目のボーナス返済
第1回目のボーナス返済には、繰上返済等の条件変更後の第1回目のボーナス返済も含まれます。

ご注意(※2) 次回のご返済日
インターネットによる繰上返済については、次回のご返済日をご返済手続の可能日となります。**ご返済可能日までのお利息について、ご負担いただく必要がありますのでご了承ください。なお、抵当権抹消手続は、ご返済可能日のおよそ1ヶ月後となります。**

ご注意(※3)
金利変更予定月に合わせて、希望されるお手続き方法の〈受付期限・受付時間〉等もご確認ください。(固定金利特約期間終了後のお手続(23ページ)参照)

ご注意(※4)
インターネットでの一部繰上返済は、ご返済金額1万円以上かつ繰上返済後の残返済回数が12回以上の場合にご利用いただけます。

3 ご返済終了後のお手続

住宅ローンを全額ご返済されたお客さまへは後日、住宅ローンのお取引店より、保証会社が設定させていただいた抵当権の抹消に必要な書類を交付させていただきます。

(※) 抵当権抹消手続は、司法書士にご依頼されると便利です。弊社と取引のある司法書士を紹介させていただきます。なお、**司法書士への手数料および実費(登録免許税)は、お客さまのご負担**となりますので、あらかじめご了承ください。



住宅借入金等特別控除

住宅借入金等特別控除とは、住宅ローン等を利用して住宅を新築や購入又は増改築等をした場合で、一定の要件^(注)に当てはまるときは、その新築や購入又は増改築等のための借入金等（住宅の取得とともにするその住宅の敷地の用に供される土地等の取得のための借入金等も含まれます。）の年末残高の合計額を基として計算した金額をその住宅を居住の用に供した年以後の各年分の所得税等から控除するものです。

2024年1月時点での税制に基づく内容です。今後変更になる場合もございます。

(注) 減税を受けるための要件や減税額などの詳細については、最寄りの税務署にお問い合わせいただくか、国税庁ホームページ(<http://www.nta.go.jp/>)でご確認ください。

留意事項等

住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合

住宅借入金等特別控除の適用を受けるためには、確定申告が必要となります。確定申告の際は、住宅ローンの「年末残高情報」をマイナポータル等で取得し、その情報で確定申告書を作成のうえ、必要書類と合わせ所轄の税務署にご提出ください。確定申告をした翌年以降は、マイナポータル等で「住宅控除証明書」を取得できます。給与所得者の方は、「住宅控除証明書」を勤務先に提出し、年末調整で住宅ローン控除の適用を受けることができます。なお、他金融機関からのお借換えで「入居開始日」が2022年以前のお客さまは、確定申告の際に、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」および確定申告に必要な書類を所轄の税務署にご提出ください。「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」は、毎年10月下旬頃（一部の方は1月下旬頃）に銀行からお客さまのお届け住所に送付します。

また、**連帯債務でお借入れされた方は、主債務者の方および連帯債務者の方、それぞれにおいて確定申告が必要となります。**詳しくは最寄の税務署にお問い合わせください。

他金融機関からのお借換えの場合

お借換え後の住宅ローンの返済期間が10年未満の場合は、控除の対象となりません。（お借換え前のご返済期間は含まれません）

また、借換えに際して諸費用（保証料や抵当権設定費用等）などを含めた金額で借入をされ、借換えによる新たな借入金のご融資額が、借換え直前の他金融機関の借入金残高を上回った場合には、年末調整または確定申告を行う際に、次の算式で控除の対象となる借入金の年末残高の金額を計算することとなりますのでご注意ください。

$$\text{新たな借入金の年末残高} \times \frac{\text{借換え直前の他金融機関の借入金残高}}{\text{借換えによる新たな借入金のご融資額}}$$

お借入後一部繰上返済をされる（ご返済期間を短縮される）場合

一部繰上返済によって当該ローンの初回返済日から最終返済日までの期間が10年未満となる場合は、控除の対象となりません。

(注) 返済期間とは当初借入日から最終返済日までの期間でなく、初回返済日から最終返済日までの期間をいいます。

Q & A

お客さまより、よくご照会のある質問をQ&A方式でお答えします。
お取引の内容によっては、お取引店以外の店舗ではわかりかねる点もございます。ご不明な点は、お取引店へお問い合わせください。



Q 住所、電話番号、名前、印鑑などが変わったけれど、どうすればいいですか？

A お届け内容の変更手続きが必要です。

返済予定表をはじめ、銀行からお客さまへ大切なご連絡を差し上げることがございますので、お届け内容に変更があった場合は、お届け内容の変更手続きをお願いいたします。
ご確認資料が必要な場合もございますので、お近くの窓口へお問い合わせください。

Q （固定金利再選択、繰上返済、条件変更等の手続きで） 窓口になかなか来店できないのですが・・・

A インターネット^(※)でのお手続きもございます。（一部できない場合があります）

窓口への来店が困難な場合は、インターネットでのお手続きが便利です。住宅ローンはお客さまの状況に合わせて、様々なお取引の方法がございます。お客さまによって状況も異なりますので、ぜひ一度ご相談のうえ、最適な方法でのお手続きをご選択ください。

お問い合わせは

■ふくぎんテレホンサービスセンター
 **0120-788-321**
[受付時間] 平日9:00～17:30但し、銀行休業日は除きます。

携帯からもOK!


ふくぎんホームページ

(※) ふくぎんダイレクトバンキングサービスへのお申込みの他、所定の要件が必要です。

MEMO

Lined area for writing on page 31.

MEMO

Lined area for writing on page 32.