PRESTIA

商品説明書

2026年6月15日現在

セカンドハウスローン＜変動金利型（1年見直し型）＞

お申込みいただける方	• お借入時の年齢が満18歳以上、完済時に満80歳の誕生日までの方。 • 当行指定の団体信用生命保険にご加入いただける方。 • 日本に居住されている日本国籍または外国籍の方。 • 前年度のご年収（自営業の方は申告所得）が1,000万円以上の、安定した収入がある方。
対象となるエリア	北海道、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、静岡県、山梨県、長野県 北佐久郡軽井沢町、岐阜県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、福岡県 ※2026年6月15日現在（各支店より公共交通機関を利用して、1時間圏内が目安です。上記対象エリアは変更する場合があります）。
取扱通貨	日本円
資金使途	セカンドハウス • 主に別荘等の季節利用のための不動産の購入資金・家屋の建築資金 • 同一生計外のご親族が居住される不動産の購入資金・家屋の建築資金 • セカンドハウスローンの借換資金
借入金額	1,000万円以上2億円以内（10万円単位）。購入金額（ただし、他行等ローンのお借換えの場合は当行が定める担保評価額）の70%以下となる額を上限とし、かつ物件所在地やご年収状況等を勘案して当行審査により決定します。
借入期間	1年以上35年以内
金利期間タイプ	• 1年ごとに借入金利が見直される変動金利型（1年見直し型）です。 • 借入金利はセカンドハウスローン基準金利変動金利型（1年見直し型）をもとに決定されます。詳しい金利については当行ウェブサイト、各支店窓口またはローン専用ダイヤル0120-004-847までお問合せください。
初回借入金利の利率変更日	• 初回借入金利の利率変更日は、お客さまの借入日およびボーナス増額返済をされる月により異なります。なお、新たな借入金利は利率変更日の翌日から適用されます。

	当年 8月31日までにお借入れ	当年 9月1日以降にお借入れ
毎月返済のみの方、または ボーナス増額返済(12月/ 6月)をご利用の方	当年 12月26日	翌年 12月26日
ボーナス増額返済(1月/ 7月)をご利用の方	翌年 1月26日	2年後の 1月26日
ボーナス増額返済(2月/ 8月)をご利用の方	翌年 2月26日	2年後の 2月26日

**初回借入金利
適用期間終了後の
借入金利変更ルール**

- 初回借入金利の利率変更日到来後に適用される利率は、利率変更日前月のセカンドハウスローン変動金利型（1年見直し型）の基準金利に基づき決定されます。変動金利が適用されている限りにおいて、再び到来する利率変更日に変更される借入利率の決定方法も同様です。
- 変動金利型（1年見直し型）から固定金利型へ変更された場合は、セカンドハウスローン基準金利固定金利型3年型、5年型、7年型、10年型のいずれかのうち、該当する金利期間タイプの基準金利に基づき決定されます。
- 固定金利型へのご変更は、電話または各支店窓口にて承ります。なお、固定金利型へのご変更には所定の手数料がかかります。
- 固定金利型への変更日は、当月1日から23日（銀行休業日の場合は前営業日）の16:30までの変更手続であれば前月26日、以降月末までの変更手続であれば当月26日となり、新たな借入金利は利率変更日の翌日から適用されます（いずれも銀行休業日の場合は翌営業日）。
- 固定金利型に変更後の次回利率変更日（いずれも銀行休業日の場合は翌営業日）は以下の通りです。

※毎月返済のみの方、またはボーナス増額返済（12月/6月）をご利用の方の場合

金利期間タイプ		3年型	5年型	7年型	10年型
利率変更日	当年8月26日まで	2年後の 12月26日	4年後の 12月26日	6年後の 12月26日	9年後の 12月26日
	当年9月26日以降	3年後の 12月26日	5年後の 12月26日	7年後の 12月26日	10年後の 12月26日

- 固定金利型に変更される場合、ご選択の金利期間タイプに応じて、返済金額（元金と利息の合計額）および借入金利が見直されます。
- 固定金利型に変更されると、再度変動金利型（1年見直し型）へ変更することはできません。
- 固定金利型に変更され、適用された金利期間タイプの固定期間終了後に適用される借入金利は、セカンドハウスローン固定金利型のルールが適用されます。詳細はセカンドハウスローン固定金利型の商品説明書またはセカンドハウスローン金利プランのご案内をご参照ください。

返済方法	約定返済	• 元利均等返済。返済金額を毎月26日（銀行休業日の場合は翌営業日）に返済用預金口座から自動引き落としさせていただきます。返済金額（元金と利息の合計額）は借入金利の利率変更にともなう返済金額の見直し時まで一定です。 • 毎月返済と併用して、半年ごとのボーナス増額返済のご利用が可能です。増額返済月は、「6月と12月」、「7月と1月」、「8月と2月」の組合せの中からご選択いただけます。 • ボーナス増額返済に充てることができるのは借入金額の50%までとします。
	繰上返済	＜一部繰上返済＞ 約定返済日の前営業日は一部繰上返済できません。電話でのご返済は、約定返済日の前々営業日から返済金額の引き落とし完了まで受付ができませんのでご注意ください。 • 期間短縮型：電話、各支店窓口または郵送にて承ります。 • 返済額軽減型：各支店窓口または郵送にて承ります。※電話でのご返済はできません。 ＜全額繰上返済＞ 各支店窓口または郵送にて承ります。※電話でのご返済はできません。 ※手数料については後述の「手数料」の項をご参照ください。
担保		• 購入・建築、または借換対象となる不動産に、当行を第一順位とする抵当権を設定していただきます（抵当権設定費用は別途ご負担いただきます）。 • 火災、地震、自然災害等の発生による損害リスクへの経済的な備えのため、火災保険・地震保険等の損害保険へのご加入をおすすめいたします。 ※建築基準法を満たしていない不動産（建蔽率・容積率超過等）や、所有権の移転登記を一部省略する契約（三為契約・新中間省略登記）はお取扱いしておりません。
保証人		原則として必要ありません。ただし、収入合算者（担保提供者（共有者も含む）は必要に応じて）は、連帯保証人としてご契約いただきます。
保証料・保証事務手数料		不要です。
団体信用生命保険		• 当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。 • 団体信用生命保険（主契約）の保険料は当行が負担します。がん保障特約およびリビング・ニーズ特約（以下がん保障特約※）を付帯する場合には、お借入れから完済までの全期間でご融資契約の適用利率に所定の金利が上乗せされます（基準金利からの金利引下幅を調整いたします）。 • 団体信用生命保険（主契約）は、ローンの借入残高を上限として最大2億円まで保障します（うち、がん保障特約は最大1億円まで）。 ※告知日が2024年4月1日以降の保険契約が対象です。 ※詳しくは「団体信用生命保険重要事項に関するご説明（契約概要・注意喚起情報）」をご確認ください。
手数料	借入時 事務手数料	• Aプラン：借入金額の2.2%（税込） • Bプラン：22,000円（税込） ※プランにより借入金利が異なります。詳しい金利については当行ウェブサイト、各支店窓口またはローン専用ダイヤル0120-004-847までお問合せください。 ※別途、印紙税・登記費用等の実費をご負担いただきます。
	一部繰上 返済手数料	• 電話でのお手続き：無料　※期間短縮型のみ • 各支店窓口または郵送でのお手続き：1回につき5,500円（税込）　※期間短縮型・返済額軽減型とも可能
	全額繰上 返済手数料	借入残高の1.1%（税込）
	その他 手数料	「変動金利型（1年見直し型）」から「固定金利型」への変更手数料：1回につき5,500円（税込）
取扱店および連絡先		当行の支店（プレスティアにおける支店）でお取扱いしています。 ※詳細については各支店窓口またはローン専用ダイヤル0120-004-847までお問合せください。
当行が契約している 指定紛争解決機関		一般社団法人全国銀行協会 連絡先　全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772
その他参考となる事項		• 他行等のローンとは併用できません。 • 返済額の試算を各支店窓口および電話にて承ります。お気軽にご相談ください。 • 当行所定の審査により、ご希望にそいかねる場合がありますので予めご了承ください。

株式会社SMBC信託銀行