

東邦スーパー住宅ローン「プラス^{セブン}7」

(2025年5月15日現在)

1. 商品名(愛称)	東邦 ㊦ 住宅ローン (東邦スーパー住宅ローン「プラス7」) ①新築・購入プラン ②借換えプラン ③リフォームプラン								
2. ご利用いただける方	①お借入れ時の年齢が満20歳以上満70歳以下で、最終ご返済時の年齢が満84歳以下の方。 ②勤続年数1年以上(自営業の方は営業年数2年以上)かつ前年の税込年収(自営業の方は申告所得)が200万円以上で、安定継続した収入がある方。 ③当行の指定する団体信用生命保険のいずれかをご選択のうえ、ご加入できる方(団体信用生命保険については後記9.をご参照ください)。 ④東邦信用保証㈱の保証を得られる方。								
3. お使いみち	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: middle;">住宅資金</td> <td style="padding: 5px;"> ①新築・購入プラン <ul style="list-style-type: none"> ・ご自分でお住まいになる住宅の新築・購入資金 (お住替え(※1)の場合も含みます) なお、お住替え資金と既存の住宅資金を合算したお借入も可能です ・ご自宅の建替え資金 (建替え資金と既存の住宅資金を合算したお借入も可能です) ・近い将来、住宅を建てるための土地購入資金 (建築時期が確定していない場合も含みます) ・セカンドハウス建設・購入資金。(2地域居住(※2)) ・親族がお住まいになるための住宅建設・購入資金 ・ご自宅の増・改築資金 (親族がお住まいの住宅の増・改築資金も含みます) ・取扱手数料、保証料(保証料「一括支払方式」のみ)、火災保険料 </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="padding: 5px;"> ②借換えプラン <ul style="list-style-type: none"> ・現在お借入れの住宅資金のお借換え資金 (住宅ローン元金、繰上償還手数料等) ・取扱手数料、保証料(保証料「一括支払方式」のみ)、火災保険料 ・なお、当行でご利用中の住宅ローンのお借換えにはご利用いただけません </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="padding: 5px;"> ③リフォームプラン <ul style="list-style-type: none"> ・増・改築資金 ・修繕・模様替え ・造園・植樹・太陽熱温水器設置等 ・取扱手数料、保証料(保証料「一括支払方式」のみ)、火災保険料 </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="padding: 5px;"> (※1)「お住替え」とは現在、自己所有のお住まいがある方で、新たに居住用のお住まいを新築・購入する場合のことをいいます(投資・投機を目的とする建物の取得資金は対象外となります)。 (※2)「2地域居住」とは都市部などにお住まいの方が、地方にも住宅を確保して週末だけを地方で過ごすなど、都市部と地方の双方で暮らすライフスタイルのことをいいます(投資・投機を目的とする建物の取得資金は対象外となります)。 </td> </tr> </table>	住宅資金	①新築・購入プラン <ul style="list-style-type: none"> ・ご自分でお住まいになる住宅の新築・購入資金 (お住替え(※1)の場合も含みます) なお、お住替え資金と既存の住宅資金を合算したお借入も可能です ・ご自宅の建替え資金 (建替え資金と既存の住宅資金を合算したお借入も可能です) ・近い将来、住宅を建てるための土地購入資金 (建築時期が確定していない場合も含みます) ・セカンドハウス建設・購入資金。(2地域居住(※2)) ・親族がお住まいになるための住宅建設・購入資金 ・ご自宅の増・改築資金 (親族がお住まいの住宅の増・改築資金も含みます) ・取扱手数料、保証料(保証料「一括支払方式」のみ)、火災保険料 		②借換えプラン <ul style="list-style-type: none"> ・現在お借入れの住宅資金のお借換え資金 (住宅ローン元金、繰上償還手数料等) ・取扱手数料、保証料(保証料「一括支払方式」のみ)、火災保険料 ・なお、当行でご利用中の住宅ローンのお借換えにはご利用いただけません 		③リフォームプラン <ul style="list-style-type: none"> ・増・改築資金 ・修繕・模様替え ・造園・植樹・太陽熱温水器設置等 ・取扱手数料、保証料(保証料「一括支払方式」のみ)、火災保険料 		(※1)「お住替え」とは現在、自己所有のお住まいがある方で、新たに居住用のお住まいを新築・購入する場合のことをいいます(投資・投機を目的とする建物の取得資金は対象外となります)。 (※2)「2地域居住」とは都市部などにお住まいの方が、地方にも住宅を確保して週末だけを地方で過ごすなど、都市部と地方の双方で暮らすライフスタイルのことをいいます(投資・投機を目的とする建物の取得資金は対象外となります)。
住宅資金	①新築・購入プラン <ul style="list-style-type: none"> ・ご自分でお住まいになる住宅の新築・購入資金 (お住替え(※1)の場合も含みます) なお、お住替え資金と既存の住宅資金を合算したお借入も可能です ・ご自宅の建替え資金 (建替え資金と既存の住宅資金を合算したお借入も可能です) ・近い将来、住宅を建てるための土地購入資金 (建築時期が確定していない場合も含みます) ・セカンドハウス建設・購入資金。(2地域居住(※2)) ・親族がお住まいになるための住宅建設・購入資金 ・ご自宅の増・改築資金 (親族がお住まいの住宅の増・改築資金も含みます) ・取扱手数料、保証料(保証料「一括支払方式」のみ)、火災保険料 								
	②借換えプラン <ul style="list-style-type: none"> ・現在お借入れの住宅資金のお借換え資金 (住宅ローン元金、繰上償還手数料等) ・取扱手数料、保証料(保証料「一括支払方式」のみ)、火災保険料 ・なお、当行でご利用中の住宅ローンのお借換えにはご利用いただけません 								
	③リフォームプラン <ul style="list-style-type: none"> ・増・改築資金 ・修繕・模様替え ・造園・植樹・太陽熱温水器設置等 ・取扱手数料、保証料(保証料「一括支払方式」のみ)、火災保険料 								
	(※1)「お住替え」とは現在、自己所有のお住まいがある方で、新たに居住用のお住まいを新築・購入する場合のことをいいます(投資・投機を目的とする建物の取得資金は対象外となります)。 (※2)「2地域居住」とは都市部などにお住まいの方が、地方にも住宅を確保して週末だけを地方で過ごすなど、都市部と地方の双方で暮らすライフスタイルのことをいいます(投資・投機を目的とする建物の取得資金は対象外となります)。								

東邦スーパー住宅ローン「プラス^{セブン}7」

(2025年5月15日現在)

3. お使いみち	住宅資金以外	<p>前記〔住宅資金〕の他、次の〔住宅資金以外〕にもご利用いただけます。</p> <p>①住宅関連の諸費用（登記費用、不動産仲介手数料、印紙代、家具・電化製品・インテリア用品・その他住宅機器の購入費用等）。</p> <p>②住宅関連の諸費用以外の目的資金（事業資金は対象外とさせていただきます）。</p> <p>③ご本人が現在ご利用しているローン・クレジット等のおとりまとめ資金（銀行、信販会社、クレジット会社等からの借入金のお借換え）。</p> <p>※①「住宅関連の諸費用」と②「住宅関連の諸費用以外の目的資金」と③「おとりまとめ資金」のお申込みについては、上記〔住宅資金〕とあわせてお借入れいただき、当行が第1順位の抵当権を設定させていただく場合に限ります。また、①～③合計で700万円以内となります。</p>			
4. ご融資金額		<p>100万円以上1億円以内（10万円単位）</p> <p>必要資金の100%以内となります（ただし、当行所定の条件を満たす場合に限ります）。</p> <p>※お客さまの年収により、当行所定の年間返済割合の範囲内となります。</p>			
5. ご融資期間		<p>1年以上50年以内（1年単位）</p> <ul style="list-style-type: none"> 最終ご返済時の年齢が満84歳まで（ただし、ライフサポート団信制度ご選択の場合は、最終ご返済時の年齢が満75歳まで）の期間となります。 ご融資期間は対象住宅と資金用途により当行所定の範囲内となります。 <table border="1" data-bbox="416 976 1423 1234"> <tr> <td data-bbox="416 976 1423 1066">新築マンション購入資金ならびに当行所定の条件を満たす新築戸建住宅取得資金の場合：50年以内</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1066 1423 1144">上記以外の新築住宅取得資金の場合：40年以内</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1144 1423 1234">資金用途が新築住宅取得資金以外（土地のみ資金・中古住宅購入資金・増改築資金・住宅ローン借換え資金）の場合：35年以内</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> 全期間固定金利型の場合のご融資期間は最長25年以内となります。 お借入れ当初より最長1年間の元金返済据置期間を設定いただけます。 	新築マンション購入資金ならびに当行所定の条件を満たす新築戸建住宅取得資金の場合：50年以内	上記以外の新築住宅取得資金の場合：40年以内	資金用途が新築住宅取得資金以外（土地のみ資金・中古住宅購入資金・増改築資金・住宅ローン借換え資金）の場合：35年以内
新築マンション購入資金ならびに当行所定の条件を満たす新築戸建住宅取得資金の場合：50年以内					
上記以外の新築住宅取得資金の場合：40年以内					
資金用途が新築住宅取得資金以外（土地のみ資金・中古住宅購入資金・増改築資金・住宅ローン借換え資金）の場合：35年以内					
6. ご返済方法		<p>毎月元利均等返済。</p> <p>※ご融資金の50%以内でボーナスによる6ヵ月毎の増額返済も併用できます。</p>			
7. 保証人		<p>東邦信用保証㈱をご利用いただきますので、保証人は原則不要となります。</p> <p>※ただし、ご融資の対象となる土地・建物等を、お申込人以外の方が所有している場合などは、保証人が必要となる場合がございます。</p>			
8. 担保		<p>①ご融資の対象となる土地・建物等に第1順位の抵当権を設定させていただきます（抵当権設定費用はお客さまご負担となります）。</p> <p>A. 新築・購入プラン、リフォームプランで住宅金融支援機構等公的融資を併用する場合はその後の順位となります。</p> <p>B. 住宅資金にあわせて、住宅資金以外の資金（「住宅関連の諸費用」または「住宅関連の諸費用以外の目的資金」または「おとりまとめ資金」）をお申込みいただく場合は、抵当権の設定順位が第1順位の場合に限らせていただきます。</p> <p>②担保となる建物に所定の火災保険を付保いただきます（火災保険料はお客さまのご負担となります）。</p>			

東邦スーパー住宅ローン「プラス^{セブン}7」

(2025年5月15日現在)

<p>9. 団体信用生命保険</p>	<p>次のいずれかの団体信用生命保険にご加入いただきます。</p> <p>①「団体信用生命保険」（住宅ローン団信制度）（※1）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・死亡または所定の高度障害状態になられたときに、債務の一括返済に充当することを目的とした生命保険です。 ・お借入れ時の年齢が満20歳以上満70歳以下で、最終ご返済時の年齢が満84歳以下の方を対象とさせていただきます。 <p>②「がん保障特約付」（がん団信制度）（※1）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・団体信用生命保険（死亡・高度障害保険）に、『がん保障』の特約を付加した生命保険です（ご選択いただく場合は、ご融資利率に年0.1%上乗せさせていただきます）。 ・お借入れ時の年齢が満20歳以上満50歳以下で、最終ご返済時の年齢が満84歳以下の方を対象とさせていただきます。 <p>③「団体信用就業不能保障保険および3大疾病保障特約付」（ライフサポート団信制度）（※1）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・団体信用生命保険（死亡・高度障害保険）に、がん・急性心筋梗塞・脳卒中の『3大疾病保障』の特約と3大疾病以外の病気やケガによる『就業不能保障』を付加した生命保険です（ご選択いただく場合は、ご融資利率に年0.3%上乗せさせていただきます）。 ・お借入れ時の年齢が満20歳以上満50歳以下で、<u>最終ご返済時の年齢が満75歳以下の方</u>を対象とさせていただきます。 <p>④「3大疾病+5つの重度慢性疾患保障付」（8疾病団信制度）（※2）（※3）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・団体信用生命保険（死亡・高度障害保険）に、がん・急性心筋梗塞・脳卒中の『3大疾病保障』と5つの『重度慢性疾患保障』（高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎）を付加した保障です（ご選択いただく場合は、ご融資利率に年0.3%上乗せさせていただきます）。 ・お借入れ時の年齢が満20歳以上満50歳以下で、最終ご返済時の年齢が満84歳以下の方を対象とさせていただきます。 <p>（※1）引受保険会社：一般社団法人全国地方銀行協会の指定する複数の保険会社（主幹事：明治安田生命保険相互会社）</p> <p>（※2）引受保険会社：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</p> <p>（※3）本保障は以下の通り団体信用生命保険と就業不能信用費用保険でのご提供となります。</p> <p>【死亡・高度障害およびがん保障】：団体信用生命保険</p> <p>【急性心筋梗塞・脳卒中および5つ重度慢性疾患保障】：就業不能信用費用保険</p>
<p>10. ご融資利率</p>	<p>ご融資時に変動金利型、固定選択型（3年・5年・10年）、全期間固定金利型のいずれかをお選びいただけます。</p> <p>実際のご融資利率につきましては窓口へお問い合わせください。</p> <p>【変動金利型】</p> <p>①ご融資後は年2回、4月1日と10月1日にご融資利率を見直し、それぞれ6月・12月の返済日の翌日（増額返済併用の場合は、6月・12月以降最初に到来する増額返済日の翌日）から新利率を適用します。</p> <p>②利率に変動があった場合でも返済額の元金分と利息分の割合を調整し、5年間（10月1日の1回経過毎に1年経過とみなします）は返済額を変更いたしません。</p>

東邦スーパー住宅ローン「プラス^{セブン}7」

(2025年5月15日現在)

10. ご融資利率	<p>③返済額の見直しは5年毎に行いますが、見直し後の返済額が増加する場合でも新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。当初の借入期間が満了しても未返済元金や未払利息が残る場合は最終期日に一括してご返済いただきます。</p> <p>【固定選択型】</p> <p>①3年・5年・10年のいずれかの固定金利適用期間をお選びいただけます。</p> <p>②固定金利適用期間中は、ご融資利率・返済額ともに変動しません。</p> <p>③固定金利適用期間終了の際に固定金利適用期間を再設定しない場合は、変動金利が適用されます。</p> <p>【全期間固定金利型】</p> <p>お借入期間中、ご融資利率・返済額ともに変動しません。</p>	
11. 取扱手数料	取扱手数料として88,000円(税込)を申し受けます。	
12. 保証料	<p>保証料のお支払いは次のいずれかの方式をご選択いただけます。</p> <p>①「一括支払方式」：お借入れ時に一括して保証料を東邦信用保証(株)宛申し受けます。</p> <p>(例)1,000万円を、借入期間35年でお借入れいただいた場合の保証料は、103,080円～515,280円となります。</p> <p>②「分割支払方式」：融資利率に保証料率(0.1%～0.5%)を上乗せさせていただきます。</p> <p>※保証料は、ご融資金額とご融資期間のほか、お申込み内容により異なります。また、「一括支払方式」をご選択いただいた場合は、保証料について一定の割引が適用されますので、「分割支払方式」に比べ、お支払い総額は少なくなります。</p> <p>※お借入期間中、保証料のお支払い方法の変更はできません。</p>	
13. 付加できる保険・サービス	<p>ローン返済支援保険</p>	<p>ご希望により「ローン返済支援保険」もセットできます(ただし、「ローン返済支援保険」をご利用いただける期間は満75歳までとなります。「元金返済据置」期間中はご加入いただけません。なお、「団体信用就業不能保障保険および3大疾病保障特約付〔ライフサポート団信〕」をご選択いただく場合は対象外とさせていただきます。)</p> <p>〈「ローン返済支援保険」の特長〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・30日を超える病気・ケガによる入院(医師の指示による自宅療養を含む)の場合に、保険金でローン返済をサポートします。 ・1回の入院に対して最長3年にわたって保険金をお支払いいたします。保険料は、お客さまのご負担となります(保険料のお支払いはご返済用口座からの口座振替となります)。 ・天災(地震・噴火・津波)による入院の場合も、保険金をお支払いいたします。
	<p>固定金利特約期間の自動継続サービス</p>	<p>①ご希望により「固定金利特約期間の自動継続サービス」をご利用いただけます(変動・固定選択型の場合)。</p> <p>②固定金利特約期間(3年・5年・10年)終了の都度、同期間の固定金利特約期間を自動継続(再設定)いたします。</p> <p>③なお、自動継続の場合の固定金利適用に関する手数料として自動継続の都度3,300円(税込)を申し受けます(手数料のお支払いはご返済用口座からの口座振替となります)。</p>

東邦スーパー住宅ローン「プラス^{セブン}7」

(2025年5月15日現在)

14. 連帯債務	<p>ご夫婦等での共同名義（連帯債務）によるお借入れを希望されます場合は、窓口へお問い合わせください（当行所定の基準がございます）。</p> <p>※連帯債務の場合の団体信用生命保険の付保額は、原則双方の収入割合に応じて加入割合を10%単位で設定いただきます（詳しくは当行窓口でご相談ください）。</p>		
15. 親子リレー返済	ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込みされるお客さま（親と子）が現在同居されているか、または将来同居予定の親と子（子の配偶者も含みます）。 （親と子の共同名義（連帯債務）によるお借入となります） ・団体信用生命保険にご加入できる方（保険料は当行が負担します）。 ・東邦信用保証㈱の保証が得られる方。 	
	お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の新築・購入資金（お住替えの場合も含みます。なお、お住替え資金と既存の住宅資金を合算したお借入も可能です）。 ・ご自宅の建替え資金（建替え資金と既存の住宅資金を合算したお借入も可能です）。 ・ご自宅の増・改築資金。 ・現在お借入れの住宅資金のお借換え資金。ただし、お借換え対象の住宅資金のお借入名義と親子リレーによる借換え後のお借入名義が同じ場合のみ対象となります。 ・震災により親が住む実家を遠隔地に住む子が親との共同名義（連帯債務）で返済する場合等にもご利用いただけます（震災による建替え等）。 	
	年齢の制限	お申込時	<ul style="list-style-type: none"> ①住宅ローン団信加入の場合 親・子ともに満20歳以上 満70歳以下。 ②がん団信またはライフサポート団信または8疾病団信加入の場合 親・子ともに満20歳以上 満50歳以下。
		ご完済時	<ul style="list-style-type: none"> ①住宅ローン団信またはがん団信加入の場合 親の方の年齢制限はございません。子の方は満84歳以下。 ②ライフサポート団信加入の場合 親の方の年齢制限はございません。子の方は満75歳以下。 ③8疾病団信加入の場合 親の方の完済時年齢が満84歳を越える場合、団体信用生命保険に加入出来ませんので、子の方の団体信用生命保険付保割合を100%とします。
ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・1年以上50年以内（年単位） 		
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・団体信用生命保険の付保額は、原則双方の収入割合に応じて加入割合を10%単位で設定いただきます（詳しくは当行窓口でご相談ください）。 ・住宅ローン団信およびがん団信にご加入の場合は親の方が満84歳で、ライフサポート団信にご加入の場合は、親の方が満75歳になられた時点で保険期間が満了となります。 ・親の方の保険期間が満了した時点で、子の方にその時のお借入残高全額への付保割合に変更いただきます。なお、お手続きについては、当行からその時点でご案内いたします。 		

東邦スーパー住宅ローン「プラス^{セブン}7」

(2025年5月15日現在)

16. ご融資条件の変更に伴う手数料	<p>①繰上返済取扱手数料 元金返済金額 300万円未満・・・11,000円（税込） 300万円以上1,000万円未満・・・33,000円（税込） 1,000万円以上・・・55,000円（税込）</p> <p>②各種ご融資条件の変更手数料 A. 貸出条件に係る変更・・・11,000円（税込） ※お客さまのお申出に基づく、借入期間の延長・短縮、返済日やボーナス返済割合の変更、保証料支払方法の変更、債務者変更・保証人変更・担保条件変更等が対象となります。 B. 固定金利設定など金利条件に係る変更・・・11,000円（税込）</p> <p>③ご融資条件の変更に伴う各種手数料の詳細については、お取扱店へお問い合わせください。</p>
17. その他	<p>①金利については、窓口へお問い合わせください。</p> <p>②ご返済額等の試算については、お気軽にご相談ください。</p> <p>③ご融資期間を40年超とする場合の詳細については、お取扱店へお問い合わせください（評価機関発行の評価書等が必要となる場合もございます）。</p> <p>④住宅資金以外のご利用の場合の留意点 A. 「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」は、住宅取得資金にかかる借入残高のみを表示します。 B. 個人民事再生時の住宅資金特別条項の適用外となる可能性があります。</p>

< 終 >