

〈つくば〉自然災害時
返済一部免除特約付

住宅ローン

自然災害による

自宅の罹災の程度に応じて、

最大24ヵ月 住宅ローンの返済額を

免除(払い戻し)いたします。



筑波銀行

Tsukuba Bank

〈つくば〉自然災害時返済一部免除特約付住宅ローンのポイント

ポイント1 ご自宅が罹災した場合、罹災の程度に応じて住宅ローンのご返済※を一部免除(払い戻し)

ポイント2 異なる2タイプをご用意！
ワイドタイプなら地震にも対応！

※毎月の元金および約定利息のご返済(ボーナス返済も含まれます)を指し(以下「約定返済」といいます)、一部繰上返済等、随時のご返済は含みません。

ポイント1 ご自宅が罹災した場合、罹災の程度に応じて住宅ローンのご返済※を一部免除(払い戻し)

※毎月の元金および約定利息のご返済(ボーナス返済も含まれます)を指し(以下「約定返済」といいます)、一部繰上返済等、随時のご返済は含みません。

対象となる災害



罹災の程度と免除内容



ポイント2 異なる2タイプをご用意！ ワイドタイプなら地震にも対応！



大切な家のことだから、きちんと考えたいね

	対象となる自然災害	上乗せ金利	一か月あたりの追加負担額
スタンダードタイプ	水災、風災、ひょう災、雪災、落雷	年0.035%	2,000万円を20年でお借入の場合 通常変動金利 2.475% 年間返済額 105,737円 上乗せ後金利 2.510% 年間返済額 106,078円 差額 341円 月々約 350円
	水災、風災、ひょう災、雪災、落雷、地震		年0.250%

Q.自然災害時返済一部免除特約付住宅ローンはなぜ必要？

A.日本は、世界的に見ても自然災害の多い国です。

日本は、外国に比べて自然災害が発生しやすい国です。地球温暖化等の影響により台風・大雨による洪水の被害や、近年では竜巻による被害も発生しています。

また、東日本大震災や熊本地震の発生も記憶に新しく、予測の難しい自然災害によって大切な家が被害を受けたとき、自然災害返済一部免除特約付の住宅ローンに加入していれば、ローンの返済が一部免除（払い戻し）されることによって実質的に生活の立て直しをサポートできます。



Q.どんな災害の場合に適用されるの？

A.自然災害返済一部免除特約付住宅ローンは、**水災** **風災** **ひょう災** **雪災** **落雷** **地震***

等の災害が対象となります。

※ワイドタイプの場合

もし、マイホームが自然災害にあったら？

どのような経済的な負担が予想されるのでしょうか。たとえば、家屋の修繕費用や居住できるようになるまでの避難先の家賃や生活費等が発生する可能性があります。住宅ローンの返済に加えてかかるこれらの出費について、どのように備えておけばいいのでしょうか。



【二重ローン】に注意！

自然災害によりご自宅が損害を受けた場合、建て替え、住み替え等のために新たな借入れが必要となり、これまでの住宅ローンに加えて新たな住宅ローンの返済が発生するため、いわゆる「二重ローン」となる可能性があります。

火災保険だけでは、補償に限度があります。

自然災害時返済一部免除特約付住宅ローンは、自然災害返済一部免除による資金で、火災保険でまかないきれない引越越し費用等の生活再建資金を実質的にサポートいたします。

	住宅の建設・購入費	住宅の補修費	家財の購入費	住宅の解体・撤去費	住宅の仮修理費	引越越し費用	賃貸住宅等入居の初期費用	賃貸住宅の家賃	土地の造成復旧費用	土地取得・賃貸費用	不動産にかかる諸経費		
水災・風災・ひょう災・雪災・落雷等の自然災害による被災												火災保険の火災保険金・費用保険で実際の損害額を補償	自然災害一部免除による資金で生活再建を実質的にサポート*
地震・噴火・津波による被災	被災者生活支援支援金等の公的制度 ※全壊した場合は、最大300万円(基礎支援金100万円+加算支援金200万円)の支給となります。												
	地震保険の保険金(最大で火災保険金額の50%まで)を生活再建資金に充当 ※地震保険金は被害状況(全損、半損、一部損壊)に応じて保険金が支払われます。使用内容(使途内容)は問わないので、被災時の様々な生活再建経費に充当できます。												
	自然災害一部免除(地震補償付)による資金で生活再建を実質的にサポート												



火災保険だけでは、生活を立て直すのは難しそうね。

本来住宅ローンとして支払う予定だったお金が返ってくることで、**火災保険の補償がない部分にも対応できるんだ！**



※火災保険による補償なし。義援金、被災者生活支援生活再建支援資金、見舞金等で賄うものの、被災者の約半数が不足を感じており、預貯金取り崩しや新たな借入れでしのいでいます。

〈つくば〉自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(スタンダードタイプ)商品概要

対象となる住宅ローン	<p>1.当行で新たにご契約される住宅ローンであること(すでにご融資させていただいているローンからの切替はできません)。対象となる商品については、窓口でご確認ください。</p> <p>2.資金使途に建物取得(購入・建築・増改築)資金、または建物購入(建築・増改築)に係る諸費用が含まれていること。</p> <p>3.つなぎ融資でないこと。</p>
対象となる物件	<p>1.借主となるお客さまが居住する物件であること。</p> <p>※当初お借入時の住宅ローン対象物件を滅失し、同一住所に再建築した場合も対象となります。ただし、別住所に再建築した場合は本特約の対象外となります。</p> <p>2.ご融資対象物件が、昭和57年1月1日以降に建築された物件であること。</p>
ご融資利率	<p>上記対象商品のご融資利率に対し、十年0.035%</p> <p>※上乗せ金利は変動する可能性があります。その際は事前に通知いたしますが、変動に同意いただけない場合は、自動的に失効となります。</p>
免除(払い戻し)の内容	<p>ご融資対象物件であるご自宅が、自然災害(水災・風災・ひょう災・雪災・落雷)によって罹災した場合に、その罹災の程度に応じて住宅ローンの約定返済を一部免除(払い戻し)いたします。</p> <p>市区町村等が発行する「罹災証明書(罹災状況を公的に証明した書類)」により「全壊」「全焼」「全流失」を含む・「大規模半壊」「半壊」「半焼」を含むと認定されたことを確認させていただきます。</p>
免除(払い戻し)の期間	<p>罹災日以降最初に到来する約定返済日を起点とし、罹災の程度に応じた下記回数の約定返済が終了するまでの期間とします。</p> <p>○「全壊」…24回 ○「大規模半壊」…12回 ○「半壊」…6回</p> <p>※一部損壊は免除(払い戻し)の対象外とします。</p> <p>※罹災した後、免除期間中に約定返済を延滞している場合でも、上記の回数の約定返済額相当額が免除されますが、延滞となっている約定返済は、遅延損害金を加えて返済する必要があります。</p> <p>※罹災日から住宅ローン完済日までの約定返済回数が上記回数に満たない場合は、罹災日から住宅ローン完済日までの期間とします。</p>
免除(払い戻し)の金額	<p>免除期間中の約定返済額(元金および約定利息)相当額となります。ただし、以下の制限があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●免除(払い戻し)金額の1ヵ月あたりの上限は、罹災日時点の毎月返済部分の次回約定返済額となります。ボーナス増額返済部分については、罹災日時点のボーナス増額返済部分の次回約定返済額(確定していない場合は、直前のボーナス増額返済部分の約定返済額)が上限となります。 ●繰上返済や適用金利変更、返済額見直し等いかなる約定返済額変更であっても、免除(払い戻し)金額は上記の上限が適用され、増額はされません。 ●約定返済額が罹災日時点の次回約定返済額より減額された場合は、減額された後の約定返済額が免除(払い戻し)されます。 ●一部繰上返済等、随時のご返済は免除の対象とはなりません。 ●遅延損害金は、免除(払い戻し)の対象とはなりません。 ●複数回罹災し、免除期間が重複する場合は、重複した免除金が払い戻されることはありません。
免除(払い戻し)の方法	<p>住宅ローンの約定返済を停止するものではなく、ローン契約に基づき毎月約定返済を行っていただいた後に、所定の約定返済額相当額をお客さまの返済用預金口座へ払い戻す形式となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●罹災証明書ご提出日の翌月の銀行所定日に、罹災日以降すでにご返済済みの約定返済額(元金および約定利息)相当額を一括してお客さまの返済用預金口座へ払い戻します。ただし、場合により、翌々月の当行所定日に一括して払い戻すこともあります。 ●罹災証明書ご提出日以降、免除期間が残る場合は、免除期間を一括して払い戻した期間分について、一ヵ月ごとに、免除対象となる約定返済日の属する月の翌月の銀行所定日に返済用預金口座へ払い戻します。 ●罹災日から住宅ローン完済までの期間が、免除期間に満たない場合は、完済日までの約定返済額を免除(払い戻し)します。
本特約が適用されない主な場合	<ul style="list-style-type: none"> ●自然災害を直接または間接の原因としないご自宅の罹災(例:失火による火災等) ●原契約において期限の利益を喪失した場合 ●罹災日時点で住宅ローンの約定返済を延滞している場合 ●本特約に基づく免除を受けるために、お客さま、またはお客さま以外の第三者(免除の全部または一部の適用を受ける法定相続人等)の故意、もしくは重大な過失によって損害が生じた場合または法令違反があった場合 ●市区町村等から罹災証明書が発行されない場合、または正当な理由なく、発行された罹災証明書を罹災日から2年後の応当日までに当行へご提出いただけない場合 ●戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動により被害に遭った場合 ●核燃料物質(使用済燃料を含みます。以下、同様)または、核燃料物質によって汚染されたもの(原子核分裂生成物を含む)の放射性、爆発性その他の有害な特性による事故により被害に遭った場合 ●地震・噴火・津波を直接もしくは間接の原因とする対象物件の罹災
本特約の失効	<ul style="list-style-type: none"> ●本特約の継続・維持が困難となる事由が生じた場合、本特約が失効することがあります。 ●当行は本特約の継続・維持が困難と判断する日を失効日として定め、失効日の30日前までを目安に、お客様のお届けの住所宛に書面にて通知します。 ●失効日翌日以降、本特約に基づくご融資利率の上乗せ(年0.035%)は行いません。なお、それまで上乗せしていた分のお利息はお返ししません。 ●失効日以前に罹災し、解約後も免除期間が残る場合には、所定の回数分が免除(払い戻し)されます。
免除(払い戻し)された金額への課税について	<p>本特約に基づき免除(払い戻し)された金額は雑所得として課税されます。免除(払い戻し)された場合には、確定申告が必要となります。お手続き等の詳しくは、税務署・税理士等へお問合せください。</p>
その他ご留意いただきたい事項	<ul style="list-style-type: none"> ●本特約は、所定の自然災害発生時のご融資対象物件の罹災の程度によって、所定の約定返済額相当額を払い戻すものであり、以降の返済を全て免除(払い戻し)したり、約定返済を停止するものではありません。返済用預金口座の残高が不足すると、約定返済が不能となり、延滞となりますので、ご返済資金の入金等にはご注意ください。 ●罹災証明書*をご提出いただいた後、免除(払い戻し)の実施までには、一定の期間が必要となります。 ●罹災日以降最初に到来する約定返済日を起点とし、罹災の程度に応じた回数の約定返済が終了するまでの期間を免除(払い戻し)期間とします。罹災日から住宅ローン完済日までの約定返済回数が所定に満たない場合は、罹災日から住宅ローン完済日までの期間に限り、免除(払い戻し)します。 ●免除(払い戻し)金額は、免許期間中の約定返済額(元金および約定利息)相当額となります。ただし、約定返済1回あたりの免除(払い戻し)金額には上限がありますので実際の約定返済回数と必ずしも一致するものではありません。 ●罹災した後、免除(払い戻し)の対象となる約定返済を延滞している場合であっても、約定返済額(元金および約定利息)相当額が免除(払い戻し)されますが、延滞となっている約定返済は、遅延損害金を加えてのご返済が必要となりますのでご注意ください。 <p>※全壊(全焼、全流失を含む)、大規模半壊、半壊(半焼を含む)のいずれかの表示があるもの。</p>

●本特約付住宅ローンの全額または一部繰上返済をした場合でも、返戻金はございません。●本特約付住宅ローンは、途中で本特約のみの解約を行うことはできません。

●ローンのお申込に際しては、当行および当行指定の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ことがございますのでご了承ください。

●ご融資対象物件の所在地等によっては、お取扱ができない場合がございます。●「〈つくば〉自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン」のお申込みにあたっての条件やご返済の試算、手数料等、詳しくはお近くの筑波銀行の窓口またはすまいるプラザまでお気軽にお問合せください。

〈つくば〉自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(ワイドタイプ)商品概要

対象となる住宅ローン	<p>1.当行で新たにご契約される住宅ローンであること(すでにご融資させていただいているローンからの切替はできません)。対象となる商品については、窓口でご確認ください。</p> <p>2.資金使途に建物取得(購入・建築・増改築)資金、または建物購入(建築・増改築)に係る諸費用が含まれていること。</p> <p>3.つなぎ融資でないこと。</p>
対象となる物件	<p>1.借主となるお客さまが居住する物件であること。 ※当初お借入時の住宅ローン対象物件を滅失し、同一住所に再建築した場合も対象となります。ただし、別住所に再建築した場合は本特約の対象外となります。</p> <p>2.ご融資対象物件が、昭和57年1月1日以降に建築された物件であること。</p>
ご融資利率	<p>上記対象商品のご融資利率に対し、十年0.250%</p> <p>※上乗せ金利は変動する可能性があります。その際は事前に通知いたしますが、変動に同意いただけない場合は、自動的に失効となります。</p>
免除(払い戻し)の内容	<p>ご融資対象物件であるご自宅が、自然災害(水災・風災・ひょう災・雪災・落雷・地震等)によって罹災した場合に、その罹災の程度に応じて住宅ローンの約定返済を一部免除(払い戻し)いたします。</p> <p>市区町村等が発行する「罹災証明書(罹災状況を公的に証明した書類)」により「全壊」「全焼」「全流失」を含む・「大規模半壊」「半壊」「半焼」を含むと認定されたことを確認させていただきます。</p>
免除(払い戻し)の期間	<p>罹災日以降最初に到来する約定返済日を起点とし、罹災の程度に応じた下記回数の約定返済が終了するまでの期間とします。</p> <p>◎「全壊」…24回 ◎「大規模半壊」…12回 ◎「半壊」…6回</p> <p>※一部損壊は免除(払い戻し)の対象外とします。</p> <p>※罹災した後、免除期間中に約定返済を延滞している場合でも、上記の回数の約定返済額相当額が免除されますが、延滞となっている約定返済は、遅延損害金を加えて返済する必要があります。</p> <p>※罹災日から住宅ローン完済日までの約定返済回数が上記回数に満たない場合は、罹災日から住宅ローン完済日までの期間とします。</p>
免除(払い戻し)の金額	<p>免除期間中の約定返済額(元金および約定利息)相当額となります。ただし、以下の制限があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●免除(払い戻し)金額の1ヵ月あたりの上限は、罹災日時点の毎月返済部分の次回約定返済額となります。ボーナス増額返済部分については、罹災日時点のボーナス増額返済部分の次回約定返済額(確定していない場合は、直前のボーナス増額返済部分の約定返済額)が上限となります。 ●繰上返済や適用金利変更、返済額見直し等いかなる約定返済額変更であっても、免除(払い戻し)金額は上記の上限が適用され、増額はされません。 ●約定返済額が罹災日時点の次回約定返済額より減額された場合は、減額された後の約定返済額が免除(払い戻し)されます。 ●一部繰上返済等、随時のご返済は免除の対象とはなりません。 ●遅延損害金は、免除(払い戻し)の対象とはなりません。 ●複数回罹災し、免除期間が重複する場合は、重複した免除金が払い戻されることはありません。
免除(払い戻し)の方法	<p>住宅ローンの約定返済を停止するものではなく、ローン契約に基づき毎月の約定返済を行っていただいた後に、所定の約定返済額相当額をお客さまの返済用預金口座へ払い戻す形式となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●罹災証明書ご提出日の翌月の銀行所定日に、罹災日以降すでにご返済済みの約定返済額(元金および約定利息)相当額を一括してお客さまの返済用預金口座へ払い戻します。ただし、場合により、翌々月の当行所定日に一括して払い戻すこともあります。 ●罹災証明書ご提出日以降、免除期間が残る場合は、免除期間から一括して払い戻した期間分について、一ヵ月ごとに、免除対象となる約定返済日の属する月の翌月の銀行所定日に返済用預金口座へ払い戻します。 ●罹災日から住宅ローン完済までの期間が、免除期間に満たない場合は、完済日までの約定返済額を免除(払い戻し)します。
本特約が適用されない主な場合	<ul style="list-style-type: none"> ●自然災害を直接または間接の原因としないご自宅の罹災(例:失火による火災等) ●原契約において期限の利益を喪失した場合 ●罹災日時点で住宅ローンの約定返済を延滞している場合 ●本特約に基づく免除を受けるために、お客さま、またはお客さま以外の第三者(免除の全部または一部の適用を受ける法定相続人等)の故意、もしくは重大な過失によって損害が生じた場合または法令違反があった場合 ●市区町村等から罹災証明書が発行されない場合、または正当な理由なく、発行された罹災証明書を罹災日から2年後の応当日までに当行へご提出いただけない場合 ●戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動により被害に遭った場合 ●核燃料物質(使用済燃料を含みます。以下、同様)または、核燃料物質によって汚染されたもの(原子核分裂生成物を含む)の放射性、爆発性その他の有害な特性による事故により被害に遭った場合
本特約の失効	<ul style="list-style-type: none"> ●本特約の継続・維持が困難となる事由が生じた場合、本特約が失効することがあります。 ●当行は本特約の継続・維持が困難と判断する日を失効日として定め、失効日の30日前までを目安に、お客様のお届けの住所宛に書面にて通知します。 ●失効日翌日以降、本特約に基づくご融資利率の上乗せ(年0.250%)は行いません。なお、それまで上乗せしていた分のお利息はお返ししません。 ●失効日以前に罹災し、解約後も免除期間が残る場合には、所定の回数分が免除(払い戻し)されます。
免除(払い戻し)された金額への課税について	<p>本特約に基づき免除(払い戻し)された金額は雑所得として課税されます。免除(払い戻し)された場合には、確定申告が必要となります。お手続き等くわしくは税務署・税理士等へお問合せください。</p>
その他ご留意いただきたい事項	<ul style="list-style-type: none"> ●本特約は、所定の自然災害発生時のご融資対象物件の罹災の程度によって、所定の約定返済額相当額を払い戻すものであり、以降の返済を全て免除(払い戻し)したり、約定返済を停止するものではありません。返済用預金口座の残高が不足すると、約定返済が不能となり、延滞となりますので、ご返済資金の入金等にはご注意ください。 ●罹災証明書*をご提出いただいた後、免除(払い戻し)の実施までには、一定の期間が必要となります。 ●罹災日以降最初に到来する約定返済日を起点とし、罹災の程度に応じた回数の約定返済が終了するまでの期間を免除(払い戻し)期間とします。罹災日から住宅ローン完済日までの約定返済回数が所定に満たない場合は、罹災日から住宅ローン完済日までの期間に限り、免除(払い戻し)します。 ●免除(払い戻し)金額は、免許期間中の約定返済額(元金および約定利息)相当額となります。ただし、約定返済1回あたりの免除(払い戻し)金額には上限がありますので実際の約定返済回数と必ずしも一致するものではありません。 ●罹災した後、免除(払い戻し)の対象となる約定返済を延滞している場合であっても、約定返済額(元金および約定利息)相当額が免除(払い戻し)されますが、延滞となっている約定返済は、遅延損害金を加えてのご返済が必要となりますのでご注意ください。 <p>※全壊(全焼、全流失を含む)、大規模半壊、半壊(半焼を含む)のいずれかの表示があるもの。</p>

●本特約付住宅ローンの全額または一部繰上返済をした場合でも、返戻金はございません。●本特約付住宅ローンは、途中で本特約のみの解約を行うことはできません。●ローンのお申込に際しては、当行および当行指定の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ことがございますのでご了承ください。●ご融資対象物件の所在地等によっては、お取扱ができない場合がございます。●「〈つくば〉自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン」のお申込みにあたっての条件やご返済の試算、手数料等、詳しくはお近くの筑波銀行の窓口またはすまいるプラザまでお気軽にお問合せください。