

人生のライフパートナーとしてベストなご選択をご提案いたします。

# ちばぎん 住宅ローン

| 総 | 合 | パ | ン | フ | レ | ッ | ト |

新築・  
新規購入

借り換え

住み替え

リフォーム



千葉銀行  
オリジナルキャラクター  
「ひまりん」



ちばぎん 一人ひとりの思いを、もっと実現できる地域社会にする

# ちばぎん 住宅ローン

| 総 | 合 | パ | ン | フ | レ | ッ | ト |



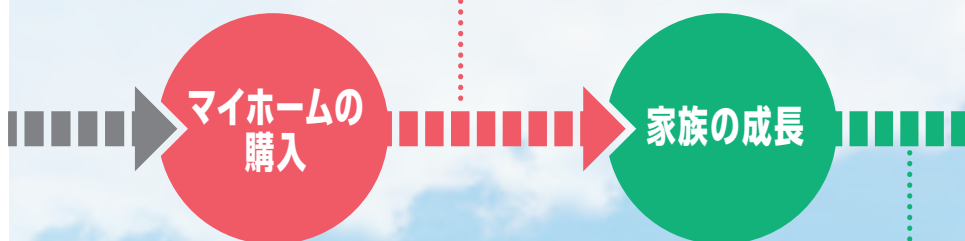
も く じ

住宅ローンのしくみ	P03
お手続きの流れ	P04
住宅ローン商品概要	P05-06
金利のしくみ	P07-10
住宅ローンの諸費用	P11
連帯保証人と保証会社について	P12
連帯債務住宅ローン・ペアローン	P13-14
親子リレーローン	P15
必要書類のご案内	P16
団体信用生命保険	P17-18
住宅ローンにプラスの安心	P19-20
ちばぎん電子契約サービス	P21-22
ちばぎんアプリ・マイポスト	P23-24
お借入中のご返済内容の見直し	P25-26
ちばぎんアプリ・インターネットでの 住宅ローンのお手続き	P27-28
住宅購入と同時に、家計の見直しを	P29-30
住宅借入金等特別控除	P31
その他のローン商品	P32
ちばぎんホームページのご案内	P33



## 住宅購入費用

〈マンション(新築)〉  
約 **5,592** 万円  
〈戸建て(建売住宅)〉  
約 **3,826** 万円



## 教育費用

(学校外活動費含む)

教育ローンのご案内や、将来の  
教育費用に向けた資産形成のご相談も。

幼稚園～高等学校

大 学

〈全て公立〉

約 **596** 万円

〈全て私立〉

約 **1,976** 万円

〈国公立〉

約 **481** 万円

〈私立(文系)〉

約 **690** 万円

# ちばぎんは住宅購入をはじめとした お客さまの様々なライフイベントのお手伝いを させていただきます。

この度は、数ある金融機関の中からちばぎんの住宅ローンをお選びいただきありがとうございます。  
「マイホームを持つこと」、それはお客さまにとって一生に何度もない大きな決断ではないでしょうか。  
いろいろなかたちのお手伝いを通して、その大きな決断の後押しをしたい。  
そして、その後の様々なライフイベントにも一緒に寄り添っていきたい。  
ちばぎんはいつもそう考えています。  
まずはちばぎんへ、何でもお気軽にご相談ください。

## 定年退職金・老後生活費用



第2の人生に向けた準備のご相談も。

60歳・総合職  
(管理・事務・技術労働者)

〈大学卒〉  
約 **2,243** 万円  
〈高校卒〉  
約 **1,953** 万円

〈ゆとりある老後の生活費〉  
約 **37.9** 万円(月額)  
〈定年後の生活資金総額の目安〉  
約 **1 億3,148** 万円(夫婦二人)

家の  
買い替え・  
リフォーム

親から相続

退職

人生の  
最終章

## 住宅リフォーム費用

お子さまの成長等に伴う、マイホームの  
買い替えやリフォームのご相談も。

〈リフォームの工事例〉

- 階段や廊下の手すりの設置
- 屋内の段差の解消
- 浴室やトイレ・洗面所の改修工事など

## 次世代への相続・遺言

お客さまの意思を次世代に伝える  
お手伝いも。



# 住宅ローンのしくみ

金利のしくみ・ご返済方法など事前を知っていただきたいことをまとめました。

## 住宅ローンのお申込み～ご融資までのお手続き

[ご質問]	[ご参照ページ]
住宅ローンの流れを知りたい	お手続きの流れ P04
住宅ローンの金利のしくみについて知りたい	金利のしくみ・ミックスタイプ借入 P07-09
ボーナス払いはできるの？ お得な返済方法はあるの？	毎月返済とボーナス時増額返済 返済額指定方式 P10
お借入時にかかる諸費用は どんなものがあるの？	住宅ローンの諸費用 P11
お二人で住宅ローンを組みたいとき	連帯債務住宅ローン・ペアローン 親子リレーローン P13-14 P15
住宅ローンの申込みに 必要な書類は？	必要書類のご案内 P16
お借入中に万一のことがあったら、 住宅ローンはどうなるの？	団体信用生命保険 住宅ローンにプラスの安心 P17-18 P19-20
電子契約って何？ どんなことをするの？	ちばぎん電子契約サービス P21-22

## お借入後のお手続き

[ご質問]	[ご参照ページ]
自分の取引内容を確認したい	アプリ・ちばぎんマイポスト P23-24
契約内容を変更したい場合は どのような手続きが必要なの？	お借入中のご返済内容の見直し アプリ・インターネットでの住宅ローンのお手続き P25-26 P27-28
ローンの返済が始まるタイミングで 他にやっておくべきことは？	住宅購入と同時に、家計の見直しを P29-30



# お手続きの流れ

お申込みからお借入までのお手続きの流れをご案内いたします。

## 1 事前審査のお申込み

事前審査はインターネットでお申込み可能です。  
候補の物件が見つかりましたら、お申込みください。

※審査にあたり、内容についてお問い合わせをしたり、追加書類のご提出をお願いすることがございますのでご了承ください。

お申込みは  
こちらから!



頃

## 2 正式審査のお申込み

お申込みにあたって必要な書類は、16ページをご参照ください。  
売買契約(建物の場合は建物請負契約)後、正式なお申込みを承ります。

※審査にあたり、内容についてお問い合わせをしたり、追加書類のご提出をお願いすることがございますのでご了承ください。

頃

## 3 ローンのご契約

ちばぎんの担当者がお会いして、ご契約手続きを承ります。  
電子契約の詳細については21.22ページをご参照ください。

頃

## 4 お借入(ご融資)

所定の保証会社に対し、お借入対象物件へ抵当権を  
設定登記していただいた後、住宅ローンの資金をご融資させていただきます。

※ご購入代金や、その他費用等のお支払い手続きのためにご来店いただく場合がございます。  
また、諸費用の領収書のご提出を後日お願いする場合がございます。

頃

右の日付欄は  
メモとして  
お使いください!



# 住宅ローン商品概要

お借入金額や金利方式、ご返済期間・方法など、「ちばぎん住宅ローン」の商品概要をご案内いたします。



## ご利用いただける方

- お借入時の年齢が満18歳以上70歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方。
  - 安定継続した収入がある方。
  - 当行所定の保証会社の保証が受けられる方。
  - 団体信用生命保険に加入できる方。
- ※健康状態や年齢、ご返済期間等ローンのご利用状況等により、ご加入いただけない場合があります。詳しくは17.18ページをご覧ください。

## 資金の使いみち

ご本人がお住まいになるための住宅に関する次の資金

- ①住宅新築資金・土地付き住宅購入資金(中古物件を含む)・住宅用土地購入資金・マンション等の集合住宅購入資金(中古物件を含む)
- ②他金融機関からの住宅関連融資のお借り換え資金
- ③現在お住まいの住居をご売却して新たに住宅購入をされる方(お住み替え)の場合、現住居のお借入残高と、売却価格の差額および売却に伴う諸費用
- ④増改築資金、改装・補修資金(マンションの共用部分の修繕工事負担金を含む)

※③のみの資金のご利用はできません。ただし、当行で住宅ローンをご利用いただいている方で、過去居住していた住宅を売却する場合には、③のみのご利用も可能です。また、旧住居にかかる当行住宅ローンを継続利用することも可能です。

※③が資金使途に含まれる場合、現住居の売却資金と新しくお住まいになる住宅の購入資金を原則同日にご決済いただきます。

上記に伴う諸費用

例) 住宅関連設備資金、エクステリア資金、家具・家電製品等のインテリア資金、解体工事費、給排水工事費、造成工事費、住宅取得に伴う税金、その他住宅取得に伴う諸費用

※諸費用についての詳細は、お近くの窓口までお問い合わせください。



## お借入金額

- 3億円以内(10万円単位)

## ご返済期間

- 1年以上40年以内(1年単位・据置期間を含む)
- ※ お借り換え資金をお借入の場合、お借り換えの対象となるお借入の残存期間内
- ※ お住み替え資金のうち③のみをお借入の場合は、現在お住まいの住居(現住居)に係る住宅ローンの残存期間内
- ※ 据置期間は、お借入当初最長1年間(出産・育児休業の場合最長2年間)または、借入期間中の出産・育児・介護休業時に最長2年間利用可能です(出産・育児休業時は子1人あたり1回、介護休業時はお借入中1回に限ります)。

## お借入利率

- お借入利率はお近くの窓口にお問い合わせください。

## 金利のご選択

- 金利を見直ししながらお借入できる【金利選択型】と、金利がずっと固定で安心の【全期間固定金利型】をお選びいただけます。詳しくは7-9ページをご覧ください。

## ご返済方法

- 毎月元利均等返済。ただし、ボーナス時増額返済もご利用いただけます。詳しくは10ページをご覧ください。
- 金利選択型の場合、「返済額指定方式(任意にご返済額をご指定いただくタイプ)」もご利用いただけます。詳しくは10ページをご覧ください。

## 担保

- お借入対象物件(土地と建物)を担保とし、保証会社を抵当権者とする抵当権を設定していただけます。

## 事務取扱手数料

- お借入時に銀行および保証会社の事務取扱手数料として55,000円(税込)が必要となります。

## 火災保険

- 敷地に抵当権を設定しない場合等においては、お借入対象となる建物に長期火災保険を付保していただき、保険金請求権に保証会社を質権者とする質権を設定していただけます。
- ご希望のお客さまは、火災保険を当行でお申込みいただくことができます。詳しくは19.20ページをご確認ください。

# 金利のしくみ

【金利選択型】と【全期間固定金利型】をお選びいただけます。

## 【金利選択型】



### 金利選択型とは…

お借入時に適用期間2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年いずれかの固定金利または、変動金利をご選択でき、固定金利期間終了時には、そのときの金利情勢を見て、変動金利または、固定金利（適用期間2年、3年、5年、7年）をご選択できます。また、変動金利の場合は、毎月の約定日にいつでも固定金利（適用期間2年、3年、5年、7年）への変更が可能です。

※適用期間10年、15年、20年の固定金利は、お借入当初に限りご選択いただけます。

※お借入後、変動金利から固定金利（適用期間2年、3年、5年、7年）に変更する場合に限り、条件変更手数料33,000円（税込）が必要となります。

※固定金利を選択する場合、または変動金利を固定金利に変更する場合には、所定の契約書等をご提出いただく必要があります。

#### お借入時

お借入にあたり、今後5年間の金利が、今よりも高くなると思うので、「適用期間5年の固定金利」を選択した。

※当初のご融資利率は、お借入時点の利率となります。

#### さらに○年後

今の金利は低い水準だが、今後3年間を考えると、今よりも高くなると思うので、「変動金利」から「適用期間3年の固定金利」に変更した。

#### さらに○年後

今の金利は低い水準だが、今後7年間を考えると、今よりも高くなると思うので、「変動金利」から「適用期間7年の固定金利」に変更した。

固定金利

5年

3年

7年

変動金利

任意

任意

#### 5年後

今の金利は高い水準だが、今後しばらくの間は、今より金利が下がっていくと思うので、「変動金利」を選択した。

#### さらに3年後

今の金利は高い水準だが、今後しばらくは、今より金利が下がっていくと思うので、「変動金利」を選択した。

## 固定金利をご選択いただいた場合

- お借入時に、適用期間2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年のいずれかの固定金利をご選択いただけます。
- 固定金利期間中は、適用利率は変更いたしません。
- 固定金利期間終了時には、適用期間10年、15年、20年の固定金利はご選択いただけません。変動金利または固定金利（適用期間2年、3年、5年、7年）からのご選択となります。
- 固定金利期間終了時に固定金利を再度ご選択いただく旨のお申し出がない場合には、変動金利をご選択いただいたものとして、変動金利に変更させていただきます（3営業日前までに銀行にお申し出ください）。
- 固定金利期間終了後は、次の利率が適用されます。

変動金利を  
ご選択いただいた  
場合

固定金利期間終了日直前の  
4月1日、または10月1日の  
変動金利の新規適用利率

固定金利  
(2年、3年、5年、7年)を  
ご選択いただいた場合

固定金利期間終了日にお  
ける固定金利の新規適用  
利率

## 変動金利をご選択いただいた場合

### ご融資利率変更の基準

毎年4月1日および10月1日の当行「ローン基準金利」を基準利率として、ご融資利率を年2回見直します。

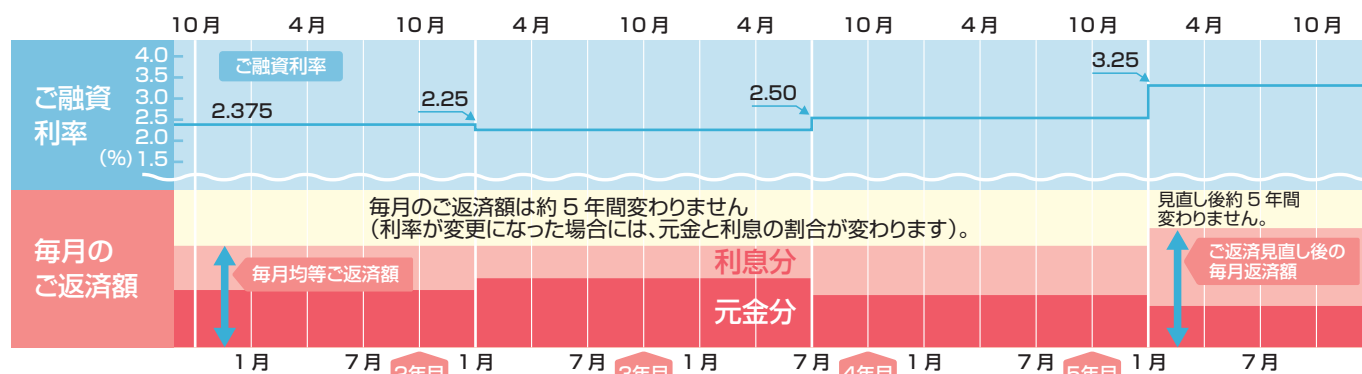
### ご融資利率変更と適用時期

- ・毎年4月1日および10月1日を基準日として、前回基準日（初回は、借入日現在の本ローンの適用利率の基準となる銀行所定の日）における基準利率と現基準日における基準利率の差によって、ご融資利率を変更します。
- ・変更後のご融資利率は、基準日が4月1日の場合には7月の約定返済分（ボーナス時増額返済併用の場合は、4月1日以降最初に到来するボーナス返済月の翌月分）から、基準日が10月1日の場合には翌年1月の約定返済分（ボーナス時増額返済併用の場合は10月1日以降最初に到来するボーナス返済月の翌月分）から適用させていただきます。



## ご返済額について

- ・毎年10月1日を基準日とするご融資利率の5回目の見直しを行うまで(約5年間)は、ご返済額の変更は行いません。
- ・ご返済額を一定に保つことは、ご返済額の内訳である元金と利息の割合を調整することによって行います(ご融資利率が上がれば利息支払い額が増加し、元金の支払い額が減少します。また、ご融資利率が下がれば利息支払い額が減少し、元金の支払い額が増加します)。
- ・毎年10月1日を基準日とするご融資利率の5回目の見直し後の新返済額は従前のご返済額の1.25倍を限度とします。ただし、固定金利に切り替える場合には、この制限はありません。



- ご融資利率が下がったときは、お支払い額のうち元金分が増加し、逆にお利息分が減少します。
- ご融資利率の変更  
前回基準日4/1の基準利率2.375%  
10/1の基準利率2.25%...0.125%  
下がりました。1月のご返済分からご融資利率は2.25%となります。

- ご融資利率が上がったときは、お支払い額のうち元金分が減少し、逆にお利息分が増加します。
- ご融資利率の変更  
前回基準日10/1の基準利率2.25%  
4/1の基準利率2.50%...0.25%上がりました。7月のご返済分からご融資利率は2.50%となります。

- 5年目の10月1日を経過しましたので、ご返済額を見直し、1月のお支払い分から返済額が変わります。ご返済額が増加となる場合でも、前回までのご返済額の25%を増額の限度とします。減少する場合は、下限がありません。

本図の利率は、すべて年利率です。

## 未払利息の取扱いについて

### 1. 未払利息とは

- ・ローンのお利息(約定利息)は、「ローン残高×1カ月のご融資利率」の計算により、毎月のご返済額の中からお支払いいただいておりますが、ご融資利率の上昇により、毎月の利息支払い額がご返済額を上回る場合があります(ボーナス時増額返済部分についても、同様にボーナス毎の利息支払い額がご返済額を上回る場合があります)。
- これはご融資利率が上昇した場合でも、ご返済額の急激な増加とならないように、ご返済額を約5年間一定としているために生ずるものです。このご返済額を超えたお利息の部分を「未払利息」といいます。
- ・なお、「未払利息」に対して、さらにお利息が付くことはございません。

### 2. 未払利息の取扱い

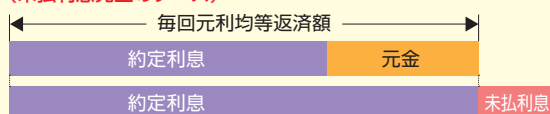
未払利息は、翌月以降のご返済額よりお支払いいただくことになります。その返済順序は、未払利息、約定利息、元金の順となります。

### 3. ご返済額見直し時の取扱い

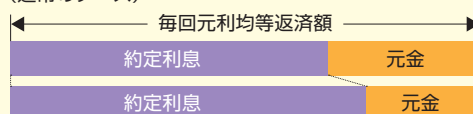
ご返済額の見直し時に未払利息の繰り延べがある場合は残存元金+未払利息をお借入の残存期間中にご返済いただけるよう新返済額を決定いたします。ただし、新返済額は、これまでのご返済額の25%以内の増加にとどめます。

#### ■新適用利率が当初の適用利率より上がる場合

(未払利息発生ケース)



(通常ケース)



### 最終回返済の取扱い

- ・最終回返済日(期日)に借入金の元金、約定利息および未払利息が残る場合  
原則として、期日に一括してご返済いただきます。ただし、一括でご返済いただくことが困難なときは、ご返済方法やご返済期限を変更することが可能な場合もありますので、事前にお取引店までご相談ください。
- ・期日が短縮する場合  
ご返済期間中のご融資利率の低下などにより、当初のお借入期間より早くご返済が終了する場合があります。

## 【全期間固定金利型】

・20年超のお借入期間で住宅ローンをご利用いただくお客さまは、ご完済まで金利が変わらず安心の【全期間固定金利型】をご利用いただけます。

※お借入期間中に金利の変更はできません。

※全期間固定金利型をご選択される場合、返済額指定方式は利用できません。

※借入期間35年超のお借入れには利用できません。

## ミックスタイプ借入

今後の金利変動が心配だけど、低金利のうちは変動金利も魅力…



長期の固定金利で返済額を確定させたいけど、金利が下がることもあるし…



ミックスタイプ借入で、  
「**長期の固定金利**」と  
「**短期の固定金利や変動金利**」を  
組み合わせることができます！



金利タイプから2つを  
自由に組み合わせ！

変動金利

全期間  
固定金利  
(20年固定～35年固定)

当初  
固定金利  
(2年固定～20年固定)

例えば

3,000万円お借入の場合

パターン1

変動金利  
1,000万円

全期間  
固定金利  
2,000万円

パターン2

当初固定金利  
3年  
800万円

全期間  
固定金利  
2,200万円

## ポイント

- ① 変動金利のみでのお借入に比べ、金利上昇時のリスクが軽減できます。
- ② 長期固定金利のみでのお借入に比べ、金利下落時のメリットを享受できます。
- ③ お借入は2口になりますが、銀行および保証会社の事務取扱手数料55,000円(税込)は1口分のみとなります。

### ご注意

お借入が2口になるため、必要書類やお手続きは原則2口分となり、各々に印紙代・抵当権設定費用等が必要となります。詳しくはお近くの窓口へお問い合わせください。

## 毎月返済とボーナス時増額返済

ご返済方法は①か②のいずれかをお選びください。

- ①毎月で指定いただいた日に均等額をご返済
- ②お借入金額を毎月返済分とボーナス時増額返済分に分け、6カ月毎のボーナス返済月にボーナス時返済額を増額してご返済（ただし、ボーナス時増額返済分はお借入金額の50%以内とします）

ボーナス返済月の組み合わせは、「6月と12月」、「1月と7月」、「2月と8月」の3つの中からお選びいただけます。

例えば

お借入金額1,000万円、金利年2.475%、期間30年の場合のご返済額は**ボーナス返済月のご返済金額の割合**で次のように変わります。

ボーナス時増額返済の割合	毎月ご返済分	ボーナス時増額返済分	毎月ご返済額	毎月ご返済額	+	ボーナス時増額返済額	=	ボーナス時ご返済総額
0%	1,000万円	0円	39,382円	39,382円	+	0円	=	39,382円
25%	750万円	250万円	29,536円	29,536円	+	59,278円	=	88,814円
50%	500万円	500万円	19,691円	19,691円	+	118,556円	=	138,247円

※お借入金利がお借入期間中変わらないものとして計算しています。

※ボーナス時増額返済額は、ご返済開始から6カ月目を第1回目のボーナス返済月として計算しています。

🔗 お得にご返済を進めたいなら！

## 返済額指定方式

毎月のご返済金額に、ご希望金額を上乗せしてご返済ができます（上乗せ金額、開始・終了時期は自由です）。上乗せしたご返済金額はお借入元金に充当され、返済額指定期間終了後のご返済額が少なくなります。

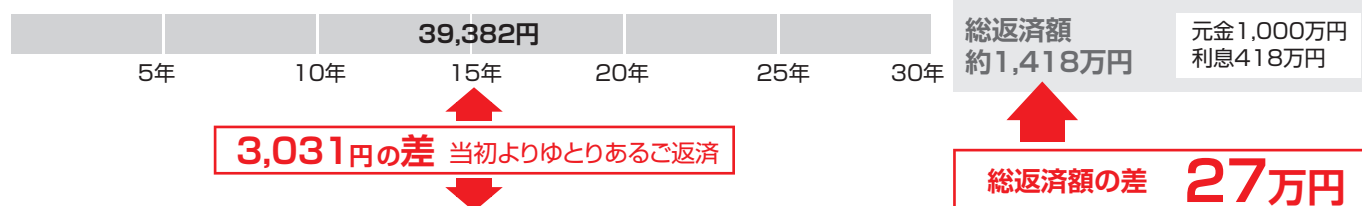
※全期間固定金利型をご利用のお客さまは、返済額指定方式をお使いいただくことはできません。

例えば

お借入金額1,000万円、金利年2.475%、期間30年の場合のご返済額は、**返済額指定方式のご利用**により次のように変わります。

※お借入金利がお借入期間中変わらないものとして計算しています。

①当初お借入から完済まで同じ額をご返済する場合



②返済額指定方式を利用して、当初5年間のご返済額を50,000円にした場合

↓余裕があるうちに多くご返済



ご指定が可能な期間

変動金利	固定金利（適用期間2、3、5、7、10、15、20年）
5年以内	固定金利適用期間内（例：3年固定選択の場合は3年以内）

返済額指定期間の終了時に、再度返済額のご指定をしない場合は、その時点での適用利率、お借入残高、残存期間等に基づいてご返済額を再計算し、通常の元利均等返済に自動的に切り替わります。お客さまには、返済額指定期間終了日の30日前までに、返済額指定期間終了の案内文を送付します。

## ポイント

お借入時にご指定する場合は無料でご利用できます。

**ご注意** お借入の途中でご指定する場合や、途中でやめる場合は条件変更手数料33,000円（税込）が必要です。

※場合によってはご希望のご返済額でのご指定ができない場合がございます。詳しくはお近くの窓口へお問い合わせください。

# 住宅ローンの諸費用

住宅ローンをお借入になる際、住宅購入費(建設費)以外にも必要となる費用がございます。

## 1. 銀行および保証会社の事務取扱手数料

55,000円(税込)

## 2. 電子契約手数料(電子契約をご利用の場合)

11,000円(税込)

## 3. 抵当権設定に伴う費用

登録免許税: お借入金額×0.4%

※登録免許税の他、司法書士手数料など実費が必要となります。

## 4. 金銭消費貸借契約証書(ローン契約書)に貼付する印紙税 ※電子契約をご利用の場合は不要です

契約書の掲載金額	印紙税額	契約書の掲載金額	印紙税額
100万円超 ～ 500万円以下	2,000円	1,000万円超 ～ 5,000万円以下	20,000円
500万円超 ～ 1,000万円以下	10,000円	5,000万円超 ～ 1億円以下	60,000円

上記以外のお借入金額の場合は、お近くの窓口へご確認ください。

## 5. 保証会社保証料

保証会社に支払う保証料のお支払方法は、次の2種類があります。

①一括前払型 お借入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く方法

【保証料率表】お借入金額100万円あたりの借入期間別保証料

ご利用期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年
保証料金額	4,580円	8,544円	11,982円	14,834円	17,254円	19,137円	20,688円	21,818円

②金利内包型 お借入利率に年0.2%～年0.4%上乗せさせていただき、銀行が保証会社に保険料を支払う方法

※当行および当行所定の保証会社の審査結果により、上乗せする利率を決定させていただきます。

### お借入金額2,000万円、期間30年、一括前払型の場合

#### <電子契約>

電子契約手数料	11,000円
銀行および保証会社の事務取扱手数料	55,000円
保証会社保証料	382,740円
抵当権設定に伴う登録免許税	80,000円
合計	528,740円

お借入金額が1,000万円を超える場合、  
電子契約をご利用いただくと  
費用を抑えることができます！

→電子契約については、21.22ページをご覧ください。

#### <書面での契約>

印紙税	20,000円
銀行および保証会社の事務取扱手数料	55,000円
保証会社保証料	382,740円
抵当権設定に伴う登録免許税	80,000円
合計	537,740円

※その他、マイホームご購入費用としては以下のようなものがございます。

・火災保険費用  
・司法書士手数料  
・所有権移転・所有権保存に伴う登記費用  
・不動産取得税  
・仲介手数料  
・固定資産税精算金等……

上記については、ご利用される不動産会社さまへご確認ください。

(火災保険は当行でもお申込みいただけます。19.20ページをご覧ください。)



# 連帯保証人と保証会社について

普段聞き慣れない「連帯保証人」や「保証会社」についてご説明します。



ちばぎんの住宅ローンは、保証会社をご利用いただきますので、原則として**連帯保証人は不要**です。

では、**連帯保証人が必要なケース**はどんなとき？



債務者以外のご家族(配偶者等)を収入合算者として一体で審査をする場合や、債務者以外の方が自宅の土地・建物に持分を持っている場合、その方は保証会社に対する連帯保証人または物上保証人(担保提供者)となります。

今の資金計画からもう少し借入金額を増やせるといいんだけど…？



そんなとき、ご家族で収入のある方がいらっしゃる場合は、その方を**収入合算者として一体でお申込み**いただくことができます(収入合算者の方の収入とお借入を合算して審査いたします)。収入合算者となるご家族さまは、保証会社に対する連帯保証人として保証参加していただきます。

申込年収  
500万円

配偶者年収  
300万円

【配偶者さまが連帯保証人とならない場合】  
**500万円の年収での審査**

【配偶者さまが連帯保証人となる場合】  
**500万円+300万円=800万円の年収での審査**

また、収入を合算しない場合でも、**自宅に持分を持つ方が住宅ローン申込みの方以外にいる場合**、その方は保証会社に対する連帯保証人または物上保証人(担保提供者)として保証参加していただきます。



## 保証会社について

ローンのご返済が滞った場合に備えて、債務者に代わってご返済やお支払いの義務を負うことを「保証」といい、保証する人を「保証人」といいます。昔は、住宅ローンのお借入にあたり、保証人となっていただく方を債務者に探してもらうのが一般的でしたが、実際には難しいということも多かったのです。そこで、保証会社に保証人となってもらうことができました。

保証会社と保証委託契約を結び、保証料をお支払いいただくことで、住宅ローンを利用できるのです(保証料については11ページをご覧ください)。

ご返済が長期間滞る等の事情により、住宅ローンのご返済を継続できない場合、保証会社が債務者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。(代位弁済=ローンがなくなるということではありません。また、団信が失効する等のデメリットがあります。)

## 連帯保証人について

「連帯保証」とは、債務者のご返済について債務者と連帯して保証責任を負うことをいいます。つまり債務者が債務を履行しない(ご返済が滞った)場合、連帯保証人が債務者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」は単なる「保証」と異なり、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」「検索の抗弁権」がありません。  
連帯保証人は、借入金の返済を請求された際、「自分より先に債務者に対して請求しなさい」「債務者には十分な財産があるから、債務者から先に取り立てなさい」等と主張し、返済を拒むことはできません。
- ②「分別の利益」がありません。  
連帯保証人が複数いる場合であっても、各連帯保証人はそれぞれ、債務者の借入金全額について保証責任を負うことになります。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。

# 連帯債務住宅ローン・ペアローン

お二人で住宅購入をご検討中のお客さまへ



ちばぎんでは、1つの物件に対しお二人でのお借入を希望される場合、連帯債務住宅ローンでのお借入と、ペアローンでのお借入の2つの方法がございます（お選びいただけないケースもございます）。それぞれの特徴をご確認いただいたうえで、お借入方法をご検討ください。

## 連帯債務住宅ローンとは…

1つの物件に対し、1口でのお借入をお申込みいただけます。  
1口のお借入に対し二人が連帯債務者となり、ご返済いただけます。

## ペアローンとは…

1つの物件に対し、2口でのお借入をお申込みいただけます。  
2口のお借入に対し、お一人は債務者となり、もう一人は連帯保証人として保証参加していただけます。  
もう1口のお借入は、債務者と連帯保証人が入れ替わる形となります。

## ご利用いただける方

戸籍上の夫婦の他、事実婚のご関係にあるお二人、ご親族同士等もご利用いただけます。  
お二人のご関係によって、ご利用いただけるお借入形態が異なります。

お二人のご関係	お借入方法		
	連帯債務住宅ローン	ペアローン	親子リレーローン 詳細は、15ページをご覧ください。
法律婚	○	○	×
事実婚	○	×	×
ご親族同士※	○	×	×
親 子	×	○	○

※「ご親族同士」とは、3親等以内の傍系血族です。

\*審査結果によってはご利用いただけない場合もございます。

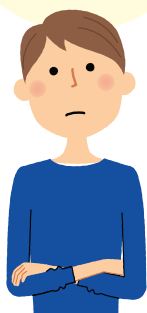
## 連帯債務住宅ローンとペアローンの違い

項 目	連帯債務住宅ローン	ペアローン
お借入形態	お二人が連帯債務者となり、お借入は1口です。	ご夫婦各々が債務者となり、お借入は2口です。お借入2口に対して、それぞれが住宅ローンの債務者となり、お互いが相手の連帯保証人になります。
諸費用	お借入1口分の諸費用	お借入2口分の諸費用
ご融資期間	1年以上40年以内(1年単位) ※ご年齢によって、融資期間の上限が異なります。お二人で上限期間が異なる場合は、短い方の期間が適用されます。	1年以上40年以内(1年単位) ※ご年齢によって、融資期間の上限が異なります。お二人で上限期間が異なる場合は、それぞれ異なる期間でお借入可能です。
住宅借入金等特別控除	お二人双方が共有持分割合に応じてご利用可能です。	
団体信用生命保険	<p>「連生団信」「連生がん団信」のみ選択可 被保険者…連帯債務者お二人 (お二人で同一種類の団信に加入) →<b>お二人いずれかが保険金支払事由に該当した場合残高全額が保障されます。(お借入が残らない)</b> ※各団信所定の加入条件があります。 詳細は17.18ページをご確認ください。</p>	<p>被保険者…各債務者 (お二人が各々団信に加入) ●「ペアローン連生団信」「ペアローン連生がん団信」の場合(お二人で同一種類の団信に加入) →<b>お二人いずれかが保険金支払事由に該当した場合残高全額が保障されます。(お借入が残らない)</b> ●「ペアローン連生団信」「ペアローン連生がん団信」以外の場合 →<b>保険金支払事由に該当した被保険者の残高のみが保障されます。(該当しない債務者のお借入が残る)</b> ※各団信所定の加入条件があります。 詳細は17.18ページをご確認ください。</p>
上乗せ金利	<p>選択した団信に応じた金利上乗せ 連生団信…上乗せあり 連生がん団信…上乗せあり ※上乗せ金利の詳細は、お近くの窓口までお問い合わせください。</p>	<p>選択した団信に応じた金利の上乗せ 住宅ローン団信・がん団信…上乗せなし 11疾病団信…上乗せあり 全傷病団信…上乗せあり 3大疾病団信…上乗せあり ワイド団信…上乗せあり ペアローン連生団信…上乗せあり ペアローン連生がん団信…上乗せあり ※上乗せ金利の詳細は、お近くの窓口までお問い合わせください。</p>
返済口座	どちらかお一人の口座からお引き落とし	債務者それぞれの口座からお引き落とし
インターネット手続き	可能(返済口座を利用)	可能
こんなお客さまにオススメ!	<ul style="list-style-type: none"> <li>・どちらかお一人の口座で月々の返済をしたい…</li> <li>・どちらかお一人にもしものことがあったとき、住宅ローンが残らない方が安心…</li> <li>・お借入時の諸費用をなるべく少なくしたい…</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お借入を持分割合等に応じて明確に分けておきたい、各々の返済は各々で管理したい…</li> <li>・お借入を分けて、それぞれ異なる金利を選択することで、金利リスクを軽減したい…</li> <li>・各々のニーズに合った団信に加入したい(給付金等の特約を充実させたい)…</li> </ul>

# 親子リレーローン

親子でのお借入では、親から子供へ債務の引継ぎが可能です。

親子で住む家を購入したいけど、一人分での収入ではちょっと心配……



今は親である自分がローンを支払っていきたいが、ゆくゆくは子供にローンを引継がせたい……



このようなお客さまは、**親子リレーローン**をお使いください!



## 親子リレーローンにすると



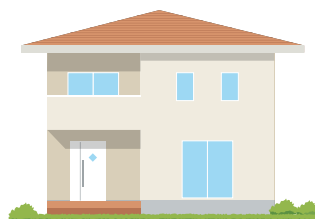
親子お二人の収入を合わせることができるので、  
お一人でお借入するよりお借入金額を増やすことが可能です。




親子お二人のお借入ですが、**1つのローン**ですので  
保証料や手数料は**1口分**となります。



親子お二人が、連帯債務者となるローンです。



 **ご利用いただける方** 同居または将来同居される予定の親と子で、次の方にご利用いただけます。

### ① 親

- 安定継続した収入（不動産収入等を含む）がある方。



### ② 子

- お借入時の年齢が満18歳以上70歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方。
- 安定継続した収入がある方。
- 団体信用生命保険に加入できる方。



※その他の条件については「住宅ローン商品概要」に準じます。詳細は5.6ページをご覧ください。





# 必要書類のご案内

住宅ローンお申込み時にご用意いただく書類をご案内いたします。

## 共通書類

		申込人	保証人	書類名
ご記入いただく書類		○		住宅ローン申込書
		○	○	個人情報に関する同意書
		○		団体信用生命保険申込書兼告知書
ご本人さま確認資料等		○	○	運転免許証・マイナンバーカード等
		○	○	勤務先確認資料(健康保険証・勤続証明書等)
		○	○	住民票(本籍は不要です)1通※
収入に関する書類	1. 給与所得者の方	○	○	源泉徴収票 1通
		○	○	住民税決定通知書または住民税課税証明書(直近分)※
	2. 個人事業主の方	○	○	納税証明書(その1・その2・その3)3期分※
		○	○	確定申告書 3期分
	3. 会社経営者の方	○	○	上記1または2の書類(3期分)
		○	○	法人の決算報告書 (前3期分・科目明細付 納税証明書をお願いすることもあります)
	お借入がある場合	○	○	お借入内容のわかるもの(返済予定表等)

※発行後3カ月以内のものをご用意ください。

## 物件・資金使途確認書類

	土地 購入	建物のみ・土地付き建物				マンション		お借り換え	
		新築 注文	新築 分譲	中古 住宅	増改築	新築	中古	戸建	マン ション
物件・資金使途確認資料	売買契約書(写)	○	○	○		○	○		
	見積書(写)		○		○	○	○		
	工事請負契約書(写)		○	○	○				
	返済予定表(写)6カ月分		△	△	△	△	△	○	○
	返済口座通帳(写)6カ月分		△	△	△	△	△	○	○
	自己資金確認資料(お通帳の写し等)	○	○	○	○	○	○	○	○
	不動産登記事項証明書(土地)※	○	○	○	○			○	
	不動産登記事項証明書(建物)※		○	○	○	○	○	○	○
	重要事項説明書(写)	○	○	○	○	○	○		
	建築確認済証(表紙、1～5面)		○	○	○			○	
	公図	○	○	○	○			○	
	地積測量図	○	○	○	○			○	
	配置図・間取図		○	○	○	○ (間取図のみ)	○ (間取図のみ)	○	○ (間取図のみ)

※発行後1カ月以内のものをご用意ください。△…お住み替えの場合のみをご用意ください  
お申込み内容等により、上記以外の書類を必要とする場合がございます。あらかじめご了承ください。

## 書類の入手先

書 類	住民票	源泉徴収票	住民税 課税証明書	納税証明書	登記事項 証明書	公 図
入手先	居住地の 市区町村役場	ご勤務先	居住地の 市区町村役場	居住地の 管轄税務署	物件所在地を 管轄している 法務局	物件所在地を 管轄している 法務局

# 団体信用生命保険

もしものときも安心の、充実保障の団信をご用意しております。

団体信用  
生命保険って  
どんなもの？



【ちばぎんの選べる団信ラインアップ】

\\ 安心の充実保障がオススメです！ //

保障内容		がん団信	11疾病団信 (生活習慣病団信) (がん先進30付)	全傷病団信 (三大疾病重点型全傷病団信) (がん先進30付)
加入時年齢		満18歳以上 満51歳未満	満18歳以上 満51歳未満	満18歳以上 満51歳未満
上乗せ金利※1		なし	あり	あり
団信	死亡・所定の高度障害状態	○	○	○
	余命6カ月以内と判断されたとき	○	○	○
がんの保障	がんと診断確定されたとき	○	○	○
	がんと診断確定されたとき※2※3	—	—	100万円
	がんと診断確定された日から 1年以内にがんを原因とする 先進医療の療養を受けたとき※4	—	通算2,000万円 ＋一時金30万円	通算2,000万円 ＋一時金30万円
	上皮内がん・皮膚がん診断確定 されたとき※2※3	—	—	50万円
	配偶者が、がんと診断確定 されたとき※2※3	—	100万円	100万円
急性 心筋梗塞 脳卒中の 保障	急性心筋梗塞・脳卒中で 所定の状態が60日以上継続したとき、 または所定の手術を受けたとき	—	—	○
入院の保障	短期 嬉しい安心! すべての病気やけがで 5日以上連続して入院したとき※2※5	—	10万円	10万円
	中期 すべての病気やけがで31日以上 連続して入院した場合、以降も入院が 継続して30日に達するごとに※2※5	—	月々のご返済額	月々のご返済額
	長期 10種類の生活習慣病で 180日以上継続して入院したとき	—	○	—
	すべての病気やけがで 180日以上継続して入院したとき※5※6	—	—	○
<安心の付帯サービス> ①セカンドオピニオンサービス ②24時間電話健康相談サービス		○	○	○
備考				
引受保険会社		クレディ・アグリコル		

11疾病  
団信

10種類の生活習慣病とは…

【対象となる生活習慣病】

糖尿病・高血圧性疾患・腎疾患(慢性腎不全等)・肝疾患(ウイルス肝炎・肝硬変等)・慢性膵炎・脳血管疾患(脳卒中等)・心疾患(急性心筋梗塞・心筋症等)・大動脈瘤および解離・上皮内新生物・皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん

生活習慣病とは、「日々の生活習慣(食習慣、運動習慣、休養、喫煙、飲酒等の生活習慣)が、その発症・進行に關与する疾患群」のことです。

■生活習慣病の患者数

おもな生活習慣病	令和5年
悪性新生物	394万人
糖尿病	552万人
高血圧性疾患	1,617万人
心疾患(高血圧性疾患除く)	358万人
脳血管疾患	189万人
肝疾患	52万人

出典：厚生労働省「令和5年患者調査」より抜粋

全傷病  
団信

対象となるおもな病気やけがとは…

【生活習慣病】

糖尿病・高血圧性疾患・腎疾患(慢性腎不全等)・肝疾患(ウイルス肝炎・肝硬変等)・慢性膵炎・脳血管疾患(脳卒中等)・心疾患(急性心筋梗塞・心筋症等)・大動脈瘤および解離・上皮内新生物・皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん

【その他の病気やけが】

例)骨折、脊髄障害、慢性閉塞性肺疾患、頭蓋内損傷および内臓の損傷、パーキンソン病、結核、脳性麻痺、腸管感染症等

住宅ローンのご利用者が、保険期間中に所定の支払事由に該当された場合に、生命保険会社から保険金が当行に支払われ、その保険金をもって住宅ローンのご返済に充当することを目的とする団体保険です。

ワイド団信	連生団信 (ペアローン・連帯債務住宅ローン)	連生がん団信 (ペアローン・連帯債務住宅ローン)	地銀協 住宅ローン団信	地銀協 3大疾病付団信
満18歳以上 満51歳未満	満18歳以上 満70歳未満	満18歳以上 満51歳未満	満18歳以上 満70歳未満	満18歳以上 満51歳未満
あ り	あ り	あ り	な し	あ り
◎	◎	◎	◎	◎
◎	◎	◎	◎	◎
—	—	◎	—	◎
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—
—	—	—	—	◎
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—
—	—	○	—	—
従来の団体信用生命 保険から加入条件を 緩和した保険です。	お一人が保険金支払事由に該当すると 住宅ローンの全額が保障されます。			完済時年齢が 満76歳未満となる お客さまが対象です。
生命保険株式会社			明治安田生命保険相互会社(幹事生保)	

#### ご存知ですか？ 病気とけがの種類

病気とけがの総数

**1,585種類**※

全傷病団信では、  
精神障がい**78種類**を除く全ての  
病気とけがが保障の対象となります！

※厚生労働省「疾病、障害及び死因の統計分類」における基本  
分類表よりクレディ・アグリコル生命保険(株)にて集計。

- ※1 上乗せ金利「あり」の団体信用生命保険については、適用利率に団信種類に応じた金利を上乗せさせていただきます。詳細はちばざんホームページまたはお近くの窓口へお問い合わせください。
- ※2 給付金のお支払いにはそれぞれ回数に上限があります。詳しくは「被保険者のしおり」をご確認ください。
- ※3すでに当行で該当の特約にご加入されている場合、新たにこの特約にお申込みいただくことはできません。
- ※4すでにクレディ・アグリコル生命の団体信用生命保険において先進医療給付を行う特約にご加入されている場合、新たにこの特約にお申込みいただくことはできません。
- ※5 精神障がいを除きます。
- ※6 最初の31日は連続した入院である必要があります。

ご加入にあたっては、「被保険者のしおり」を必ずご一読いただき、保障内容の詳細をご確認ください。  
すべての方がご加入いただけるわけではありません。

団体信用生命保険のご相談と一緒に、  
ご加入中の生命保険についても  
見直しをしてみませんか？

詳しくは  
**29.30ページを  
ご確認ください。**



# 住宅ローンにプラスの安心

災害、長期入院への備えも、ちばぎんにおまかせください。



## ちばぎんの火災保険

ご存じですか？ちばぎんで住宅ローン専用火災保険「THEすまいの保険（個人用火災総合保険）」のお申込みが可能です。ちばぎんの住宅ローン専用火災保険のポイントは3つ！



### 割安な保険料

➤ ちばぎんでは住宅ローン専用債務者集団扱割引適用の火災保険をお取扱いしているため、一般のご契約に比べて保険料が割安となっております。



### 住宅ローン完済まで安心！更新手続きをサポートします

➤ 住宅ローン専用火災保険をご利用の場合、最長保険期間をご選択いただくことで「安心更新サポート特約」をセットすることができ、ローン完済まで継続の手続き漏れを防ぐことができます。満期時の更新の際に、原則お客さまの口座から保険料をお引き落としさせていただきます。また、更新内容については、満期前に事前に取り扱代理店よりお客さまへご案内いたします。



### 大切なマイホームにぴったりの補償！

➤ ちばぎんの住宅ローン専用火災保険は、再調達価額\*基準で補償する「新価実損払方式」を採用しています！

※「再調達価額」とは？

損害が生じた地および時において保険の対象と同一の質・用途・規模・型・能力のものを再取得するために必要な額をいいます。火災保険を再調達価額基準でご契約いただきますと、再調達価額を基準に保険金をお支払いしますので、保険金だけで事故前の状態に戻せることになります。ただし、お支払いする保険金は、ご契約金額（保険金額）が限度になります。

- 商品の説明にあたっては、当行所定の書面によりあらかじめ同意していただく必要があります。ご検討の際は「パンフレット」、「契約概要・注意喚起情報」、「ご契約のしおり・約款」をご用意しておりますので必ずお読みいただき、内容をご確認、ご了承のうえお申込みください。
- このご案内は概要を説明したものです。商品の詳細は「パンフレット」や「契約概要・注意喚起情報」、「ご契約のしおり・約款」でご確認ください。
- 保険商品は預金ではないことから、払込保険料の元本保証はなく、預金保険の対象とはなりません。
- 損害保険会社が経営破たんに陥った場合には、ご契約金額（保険金額）、解約返戻金が削減されることがあります。損害保険会社が破たんした場合は「損害保険契約者保護機構」により保険契約者保護の措置がとられることがあります。この場合でも、ご契約金額（保険金額）、解約返戻金が削減されることがあります。
- 当行が販売する保険商品のご契約の有無が、当行におけるお客さまと他のお取引に影響を与えることは一切ございません。
- 商品の詳細につきましては、取扱代理店または引受保険会社までお問い合わせください。

お問い合わせは

【取扱代理店】

株式会社千葉銀行 または

東方エージェンシー株式会社

〒260-0026 千葉県千葉市中央区千葉港8-4

損保ジャパン千葉ビル2階

TEL 043-246-3741（受付時間 平日9:00～17:00）

【幹事引受保険会社】

損害保険ジャパン株式会社



## 🏠 自然災害時支援特約で起こりうる災害に備えませんか？

### 自然災害時支援特約付住宅ローン

将来起こりうる様々な自然災害に備える住宅ローンです。

ご自宅が所定の自然災害により全壊・大規模半壊・中規模半壊または半壊となった場合に、最大24回(2年)、毎月の住宅ローン返済額を払い戻しいたします。

#### 近年首都圏で発生したおもな自然災害

令和元年房総半島台風 (2019年9月7日～9日)	9月9日に千葉市付近に上陸。人的被害151名、家屋の全半壊等約75,000棟の被害が発生。 関東地方整備局では1都7県の建設業団体の協力の下、被災家屋のブルーシート設置作業を実施。
令和元年東日本台風 (2019年10月12日～13日)	静岡県や関東甲信地方、東北地方を中心に広い範囲で記録的な大雨となった。 関東地方の7カ所で最大瞬間風速40mを超える暴風となり、死者99人、行方不明者3人、家屋の全壊3,081棟、半壊24,998棟、床上浸水12,817棟、床下浸水24,472棟となった。全国142カ所で堤防が決壊する等、甚大な被害が発生。
雨の降り方の変化	近年、時間雨量50mmを上回る短時間降雨の発生件数が増加。また、総雨量1,000mm以上の雨も頻発する等、雨の降り方が局地化・集中化・激甚化している。時間雨量50mm以上の年間発生回数は、1976年～1985年の10年間の平均回数は226回であるが、2011年～2020年の10年間の平均回数は334回と約1.4倍に増加している。

(国土交通省「水害レポート2019・2020」[https://www.mlit.go.jp/river/pamphlet\\_jirei/suigai\\_report/index.html](https://www.mlit.go.jp/river/pamphlet_jirei/suigai_report/index.html) より抜粋)

## 🏠 所定の自然災害とは？



ご融資利率 >>> 対象商品のご融資利率に対し、+0.1%

例えば

2,000万円を金利年1.0%で35年お借入の場合

金利年1.0% 毎月ご返済額 56,457円



金利年1.1% 毎月ご返済額 57,394円

追加負担は  
毎月  
937円!

払い戻し内容 >>> 全壊・大規模半壊・中規模半壊・半壊 → 最大24回(2年)の毎月の住宅ローン返済額を払い戻しいたします。

※資金使途に申込人が居住するための建物取得資金を含んでいる住宅ローンが対象です。

※「自然災害時支援特約付住宅ローン【約定返済補償型】商品説明書」についてご理解いただいたうえでのご契約が必要となります。

詳細は、お近くの窓口までお問い合わせください。

### 債務返済支援保険

病気やケガ等で就業不能となった場合に、ご返済額相当の保険金が支払われる「債務返済支援保険」に  
お客さまの任意でご加入いただけます(保険料はお客さまのご負担となります)。

※詳細は、お近くの窓口までお問い合わせください。

# ちばぎん電子契約サービス

手間も費用も削減！契約手続きを簡単・便利に！



ちばぎんでは、紙でのご契約の他に  
**電子契約サービス**をご利用いただく  
ことができます。

電子契約って何？  
**電子契約にするメリット**って  
なんだろう？



## 👉 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。ご署名・ご捺印の代わりに電子署名(PINコードの入力)を行うことで、紙の契約書と同等の法的効力をもたせることができます。

### 電子契約の



書類レスで  
簡単にご契約  
手続き！

>>>

ご契約内容を画面でご確認のうえ、8桁のPIN  
コードを入力するだけでお手続きが完了します。  
画面でご確認した書類には、面倒なご署名・ご捺  
印は不要！  
印鑑証明書の通数も減らせます！



### 電子契約の



収入印紙が  
不要！

>>>

ご契約に応じた収入印紙の費用が  
かかりません。

※別途電子契約手数料11,000円(税込)がかかります。

お借入金額1,000万円超なら、  
電子契約がオススメ！

#### お借入金額2,000万円の場合

##### <書面契約>

収入印紙代	20,000円
電子契約手数料	0円
合計	20,000円

##### <電子契約>

収入印紙代	0円
電子契約手数料	11,000円
合計	11,000円

### 電子契約の

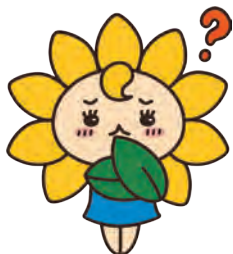


気軽に  
ご契約内容を確認！  
安心のセキュリティ！

>>>

お客さまのパソコン等から、ご契約内容の確認・印刷が可能です。  
ご契約内容の確認にはIDとパスワードが必要ですので、  
セキュリティも安心です！





電子契約ってよくわからない・・・  
実際どんな感じで契約するの？



## ご契約の流れ

1

**ちばぎんの担当者がお客さまとお会いして、ご本人さま確認をいたします。**

- ・携帯電話番号の確認をいたします。
- ・本人確認資料をご提示いただき、ご本人さま確認をいたします。

2

**ご確認の後、ちばぎんの担当者がご契約時に使用する  
PINコード(8桁の数字)発行手続きを行います。**

- ・発行されたPINコードは、お客さまの携帯電話へショートメッセージ(SMS)で送られます。
- 同時に、お客さまの専用IDとパスワードの発行手続きを行います。IDとパスワードは書面にてお渡しいたします。

3

**お客さまに専用IDとパスワードで電子契約システムにログインしていただきます。**

- ・メールアドレスをご登録いただいた後、システム上でご契約内容をご確認いただけます。

4

**すべての内容をご確認いただいたら、承認画面で  
お客さまにPINコードを入力していただきます。**

このPINコードの入力=電子署名であり、  
契約書にご署名・ご捺印いただいたことと同義になります。

5

**電子契約未対応の書類については、電子契約手続きの後、書面をご確認のうえ、  
ご署名・ご捺印をいただきます(登記関係書類等)。**

### 【電子契約ご利用にあたって】

- ・電子契約手数料として、1契約につき11,000円(税込)の電子契約手数料が必要となります。
  - ・ご利用予定の融資関係人全員(債務者・連帯保証人)が携帯電話を所有している必要がございます。携帯電話をお持ちでない方がいらっしゃる場合、電子契約サービスはご利用いただけません。
  - ・お取引内容によっては、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ご契約となるため、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。
- 例) 融資関係人以外(保証会社等)のご捺印が必要な契約書がある場合、通信環境が悪い等、契約時にインターネットへ接続できない場合  
連帯保証人・物上保証人が3人以上いる場合等
- ・セキュリティの関係上、サービスを利用するためのID・パスワードには有効期限(最終ログインから1年6カ月)がございます。有効期限後に契約書を閲覧する等、サービスをご利用いただく場合はID・パスワードの再発行が必要です。

# ちばぎんアプリ・マイポスト

## ちばぎんアプリ

アプリならいつでもお借入内容の確認や、一部のお手続きができます。

まずはちばぎんアプリをダウンロード。  
ちばぎんIDの登録とログインを行ってください。

ダウンロードは  
こちらから



※「App Store」はApple Inc.の商標・登録商標です。

※「Google Play」はGoogle LLCの商標・登録商標です。

### 便利な機能一覧

- ・残高照会
- ・入出金明細照会
- ・振込・振替
- ・引落予定照会
- ・税金・各種料金のお支払い
- ・投資信託およびNISA  
口座開設や購入・運用  
状況の確認等
- ・定期預金の新規口座  
開設や預入等

詳細は

ちばぎんアプリ 検索



#### 〈ちばぎんアプリ注意事項〉

- ・ユーザー登録ができる方は普通預金(総合口座を含む)のキャッシュカードをお持ちの個人のお客さまとなります。代理人カードはご利用いただけません。
- ・ちばぎんアプリは毎週日曜日21:00～月曜日7:00およびシステムメンテナンス中はご利用いただけません。

#### 〈住宅ローン機能注意事項〉

- ・住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)の住宅ローン(フラット35など)、金利選択型アパートローン、金利選択型セカンドハウスローン、つなぎ住宅ローン、事業性資金のローンは本サービスの対象外となります。ちばぎん保証(株)・全国保証(株)以外の住宅ローン、無担保住宅ローンは明細照会のみ対象です。※記載のローン以外でもお取引内容により、お取り扱いできない場合もございます。詳しくはお取引店のローン窓口までお問い合わせください。
- ・変動金利から固定金利への切替については、本サービスではご利用いただけません。
- ・固定金利選択のシミュレーション・お申込みは、固定金利期間終了月の月初から固定金利期間終了日の2営業日前までとなります。受付期間外では、シミュレーション画面に進むことができませんのでご了承ください。



## ▶ 住宅ローン明細照会

お借入内容をアプリでご確認いただけます。

## ▶ 固定金利選択・一部繰上返済申込

アプリでシミュレーション、お申込み、申込履歴照会をすることができます。

### 1 固定金利選択

ご利用中の固定金利期間の終了時に、再度固定金利を選択するお申込みができます。

**取扱手数料が無料!**

### 2 一部繰上返済

繰上返済金額を入力し、繰上返済方式を選択して一部繰上返済のお申込みができます。

**繰上返済手数料が無料!(\*※)**

### 3 固定金利選択 + 一部繰上返済

1と2を同時に申し込みすることができます。

※一部繰上返済における銀行手数料は無料ですが、保証会社手数料が必要となる場合がございます。詳しくはアプリ内の留意事項をご確認ください。

## ちばぎんマイポスト

住宅ローンの返済予定表や融資計算書をご確認いただけます。

### ● 返済予定表

書類作成時

- ・当初お借入時・繰上返済や金利変更等で返済内容が変更となったとき
- ・固定金利期間や返済額指定方式の期間が終了したとき
- ・変動金利で利用のお客さまは4月1日・10月1日の変動金利の年2回見直し時

### ● 融資計算書

書類作成時

- ・当初お借入時・繰上返済や条件変更等をおこなったとき

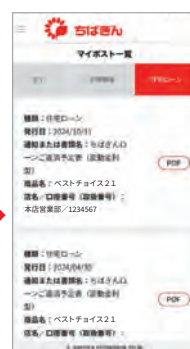
ちばぎんマイポストはちばぎんアプリからご利用いただけます。



ホーム画面の「もっとみる」をタップ



その他の機能の「ちばぎんマイポスト」をタップ



各種書類をご確認いただけます。

### 〈注意事項〉

- ・マイポストでご確認いただけるのは、ご確認時点での最新作成成分と前回作成成分の返済予定表と融資計算書です（融資計算書については最長5年間閲覧可能となります）。以前の返済予定表・融資計算書を残す場合はPDFファイルを保存または印刷し、保管をお願いいたします。
- ・返済予定表の郵送をご希望の場合は、お取引店でのお手続きとお借入1口につき3,300円（税込）の帳票送付手数料が必要となります。詳しくはお取引店へお問い合わせください。
- ・スマートフォンをお持ちでない方は、パソコンでもご利用いただけます。以下URLにアクセスをお願いいたします。  
<https://service.chibabank.co.jp/app/mypost/>

# お借入中のご返済内容の見直し

お客さまのライフプランにあわせてご提案をいたします。

## 繰上返済

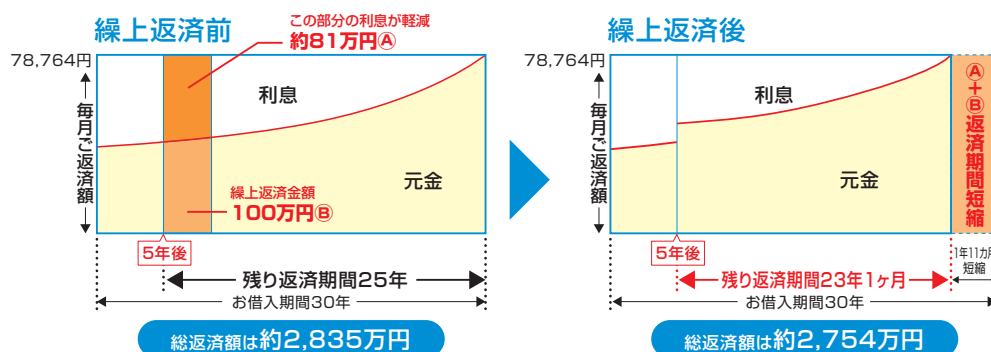
繰上返済とは、通常のご返済とは別にローン残高の一部または全額を返済することをいいます。

## 一部繰上返済

一部繰上返済には2つのタイプがあります。

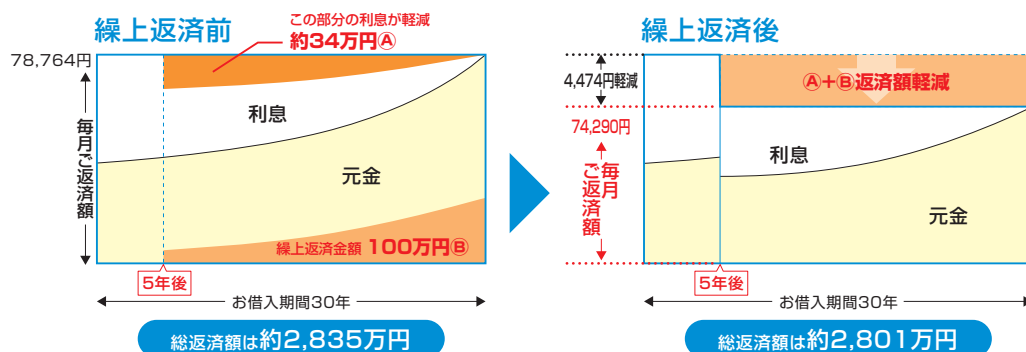
### ① 期間短縮方式 毎月のご返済金額はそのまま、ご返済期間を短縮するタイプ

例) お借入金額2,000万円 金利 年2.475% 期間 30年 元利均等返済 ボーナス時増額返済の利用なし  
5年後に元金100万円をご返済した場合 ※お借入期間中金利が変わらないものとして計算



### ② 返済額軽減方式 ご返済期間はそのまま、毎月のご返済金額を減らすタイプ

例) お借入金額2,000万円 金利 年2.475% 期間 30年 元利均等返済 ボーナス時増額返済の利用なし  
5年後に元金100万円をご返済した場合 ※お借入期間中金利が変わらないものとして計算



一部繰上返済のお手続きは、スマートフォンもしくは、パソコンから以下のサービスにより行くと、ご来店不要・繰上返済手数料が無料です！

●ちばぎんアプリ ●ちばぎんマイアクセス(インターネットバンキング) ●インターネットサービス

詳しくは27, 28ページをご確認ください。

## 全額繰上返済

ローン残高をすべて返済することをいいます。

全額繰上返済は、お取引店頭窓口でのお手続きが必要となります(ちばぎんアプリ・インターネットでのお手続きはできません)。

## 条件変更

お客さまのライフプランに応じて、住宅ローンのご契約内容を変更できる場合がございます。  
お手続きをご希望の際は、まずはお取引店へご相談ください(ご来店でのお手続きが必要です)。

〈変更例〉

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

### 🔗 繰上返済・条件変更手続きについてのご注意事項

- 繰上返済日は、毎月のご返済日となります。ご返済口座から、通常のご返済額のお引き落としと同時にご希望の繰上返済金額をお引き落としいたします(全額繰上返済をご希望のお客さまで、ご返済日以外でのご返済をご希望のお客さまはお取引店へご相談ください)。
- 繰上返済のお手続きをご希望のお客さまは、繰上返済予定日の前にお取引店窓口、ちばぎんアプリまたは、ちばぎんマイアクセス(インターネットバンキング)・インターネットサービスでお手続きをしていただく必要があります。
- 繰上返済・条件変更手続きには、下記の手数料が必要となります。

#### 【銀行手数料】

	窓 口	ちばぎんアプリ・インターネット
一部繰上返済	33,000円(税込)	無 料
全額繰上返済		お取り扱いできません
その他条件変更		

ちばぎんアプリ・インターネットでのお手続きのご紹介は次のページへ!

- 保証料一括前払型でお借入中のお客さまについては、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。  
その際、返戻保証料から下記の手数料を差し引いて返戻いたします。

#### 【保証会社事務手数料】

	窓 口	ちばぎんアプリ・インターネット
一部繰上返済	5,500円(税込)	
全額繰上返済	11,000円(税込)	
繰上返済を伴わない期間短縮	3,300円(税込)	
その他条件変更	不 要	

※保証会社事務手数料は、保証会社からお客さまへお返する保証料の範囲内で差し引かせていただきますので、別途お客さまからお支払いいただく必要はありません。

# ちばぎんアプリ・インターネットで住宅ローンのお手続き

住宅ローンのお借入後も様々なサービスでお客さまをサポートします。

ちばぎんアプリ・インターネットでお手続きが可能です！

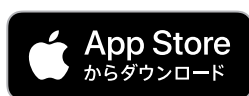
- ご契約内容照会
- 固定金利選択
- 一部繰上返済
- 固定金利選択＋一部繰上返済

ちばぎんアプリ・インターネットなら  
来店不要！一部繰上返済手数料が無料！

## 本サービスのご利用方法は3通り

### ちばぎんアプリ

スマートフォンにちばぎんアプリをダウンロードしてご利用ください。



※「App Store」はApple Inc.の商標・登録商標です。



※「Google Play」はGoogle LLCの商標・登録商標です。

### ちばぎんマイアクセス(インターネットバンキング)

窓口もしくは、ちばぎんホームページ上でちばぎんマイアクセス(インターネットバンキング)をお申込みください。専用のご契約者カード・パスワードが発行されます。

ご契約者カードがお手元に届きましたら、ご利用いただけるようになります。



### インターネットサービス

普通預金のキャッシュカードをお持ちであれば、ちばぎんマイアクセス(インターネットバンキング)のご契約がなくてもお取引ができるサービスです。



**ご注意** お手続きは前もってお申込みいただく必要があります。

お手続き内容	お申込み受付期間
固定金利選択	固定金利期間終了月の月初午前7時から 固定金利期間終了日の2営業日前まで
固定金利選択＋一部繰上返済	
一部繰上返済	前回約定返済日の翌日午前7時から 次回約定返済日の2営業日前まで

#### <ご確認事項>

- 本サービスにおける未収利息については、精算する方式といたします。
- お申込み受付後、お申込み内容確認のために、お電話をさせていただく場合があります。
- お申込み完了や、お申込み取消完了の際に、受付完了メールを送信いたします。

#### <ちばぎんアプリよりお申込みをされたお客さま>

ちばぎんIDにご登録いただいているメールアドレスに送信いたします。

#### <ちばぎんマイアクセス(インターネットバンキング)よりお申込みをされたお客さま>

ちばぎんマイアクセスにご登録いただいているメールアドレスに送信いたします。

#### <インターネットサービスよりお申込みをされたお客さま>

お申込み画面でご入力いただいたメールアドレスに送信いたします。

- お借入内容の確認・ご返済方法に関するご相談等につきましては、お取引店にご連絡ください。



## ご利用時間

原則24時間

ただし、次の日時はメンテナンスのためご利用できません。

<ちばぎんアプリ> ●毎週日曜日21時～翌7時

<ちばぎんマイアクセス(インターネットバンキング)> ●毎月第2・第3日曜日23時～翌7時

<インターネットサービス> ●毎週日曜日21時～翌8時

## 一部繰上返済のお手続き内容

1万円から1円単位で繰上返済が可能です。期間短縮方式、返済額軽減方式のどちらもお手続き可能です。

なお、全額繰上返済はできません。

一部繰上返済後のお借入残高が1万円以上(但しボーナス時増額返済を引き続きご利用の場合は、毎月返済分残高1万円以上、ボーナス時増額返済分残高1万円以上)かつ、お借入期間が1年間以上(約定返済回数12回以上)となる必要があります。一部繰上返済の受付後最初に到来する返済日が実際のお取引日(資金のお引き落とし日)となります。資金は前日までに返済口座にご入金ください。

## ちばぎんアプリ・インターネットでのお手続き(シミュレーション)ができないケース

【本サービスの対象外となるもの】

- ・住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)の住宅ローン(フラット35)、つなぎ住宅ローン、保証会社が「ちばぎん保証(株)」 「全国保証(株)」以外のローン(ご契約内容照会のみ可能)。
- ・約定のご返済が遅延している場合や、利子補給の対象となっているローンの一部についてもご利用できません。詳細は、お取引店までお問い合わせください。

【固定金利選択】

- ① 変動金利をご利用中の場合
- ② 固定金利期間終了日が翌日以降となる場合
- ③ 操作日が固定金利期間終了日の前営業日または当日に該当する場合  
※上記の間に銀行休業日を含む場合もご利用いただけません
- ④ ご返済日が月初第1営業日目または第2営業日目に該当する方

【一部繰上返済】

(すべてのお客さま)

- ⑤ 一部繰上返済時のお借入残高が2万円未満(但し、ボーナス時増額返済をご利用中の場合は3万円未満)の場合
- ⑥ 一部繰上返済後の残りのご返済回数が12回未満となる場合
- ⑦ 操作日が次回約定返済日の前営業日または当日に該当する場合  
※上記の間に銀行休業日を含む場合もご利用いただけません。

(変動金利をご利用中のお客さま)

- ⑧ 操作日が3月または9月で一部繰上返済日が翌月(4月または10月)となる場合

【固定金利選択+一部繰上返済】

上記①～⑦に加えて

- ⑨ 固定金利期間終了日が銀行休業日でその翌営業日が翌月となる場合

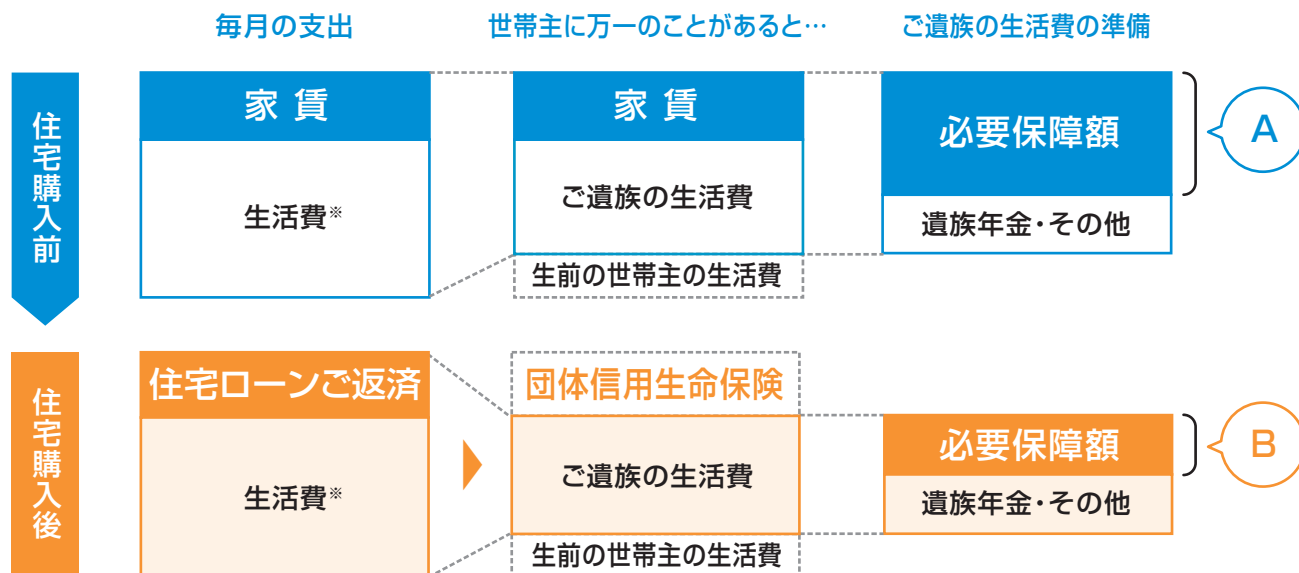
〈注意事項〉

- ・住宅借入金等特別控除の適用を受けている住宅ローンの場合、一部繰上返済により、お借入当初から元金返済回数が120回(10年)未満に短縮された場合、当該住宅ローンは住宅借入金等特別控除の対象外となり、その年から住宅借入金等特別控除の適用は受けられなくなりますのでご注意ください。  
住宅借入金等特別控除についてのその他ご注意事項は31ページをご参照ください。
- ・返済額指定方式をご利用中のお客さま  
本サービスによるお手続き(ご契約内容照会を除く)後も継続して返済額指定方式をご利用いただくためには、別途お取引店窓口で返済額指定方式のお手続きが必要となります。
- ・固定金利選択を行うお客さま  
変動金利から固定金利への切替については、本サービスではご利用いただけません。

# 住宅購入と同時に、家計の見直しを

住宅購入後は、様々な支出が増えることがありますので、家計の見直しを行うのに最適なタイミングです！

## 住宅購入前後の必要保障額の変化



※生活費：食費、光熱費、教育費、服飾費、娯楽費、交際費 等

### ポイント

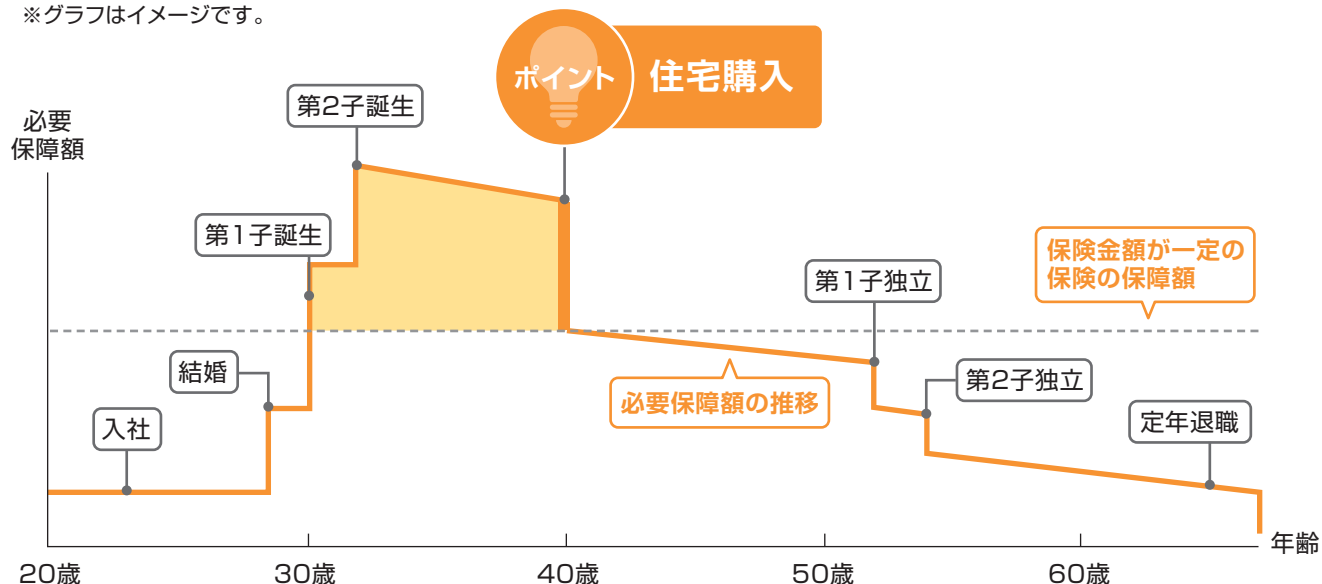
一般的に、住宅購入後(団体信用生命保険加入後)は、万一の際の住宅ローン返済負担がなくなりますので、必要保障額※が変化します。 ※必要保障額=生命保険等で準備すべき遺族生活費



現在ご加入の生命保険の保障内容を見直す良い機会です！

## ライフステージごとに変わる必要保障額

※グラフはイメージです。



## 将来のライフイベントに備えた「家計の見直し」

### 住宅ローンで返済プランの見直しのポイント



#### 家計の支出見直し



### ライフイベントへの備えに



#### ポイント

『生命保険』はマイホームの次に高い買い物と言われています。

1世帯あたりの保険料負担額

年間**37.1**万円

30年間左記金額を払い続けた場合…

**37.1万円×30年**  
**= 1,113万円**

【出典】生命保険文化センター「令和3年度 生命保険に関する全国実態調査」より

### 🔗 生命保険の保障内容の確認のポイント

加入目的

保険金額

保険期間

家計の見直しにつながるかどうか、一度保障内容の確認をしてみてもはいかがでしょうか？

ちばぎんでは、「保障内容確認サービス」を無料でご提供しております。ご自宅にある保険証券をお持ちいただくと、ちばぎんの保険専門スタッフが、保障内容・現在の必要保障額等をお客さまと一緒に確認させていただきます。

ご希望のお客さまは、ぜひお近くの窓口または「ほけんの窓口@ちばぎん」へご相談ください。



ほけんの窓口 @ちばぎん

# 住宅借入金等特別控除

控除を受けるための一般的なご注意点をご案内いたします。



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または増改築等をした場合で、一定の要件に当てはまるときは、その新築・購入また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みます）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降の各年分の所得税額から控除するものです。

※2024年12月時点での税制に基づく内容です。今後変更になる可能性もございます。控除を受けるための要件や減税額等の詳細については、最寄りの税務署にお問合せいただくか、国税庁ホームページでご確認ください。

## 令和6年分以降に新たに住宅借入金等特別控除を受けられる方

住宅借入金等特別控除の適用を受けるためには、「住宅借入金等特別控除に関する申請書」の提出と「個人番号（マイナンバー）」の届出が必要となります。

※お手続きには、原則として個人番号カード（マイナンバーカード）が必要となります。

## ！ ご注意点

### 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、控除を受ける最初の年において確定申告が必要になります。お手続き方法などの詳しい内容は国税庁のホームページにてご確認ください。

※給与所得者の方は、確定申告をした翌年以降の年分については年末調整でその適用を受けることができます。

※連帯債務でお借入された方は、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。

### 他金融機関からのお借り換えの場合（令和5年分以前にご入居いただいた方）

お借り換え後の住宅ローンのご返済期間が10年未満の場合は、控除の対象となりません。

（お借り換え前のご返済期間は含まれません）

また、お借り換えに際して諸費用等を含めた金額でお借入をされ、お借り換えによる新たな借入金のご融資額が、お借り換え前のお借入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。

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

### お借入後に繰上返済をされる場合

一部繰上返済（期間短縮方式）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。



# その他のローン商品

ちばぎんでは、住宅ローンの他にも様々な商品をご用意しております。  
ライフイベントにあわせてぜひご利用ください。



## 無担保住宅ローン

お借り換え専用商品です。諸費用を抑えられるので、お借入残高が少なくてもお借り換えによるメリットが出る場合があります。

## 金利選択型 セカンドハウスローン

別荘などのセカンドハウスの購入にご利用いただけます。

## ちばぎんセカンドライフローン (リバースモーゲージ型)

シニア世代(60歳以上)の方のためのローンです。お使いみちは自由、ご自宅を担保に最大5,000万円までお借入が可能です。

## ちばぎんリ・バース60

お住み替えや住宅購入、リフォームなどの住宅関連資金に限定した、シニア世代(60歳以上)の方のためのローンです。

## ちばぎんマイカーローン ちばぎん住まいのリフォームローン ちばぎんスーパー教育ローン

住宅ローンをご利用のお客さまへの金利プランがございます。  
詳しくはお取引店へご相談ください。

# ちばぎんホームページのご案内

ちばぎんホームページには、あなたの住まいづくりを応援するお役立ち情報やサービスが満載！



ちばぎんホームページへのアクセスはこちら

<https://www.chibabank.co.jp/kojin/loan/housing/>



## 事前審査申込

インターネットでご自宅からも住宅ローン事前審査のお申込みができます。

## シミュレーション

どのくらい借りられるのか、毎月のご返済額やお借り換えのメリットを試算できます。

## ご相談受付

インターネットでお近くのちばぎん窓口へのご来店予約を受付します。

## 金利情報

毎月の住宅ローン金利や、金利プランの情報をチェックできます。

## 事前審査申込書・パンフレットダウンロード

事前審査申込書や各種パンフレットをダウンロードして、ご自宅のパソコンやスマートフォンでご覧いただけます。



お金のこと 住まいのこと 地域のこと

マイホーム購入のお悩みにお答えします！

ちばの住まいコンシェルジュへのアクセスはこちら

<https://www.chibabank.co.jp/special/chiba-sumai/>



— M E M O —



【ひまりんのプロフィール】

- 種族: ひまわりから生まれた妖精
- 性別: 女の子
- 誕生日: 3月31日(千葉銀行と一緒に)
- 好きな食べ物: びわ、茹でピーナッツ
- 性格: ポジティブで明るく、人の笑顔を見るのが大好き!  
ナイーブな一面もあるけど、おいしいものを食べるとすぐ元気になります。

株式会社 千葉銀行



インターネットで住宅ローンのお申込み、ご相談を承っております。  
ちばぎんホームページにアクセス!

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

