

# だいしんベストマイホーム借換ローン

大垣西濃信用金庫  
(令和8年1月1日現在)

1. 商品名	だいしんベストマイホーム借換ローン（変動金利型・固定金利選択型）
2. ご利用いただける方	<p>公的住宅金融機関及び金融機関の住宅融資を利用している個人で次の条件をすべて満たす方。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 融資時年齢満20歳以上満65歳未満で、最終期限が年齢満75歳未満の方。 （但し、がん団信・3大疾病団信に加入される方は、融資時年齢満20歳以上満51歳未満で、最終期限が満75歳未満の方。）</li> <li>・ 給与所得者の場合、同一勤務先に2年以上勤務されている方。</li> <li>・ 自営業者の場合は、同一事業を3年以上営業(会社役員も含む)されている方。</li> <li>・ 前年度税込年収が200万円以上の方。ただし、自営業者の場合は、過去3年間の事業所得がいずれも200万円以上の方。</li> <li>・ すべての住宅融資の返済実績が2年以上の方。</li> <li>・ 借換対象となる住宅融資を含め、当金庫が融資するすべての借入について過去1年間の約定返済に遅延がない方。</li> <li>・ 団体信用生命保険に加入できる方。</li> <li>・ 個人信用情報に事故登録がない方。</li> <li>・ 当金庫の会員となれる方。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①当金庫の営業地区内に住所または居所を有する方。</li> <li>②当金庫の営業地区内の事業所に勤務されている方。</li> </ul> </li> </ul> <p>（地区内の住所地は、目次の下段に表示しておりますのでご参照ください）</p> <p>上記条件①②のいずれかに該当される方であれば、当金庫に出資をしていただき、会員となることができます。なお、会員となっていたかなくても、ご融資をさせていただくことが可能な場合(当金庫の融資基準の適用)もございます。ご不明な点は当金庫の窓口担当者までお問い合わせください。</p>
3. お使いみち	自己居住用のために取得した住宅融資の残債務借換(土地のみは除く)資金及びその付帯費用。
4. ご融資金額	<p>100万円以上5,000万円以内(10万円単位)</p> <p>前年度税込年収の6倍以内 但し、借換対象となる住宅融資の現在元金残高および付帯費用の合計金額の範囲内。</p>
5. ご利用期間	(35年一築後年数)以内
6. ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 変動金利型 当初のご融資利率については、当金庫の住宅ローンプライムレート+0.2%とし毎年3月1日および9月1日に決定した利率を、おのおの4月1日・10月1日から適用します。 また、ご融資後の利率については、毎年4月1日および10月1日現在の当金庫の住宅ローンプライムレートを基準として年2回見直しを行います。 4月1日基準の融資利率は7月返済分から10月1日基準の融資利率は翌年1月返済分から適用されます。</li> <li>・ 固定金利選択型 <ul style="list-style-type: none"> <li>* ご融資利率 市場での金利スワップ手法を活用し、毎月下旬に決定する利率を、翌月の第1営業日から適用します。</li> <li>* 金利のご選択 お借入期間中にご要望に応じて「固定金利」「変動金利」を何度でもご自由に選択いただけます。ただし、「固定金利」から「変動金利」への変更は固定金利選択期間終了時に限ります。 また、変動金利から固定金利への変更は約定返済日ごとに可能です。</li> <li>* 選択期間</li> </ul> </li> </ul>

	固定金利の選択期間は3年・5年・10年のいずれかの期間をお選びいただけます。														
7. ご返済方法	<p>毎月元利均等返済とし、ボーナス月増額返済の併用もできます。ただし、ボーナス返済部分の元本はご融資額の50%までとします。</p> <p>・変動金利型 利率の変動があった場合は、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更しません。返済額の見直しは5年ごとに行いますが新返済額は、旧返済額の1.25倍を上限とします。 当初のご融資期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきますが、最終回返済日の3か月前の返済日までにお申出いただければ期間の延長もできます。</p> <p>・固定金利選択型 固定金利を選択される場合および変動金利に切替えられる場合には、新融資利率、残存元本、残存期間に基づき新返済額を見直しさせていただきます。</p>														
8. ご返済比率	<p>前年度税込年収に対する年間返済額の比率</p> <table><tr><td>300万円未満</td><td>25%以内</td></tr><tr><td>500万円未満</td><td>30%以内</td></tr><tr><td>500万円以上</td><td>40%以内</td></tr></table> <p>なお、年収には同居され生計を共にされる配偶者、両親、お子様(1名)の所得合算も可能です。ただし、満20歳以上65歳未満方でご本人年収以内です。</p>			300万円未満	25%以内	500万円未満	30%以内	500万円以上	40%以内						
300万円未満	25%以内														
500万円未満	30%以内														
500万円以上	40%以内														
9. 保証人・担保	<p>・保証人 配偶者(独身の場合は両親のうち1名)に連帯保証人となっていただきます。 また、物件共所有者(担保提供者)及び所得合算者がある場合にも連帯保証人となっていただきます。</p> <p>・担保 当金庫に対して融資対象不動産を担保として差入れていただくことになります。 また、担保に差入れていただいた建物の火災保険には質権を設定させていただきます。 火災保険の期間はローンの返済期間と同一とし、保険金額は建物の時価相当額とさせていただきます。  (詳しくは当庫の窓口担当者までお問い合わせください。)</p>														
10. 金利優遇	・別途所定基準については当金庫の窓口担当者までお問い合わせください。														
11. 事務手数料等	<p>※以下手数料の表記はすべて消費税込みとなります。</p> <p>・事務手数料 55,000 円</p> <p>・条件変更手数料</p> <p>【変動金利・固定金利共通】</p> <p>一部繰上げ返済手数料・・・6,600円</p> <p>全額繰上げ返済手数料・・・55,000円</p> <p>固定金利選択型の場合</p> <p>固定金利選択の都度・・・11,000円 (令和6年10月1日以降の実行分から適用) (令和6年9月30日以前の実行分については当金庫の窓口担当者までお問い合わせください。)</p>														
12. 団体信用 生命保険	<table><tr><th>団信種類</th><th>保証限度額</th><th>保険料</th></tr><tr><td>一般団信</td><td>3 億円</td><td>店頭表示金利に含まれる</td></tr><tr><td>がん団信</td><td>3 億円</td><td>店頭表示金利+0.1%</td></tr><tr><td>3大疾病団信</td><td>3 億円</td><td>店頭表示金利+0.2%</td></tr></table> <p>(詳しくは当金庫の窓口担当者までお問い合わせください。)</p>			団信種類	保証限度額	保険料	一般団信	3 億円	店頭表示金利に含まれる	がん団信	3 億円	店頭表示金利+0.1%	3大疾病団信	3 億円	店頭表示金利+0.2%
団信種類	保証限度額	保険料													
一般団信	3 億円	店頭表示金利に含まれる													
がん団信	3 億円	店頭表示金利+0.1%													
3大疾病団信	3 億円	店頭表示金利+0.2%													

13. 債務返済 支援保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 加入はご本人の希望によります。</li> <li>・ 30日をこえる病気・ケガによる入院(医師の指示による自宅療養を含みます)の場合に、保険金が支払われます。</li> <li>・ 1回の入院に対して、最長25カ月にわたって保険金が支払われます。</li> <li>・ 支払いされる保険金により、ローン返済月額をカバーします。</li> <li>・ 地震による入院の場合にも、保険金が支払われます。</li> </ul> (詳しくは当金庫の窓口担当者までお問い合わせください。)
14. 苦情処理措置・ 紛争解決措置	<p>・ 苦情処理措置    本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または次の担当部署にお申し出ください。</p> <p>大垣西濃信用金庫    コンプライアンス統括部 郵便番号:503-0828 住 所:岐阜県大垣市恵比寿町1丁目1番地</p> <p>・お問い合わせ先(平日営業日のみ 9:00~17:00) フリーダイヤル:0120-167-506 携帯電話・PHSからは 0584-47-8811(通話料有料) FAX:0584-75-6105 Eメール: customer@ogakiseino-shinkinbank.jp</p> <p>・受付媒体:電話、FAX、手紙、Eメール、面談等で承ります。</p> <p>・紛争解決措置    東京弁護士会(電話:03-3581-0031)、第一東京弁護士会(電話:03-3595-8588)、第二東京弁護士会(電話:03-3581-2249)の仲裁センター等で紛争の解決を図ることも可能ですので、利用を希望されるお客さまは、当金庫営業日にコンプライアンス統括部または全国しんきん相談所(9時~17時、電話:03-3517-5825)にお申し出ください。</p> <p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客さまにもご利用いただけます。その際には、①お客さまのアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法(現地調停)、②当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法(移管調停)もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫コンプライアンス統括部もしくは全国しんきん相談所にお問い合わせください。</p>
15. その他	<p>お申込に際しては事前の審査をさせていただきます。結果によっては、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承下さい。</p> <p>また、現在のご融資利率やご返済額の試算については当金庫の本支店にお問い合わせ下さい。</p>