＜商品概要説明書＞

＜福中銀　住宅ローン＞

株式会社福岡中央銀行
（2026 年 10 月 1 日現在）

ご利用いただける方	◆ 借入時年齢満 18 歳以上 71 歳未満で、完済時の年齢が 85 歳未満の方。（がん保障特約付または8大疾病保障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 85 歳未満の方。） ◆ 世帯主または真正な生計維持者の方。 ◆ 同一勤務先に 1 年以上お勤めの方。自営業の方は営業開始後 2 年以上経過されている方。 ◆ 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。） ◆ 保証会社の保証が得られる方。 ◆ 当行の定める団体信用生命保険に加入が認められる方。
資金のお使いみち	本人またはご家族がお住まいになる次の資金 (1) 住宅新築・土地付住宅（新築・中古）およびマンション等集合住宅（新築・中古）購入 (2) 住宅建築予定の土地購入 (3) 住宅の増改築・リフォーム (4) 上記に係る付帯工事費および諸費用等、太陽光発電システム購入・設置資金 ※ 付帯工事費および諸費用とは [付帯工事費] ・ 外構、外柵、門扉、造園、車庫、物置等の家回り費用 ・ 土地の造成費用 ・ 家具・家電の購入および配送設置費用（福岡中央銀行所定の金額の範囲内） [諸費用等] ・ 火災保険料、本ローンの保証料・事務手数料、登記費用 ・ その他住宅取得のために必要な費用 (5) 住宅ローン借換え資金 ※ 当行住宅ローンのお借換えにはご利用できません
ご融資金額・ご融資限度額	100 万円以上 2 億円以内（1 万円単位）で住宅取得にかかる所要資金の範囲内とします。 ※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。 但し、本体価格（土地＋建物）×200%を上限とします。 （お借換えの場合はお借換えにかかる所要資金の範囲内とします）
ご融資期間 ご融資金利種類	1 年以上 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。 ※中古のマンション等集合住宅の場合、一部制限があります。
	新規お借入金利の適用は、次の（1）～（3）全てを満たすお客様が対象となります。 （1） 当行住宅ローンのみで、住宅を建設・購入される方または他金融機関の住宅借入をお借換えされる方。 （2） 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）または優遇条件項目別ポイントの合計が 30 ポイント以上の方。 （3） 保証料一括型をご選択の方（お借入れ時に別途保証料が必要となります。詳しくは、下記「保証料」欄をご覧下さい）。 ※ 上記(2)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。 ※ 保証料内包型をご選択の方は、新規お借入れ金利＋年 0.2%の金利が適用されます。 ※ 上記(1)を満たされない方のご融資金利は、基準金利が適用されます。 なお、上記(1)を満たされない方は、「全期間固定金利型」はご利用いただけません。 ※ 上記（2）の優遇条件項目ポイント一覧は以下の通りです。

＜商品概要説明書＞

■優遇条件項目ポイント一覧表（同時申込可）

取引項目	判定基準		ポイント
MUSBO カード	「MUSBOカード」または「MUSBO ニモカカード」の契約者		20
定期積金	定期積金の残高があること		5
積立定期	積立定期の残高があること		5
財形預金	財形預金の残高があること		5
定期預金	10 万円以上 100 万円未満	定期預金の残高で判断	10
	100 万円以上 200 万円未満		20
	200 万円以上 300 万円未満		30
	300 万円以上 400 万円未満		40
	400 万円以上		50
住宅金融支援機構	返済口座より自動引落実績があること		5
その他個人ローン	消費者ローンのご契約者		30
カードローン	各種カードローンのご契約者		10
公共料金（クレジット含む）	電話・電気・ガス・水道・NHK の利用料金を口座振替（クレジット払い含む）で自動支払があること。また手続きいただける方		各 2
インターネットバンキング	インターネットバンキング、ビジネスネットバンキングのご契約者		5
NISA	NISA 口座保有者		10
取引期間 15 年以上	初回お取引日からの期間が 15 年以上であること		15
取引期間 30 年以上	初回お取引日からの期間が 30 年以上であること		30

変動金利型	◆ 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ができます。
固定金利型	◆ 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。
	※金利再選択（固定金利期間終了）時の取扱条件について (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) 優遇条件項目別ポイントの合計が 30 ポイント以上の方。 (3) 本ローンお借入れ後に一度も延滞されてないこと。 （1）または（2）を満たし、かつ（3）を満たすこと。
	固定金利期間後の金利について：(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。
全期間固定型	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。

＜商品概要説明書＞

<table>
<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>
<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）をご負担いただきます。
◆ 融資手数料型/お借入金額×2．20%（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10年以内の期間中</td><td>変動・全期間固定</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10年以内の期間中</td><td>変動・全期間固定</td></tr><tr><td>33，000円</td><td>5，500円</td></tr></table>※ 上記の手数料は 2026 年 10 月 1 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 2026 年 10 月 1 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>
</table>

＜商品概要説明書＞

<table>
<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 円</td><td>14,810 円</td><td>19,264 円</td><td>21,033 円</td><td>22,553 円</td><td>25,018 円</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。</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。
●第二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
●連生がん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および連生がん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。
※がん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。
※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 0.2%上乗せした金利を適用させていただきます。
※連生がん保障特約付団体信用生命保険を選択された場合、年 0.3%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>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>
<tr><td>親子リレー</td><td>◆ 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</td></tr>
<tr><td>夫婦ペア</td><td>◆ 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。</td></tr>
<tr><td>同性パートナーペア</td><td>◆ 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。</td></tr>
<tr><td>指定紛争解決機関</td><td>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</td></tr>
</table>

その他	返済試算額については、当行窓口にお問い合わせください。 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。

福岡中央銀行