＜商品概要説明書＞

＜住宅ローン・住み替えローン＞

株式会社福岡銀行

（2023 年 12 月 11 日現在）

ご利用いただける方	◆ 現在、居住している住宅・マンション（以下「既存住宅」といいます）を売却し、当行住宅ローンのみを利用して新たに居住するための住宅・マンション（以下「新規住宅」といいます）を取得する方 ◆ お借入時の年齢が満 18 歳以上 71 歳未満で、返済完了時の年齢が 82 歳未満の方（がん保障特約付・八大疾病保障特約付住宅ローンの場合は、借入時年齢満 18 歳以上 51 歳未満で、完済時の年齢が 82 歳未満の方。） ◆ 同一勤務先に 1 年以上お勤めの方 ◆ 前年度税込年収が 250 万円以上の方（自営業の方は、最近 2 期決算書にて損失がなく安定した利益がある方） ◆ 既存住宅を取得するための住宅ローン（以下「既存住宅ローン」といいます）について、直近 6 ヶ月延滞していない方 ◆ 保証会社の保証が得られる方 ◆ 当行が定める団体信用生命保険の加入が認められる方
資金のお使いみち	ご本人またはご家族がお住まいになる次の資金 (1) 土地つき新築・中古住宅のご購入 (2) マンション(新築・中古)のご購入 (3) 住宅の新築、増改築 (4) 上記①～③に係わる付帯工事費（外構、外柵、門扉等）、諸費用（建物消費税、登記費用等） (5) 住み替えに伴う次の資金 ア.既存住宅ローンの借入残高と既存住宅の売却価格との差額 イ.既存住宅を売却するため不動産業者に支払う仲介手数料、売買契約書に貼付する収入印紙代 ウ.既存住宅ローンの繰上返済手数料、未払い利息、担保抹消費用 ※ 上記(5)のみのご利用はできません。(1)～(3)のいずれかの資金をあわせてご利用ください。
ご融資金額・ご融資限度額	50 万円以上 1 億円以内で、次の金額を融資限度額とします。 ※ 融資手数料型の場合は、最低ご融資金額が 500 万円となります。 ◆ 所要資金の範囲内の金額で、保証会社に対する担保価額に 1,000 万円を加えた金額の範囲内 ※担保価額は新規住宅の売買契約金額に火災保険料、本ローン保証料、事務手数料を加算した金額とします。 (著しく高額の場合は、融資金額を一部制限させていただくことがあります。)
ご融資期間	50 年以内(1 年単位) ※ 36 年～50 年の場合は全期間固定金利型をご選択いただけません。 ※ 中古マンション等集合住宅の場合は、一部制限があります
ご融資の時期	原則として、新規住宅の購入と既存住宅の売買ならびに既存住宅ローンのご返済は同時に行っていただきます。
ご融資金利種類	新規お借入金利の適用は、下記を満たすお客様が対象となります。 ◆ 給与振込または年金振込をご指定いただいている方（ご指定いただける方）またはふくぎんマイレージサービス「mybank+」が三ツ星以上の方 ※上記を満たされない方は、新規お借入れ金利＋年 0.3%の金利が適用されます。

＜商品概要説明書＞

＜住宅ローン・住み替えローン＞

<table>
<tr><td>変動金利型</td><td colspan="2">◆ 変動金利型をご選択の場合、最後まで引下げ金利が適用されます。
（ただし、ご返済中に固定金利型へ切り替えられた場合、それ以降引下げ金利は適用されません。）
◆ 変動金利型でのお借入れ期間中は、約定返済日にいつでも固定金利型に変更できます。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">固定金利型</td><td colspan="2">◆ 借入当初の金利が適用されるのは固定金利期間に限ります。
◆ 固定金利期間中の金利変更はできません。
◆ 当初の固定金利期間終了後は、「変動金利型」「固定金利型（2年・3年・5年・10年）」のいずれかをご選択の場合も、お借入れ期間中、最後まで基準金利年▲1.0%の金利が適用されます。ただし、金利再選択時に下記（※）の条件を満たす方に限ります。</td></tr>
<tr><td>※金利再選択（固定金利期間終了）時の取扱条件について</td><td>(1) 当行に給与振込または年金振込を指定していただいていること。
(2) ふくぎんマイレージサービス「mybank+」会員であること。
(3) 本ローンお借入れ後に一度も延滞されてないこと。</td></tr>
<tr><td>固定金利期間後の金利について</td><td>(1) 固定金利期間が終了した場合は、自動的に変動金利へ移行します。
(2) ただし、当行所定の手続きを行うことで再度固定金利型又は全期間固定金利型を選択することができます。</td></tr>
<tr><td>全期間固定型</td><td colspan="2">20年・25年・35年
お借入れ期間中に他の金利種類への変更はできません。</td></tr>
</table>

＜商品概要説明書＞

＜住宅ローン・住み替えローン＞

<table>
<tr><td></td><td>●オール電化の取扱の場合は、上記金利年▲0.1%の金利が適用されます。
＜オール電化の取扱＞
・九州電力の電気料金メニュー「電化 de ナイト」(季時別電灯)をご契約いただける方。
（九州電力発行の「電気受給契約種別証明書」をご提出いただきます。）
●ホットメリットの取扱の場合は、上記金利年▲0.1%の金利が適用されます。
＜ホットメリットの取扱＞
・提携しているガス会社の指定機器を設備された方。
提携ガス会社発行の「設置工事報告書(ﾎｯﾄﾒﾘｯﾄ住宅ﾛｰﾝ用)」をご提出いただきます。

<table>
<tr><th>提携ガス会社</th><th>対象機器</th></tr>
<tr><td>・西部ガス㈱
・西部ガス熊本㈱
・西部ガス佐世保㈱
・西部ガス長崎㈱
・西部ガスエネルギー㈱</td><td>・ガス発電・給湯冷暖房システム（エコウィル）
・省エネ高効率給湯暖房機（エコジョーズ）
・給湯暖房機
・暖房専用熱源機
・家庭用燃料電池（エネファーム）
・ハイブリット給湯・暖房システム</td></tr>
<tr><td>・山口合同ガス㈱
・日本ガス㈱</td><td>・ガス発電・給湯冷暖房システム（エコウィル）
・省エネ高効率給湯暖房機（エコジョーズ）
・給湯暖房機
・暖房専用熱源機
・家庭用燃料電池（エネファーム）</td></tr>
<tr><td>・筑紫ガス㈱
・大牟田ガス㈱
・鳥栖ガス㈱
・久留米ガス㈱
・飯塚ガス㈱
・大牟田ガスエネルギー㈱
・九州石油ガス㈱
・西日本ガス㈱</td><td>・ガス発電・給湯冷暖房システム（エコウィル）
・省エネ高効率給湯暖房機（エコジョーズ）
・給湯暖房機
・暖房専用熱源機</td></tr>
</table>
※ただし、変動金利型を適用する場合はオール電化・ホットメリット優遇は対象外となります。</td></tr>
<tr><td>金利情報の入手方法</td><td>基準金利は店頭および当行ホームページに掲示いたします。</td></tr>
<tr><td>返済方法</td><td>元利均等毎月返済
（ご融資金額の 50%以内でボーナス時の増額返済も可能です。）</td></tr>
<tr><td>返済額の見直し</td><td>◆ 変動金利型
毎年２回、４月１日および１０月１日に金利の見直しを行い、原則として７月および翌年１月（ただし、増額返済ご利用の場合は増額返済月）の約定返済分から新利率を適用します。
金利に変動があった場合でも 5 年間は、ご返済額を変えずに、ご返済額の中での元金部分と利息部分の内訳で調整（利息分が優先）いたします。そして 5 年ごとの金利見直しに合わせて、ご返済額の見直しをいたします。ただし、金利が大幅に上昇した場合でも、新ご返済額は前回ご返済額の 1.25 倍（例 4 万円→5 万円）を上限といたします。
◆ 固定金利型
選択された固定金利期間中は、返済額の見直しは行いません。固定金利期間が終了し変動金利へ移行された場合、または再度固定金利をご選択された場合は、その時点で返済額を見直します。
◆ 全期間固定金利型
ご返済完了までご返済額の変更はありません。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td>ご融資対象物件に保証会社が第１順位の抵当権を設定させていただきます。
※抵当権設定・抹消に関する費用は、お客様にご負担いただきます。</td></tr>
</table>

＜商品概要説明書＞

＜住宅ローン・住み替えローン＞

<table>
<tr><td>保証人</td><td>保証会社の保証をご利用いただきますので、原則として不要です。
※ ご融資対象物件の状況により保証会社が連帯保証人をお願いする場合があります。</td></tr>
<tr><td>手数料</td><td>◆ 保証料一括型・保証料内包型／保証会社手数料としてご融資１件につき 55,000 円（消費税込）
◆ 融資手数料型／お借入金額×2.2%（消費税込）※左記手数料には保証会社手数料 55,000 円（消費税込）/件を含みます。</td></tr>
<tr><td>繰上返済手数料</td><td>◆ 全額繰上返済（消費税込）
<table><tr><td>固定金利型で固定金利期間中</td><td>左記以外</td></tr><tr><td>44,000 円</td><td>22,000 円</td></tr></table>※全額繰上返済の場合、保証会社あての事務取扱手数料が別途最大 5,500 円（消費税込）必要となります。
◆ 一部繰上返済（消費税込）
<table><tr><td>固定金利型で固定金利期間中</td><td>左記以外</td></tr><tr><td>33,000 円</td><td>5,500 円</td></tr></table>※上記の手数料は 2023 年 12 月 11 日現在のものであり変更することがあります。
変更の場合は、当行窓口およびホームページにてお知らせいたします。</td></tr>
<tr><td>条件変更手数料</td><td>一律 5,500 円（消費税込）
※上記の手数料は 2023 年 12 月 11 日現在のものであり変更することがあります。
変更の場合は、当行窓口およびホームページにてお知らせいたします。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>■ 次の 3 種類から、いずれかをお選びいただきます。
● 保証料一括型／ご融資時に一括して保証会社に所定の保証料をお支払いいただきます。
※ご融資金額 100 万円の場合の期間別保証料
<table><tr><td>融資期間</td><td>10 年</td><td>20 年</td><td>30 年</td><td>35 年</td><td>40 年</td><td>50 年</td></tr><tr><td>保証料</td><td>8,652～
17,304</td><td>14,810～
29,620</td><td>19,264～
38,528</td><td>21,033～
42,066</td><td>22,553～
45,106</td><td>25,018～
50,036</td></tr></table>※保証料は、ご融資金額・ご融資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。
● 保証料内包型・融資手数料型／ご融資時に一括して支払いをする必要はありません。
※ 保証会社の審査によってはご利用できない場合がございます。
※ 保証料内包型は住宅ローンのお借換えにはご利用できません。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険</td><td>次の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。保険料は当行が負担します。
●地銀協団体信用生命保険
●がん保障特約付団体信用生命保険
●八大疾病保障特約付団体信用生命保険
※がん保障特約付団体信用生命保険および八大疾病保障特約付団体信用生命保険の引受保険会社はカーディフ生命保険株式会社およびカーディフ損害保険株式会社となります。
※八大疾病保障特約付団体信用生命保険を選択された場合、年 0.1%上乗せした金利を適用させていただきます。</td></tr>
<tr><td>火災保険</td><td>担保の建物には融資期間を超える長期火災保険を付保していただきます。保険料はお客様にご負担いただきます。</td></tr>
<tr><td>債務返済支援保険</td><td>ご加入を希望される方は当行窓口でお申込みができます。保険料はお客様にご負担いただきます。</td></tr>
<tr><td>連帯債務</td><td>次のいずれかで連帯債務をご利用いただけます。</td></tr>
</table>

＜商品概要説明書＞

＜住宅ローン・住み替えローン＞

	親子リレー	◆ 連帯債務により、親子2世代にわたるリレー返済が可能です。(同居または同居予定の親と子) ◆ お借入れ時の年齢、勤務（営業）年数は、お子様の勤務（営業）年数が対象となります。 ◆ 年収は親子各々の年収が対象となります。 ◆ 団体信用生命保険は、お子様にご加入いただきます
	夫婦ペア	◆ 連帯債務により、ご夫婦でのペア返済が可能です。 ◆ お借入れの条件は、原則夫婦各々が対象となります。 ◆ 団体信用生命保険は、ご夫婦いずれかお一人がご加入いただきます。
	同性パートナーペア	◆ 連帯債務により、同性パートナーでのペア返済が可能です。 ◆ お借入れの条件は、原則同性パートナー各々が対象となります。 ◆ 団体信用生命保険は、同性パートナーいずれかお一人がご加入いただきます。
指定紛争解決機関		当行が契約している指定紛争解決機関は一般社団法人全国銀行協会です。 全国銀行協会連絡先 全国銀行協会相談室　電話番号　０５７０－０１７１０９ または、　０３－５２５２－３７７２
その他		返済試算額については、当行窓口にお問い合わせ下さい。 お申込にあたっては、当行および保証会社の審査がございます。審査の結果によってはお申込をお断りする場合や、本ローンのご利用についてご希望に添えない場合がございます。

※詳しくは、最寄りの福岡銀行へお問い合わせ下さい。