

マイホームの **新築** **購入** **リフォーム** **お借換え** なら

77住宅ローン

セレクトプラン

お取扱期間／2025年4月1日(火)～2025年9月30日(火) ご融資実行分まで

**おまとめも
ご利用可能!**



変動金利コース

変動金利(店頭表示金利)
年2.875%(2025年4月1日現在)

▶ 年**1.325%**

当行所定の条件を満たした場合

●条件については裏面をご覧ください。

年**1.125%**

店頭表示金利から
お借入期間ず～っと
年^{マイナス}**▲1.75%**

さらに!

- 各市町村が発行する「東日本大震災」の罹災証明書のご提示がある場合
- 七十七震災復興支援住宅ローン(集団移転・借地型)をご利用する場合
- 条件については裏面をご覧ください。

年**0.925%**

店頭表示金利から
お借入期間ず～っと
年^{マイナス}**▲1.95%**

当初固定金利コース

固定**5年**

固定5年の店頭表示金利
年2.950%
(2025年4月1日現在)

▶ 年**1.8%**

固定**10年**

固定10年の店頭表示金利
年3.300%
(2025年4月1日現在)

▶ 年**2.1%**

当行所定の
条件を
満たした場合

●条件については裏面を
ご覧ください。

年**1.5%**

年**1.8%**

当初固定期間終了後、店頭表示金利から ず～っと 年^{マイナス}**▲0.5%**

万が一の安心保障

もしもの病気(がん・3大疾病)の時の安心をプラス

がん保障特約付団信

上乗せ金利 年**0.20%**

3大疾病団信

上乗せ金利 年**0.30%**

- 金利情勢等により、お取扱期間中でも適用金利を改定する場合があります。
- お借入金利は、お申込時ではなく実際にお借入れいただく日の金利が適用となりますので、お申込時の金利とは異なる場合があります。
- おまとめの対象は他金融機関の教育関連資金および自動車関連資金のお借入に限りです。くわしくは店頭までお問合せください。
- 取扱手数料はお申込み1件につき55,000円(消費税込)を当行にお支払いいただきます。

●変動金利コースについて

※変動金利(店頭表示金利)は随時見直しを行います。

※上記の金利引下げは、変動金利の期間のみ適用となります。(返済期間中、一定期間の固定金利特約期間を設定できますが、固定金利適用期間は金利引下げはございません。

また、固定金利特約期間終了後、変動金利をご選択いただくと、その時点の店頭表示金利から再度上記金利を引下げいたします。)

●当初固定金利コースについて

※お借入時に一定期間固定金利特約期間を設定した場合のお取扱いとなります。

※当初固定金利特約期間終了後、「変動金利」または「固定金利(2年・3年・5年・10年)」のいずれかをご選択いただけます。適用金利はその時点の店頭表示金利から上記金利を引下げいたします。特にお申し出がない場合には自動的に「変動金利」となります。

77
BANK 七十七銀行

2025年4月1日現在

[当初固定金利コース・変動金利コースの金利引下げの条件]

下記の項目に該当された場合、さらに金利引下げいたします。

	当初固定金利コース	変動金利コース
	金利引下げ幅	金利引下げ幅
項目A		
必須	①当行口座への給与振込指定(注1) ②七十七銀行アプリまたは(七十七)ダイレクトサービスの初回利用登録もしくは利用	
2項目以上	③公共料金(電気・電話・ガス・水道・NHK)・学費・固定資産税の7項目中2項目以上の口座振替の利用(クレジットカード払いを含む(注2)) ④七十七カード(JCB、VISA、Masterのいずれでも可)または77JCBデビットの加入(注3) ⑤当行カードローンの契約または新規申込 ⑥77ローンの契約または新規申込 ⑦融資対象物件がZEH住宅等※の場合 ※[ZEH住宅]・[みやぎ版住宅(注4)]または[マンション管理適正評価制度(注5)]・[仙台市マンション管理計画認定制度]等に該当する場合 ⑧NISA口座または積立預金口座の開設	年▲0.3% 年▲0.2%
項目B(どちらか一方に該当された場合)	金利引下げ幅	金利引下げ幅
⑨各市町村が発行する「東日本大震災」の罹災証明書のご提示がある場合 ⑩七十七震災復興支援住宅ローン(集団移転・借地型)(注6)をご利用する場合	年▲0.4%	年▲0.4%

(注1)給与振込については、当行規定によるものを対象といたします。(注2)クレジットカードの引落口座については当行口座を対象といたします。(注3)七十七カードまたは77JCBデビットの加入については、所定の年会費がかかる場合があります。(注4)「みやぎ版住宅」とは宮城県より、「みやぎ版住宅届出済証」の交付を受けた住宅のことをいいます。(注5)マンションの管理状態や管理組合運営の状態を6段階で評価し、インターネットを通じて情報を公開していることをいいます。(注6)防災集団移転促進事業において、自治体より土地を貸借し、その土地(借地)上に住宅を建築する方を対象とした専用住宅ローンのことをいいます。

■77住宅ローン(通常型)[変動金利型(固定金利選択特約付)]の概要

	〈七十七信用保証(株)の保証をご利用いただく場合〉	〈全国保証(株)の保証をご利用いただく場合〉
ご利用いただける方	○18歳以上70歳以下、完済時年齢80歳以下の方 ○勤続年数1年以上、または営業年数3年以上の方 ○前年の税込年収(自営業の場合は申告所得)が150万円以上で、引続きご返済に見合った安定した収入がある方	○18歳以上65歳未満、完済時年齢80歳未満の方 ○お使いみちに応じた所定の勤続年数または営業年数を満たす方 ○前年の税込年収(自営業の場合は申告所得)が100万円以上で、引続きご返済に見合った安定した収入がある方
お 使 い み ち	○当行指定の団体信用生命保険に加入適格な方 ○その他、当行所定のお取扱い基準を満たされる方	
ご 融 資 金 額	○住宅の新築(建替)・増改築・購入資金 ○他の金融機関の住宅ローン借換資金 ○住み替えによる既存住宅ローンの返済資金(住み替えにより上記住宅資金のお借入れをいただく場合に限りご利用いただけます。) ○宅地購入資金(近い将来、住宅を建築し入居予定のもの) ○土地・建物に付帯する資金(インテリア、冷暖房設備、住宅の補強・整備、門塙等の屋外工事等) ○上記に伴う、長期火災保険料、住宅ローン保証料および取扱手数料、登記費用等 ○家具・家電購入資金(最大50万円まで) ○他金融機関の消費者ローンの借換資金(教育関連資金および自動車関連資金のお借入に限りです。家具・家電購入資金と合わせて最大500万円まで)	○家具・家電購入資金 ○その他保証会社が認めたもの
ご 融 資 期 間	100万円以上2億円以内(5万円単位)	100万円以上2億円以内(1万円単位)
ご 融 資 利 率	3年以上40年以内(1年単位) ○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できます。	3年以上40年以内(1年単位) ※お使いみち等により一部上限がございます。 ○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できます。
ご 融 資 利 率	○お取扱い期間中に金利情勢が大幅に変動した場合は適用金利を変更する場合がございます。 ○お借入金利は、お申込時ではなく実際にお借入れいただく日の金利が適用となりますので、お申込時の金利とは異なる場合があります。 ●当初固定金利コース ◇当初2年間:年1.55% ◇当初3年間:年1.60% ◇当初5年間:年1.80% ◇当初10年間:年2.10% さらに、当行所定の条件を満たすと年▲0.3%～▲0.4% ○当初固定期間終了後:変動金利型住宅ローン(固定金利選択特約付)金利から年▲0.5% ※当初固定期間終了後の適用金利は、その時点の金利情勢等により、当初適用金利と比較し上昇または下降している可能性があります。 ●変動金利コース ○変動金利型住宅ローン(固定金利選択特約付)変動金利から年▲1.55% さらに、当行所定の条件を満たすと年▲0.2%～▲0.4% ※上記の金利引下げは、変動金利の期間のみ適用となります。(返済期間中、一定期間の固定金利特約期間を設定できますが、固定金利適用期間は金利引下げはございません。 また、固定金利特約期間終了後は、変動金利をご選択いただく、その時点の店頭表示金利から再度上記金利を引下げいたします。)	
ご 融 資 利 率	◇変動金利の場合は年2回見直しを行います。お客さまのご選択により、ご返済期間中の随時に一定期間の固定金利特約期間を設定できます。 〔 利率は、毎年4月1日および10月1日現在の当行が定める「変動金利型住宅ローン金利」を基準として変動します。なお、新利率の適用日は、6・12月の約定返済日の翌日(ボーナス返済併用の方は)6・12月以降最初に到来するボーナス返済日の翌日)以降となっております。〕	
ご 返 済 方 法	元 利 均 等 月 賦 返 済 …毎月、一定額(元金とお利息を合わせた額)をご返済いただく方法です。 ボーナス時増額返済併用…毎月のご返済に加え、6ヵ月毎のボーナス時に増額してご返済いただく方法です。(ただし、ボーナス時増額返済は融資額の50%以内となります。) なお、変動金利型の場合、ご返済方法は次のようになります。 (変 動 金 利 期 間 内) ○融資利率の変更は年2回行いますが、ご返済額は5年間変更いたしません。 ○以後5年毎に新たなご返済額を再計算し、ご返済額が増加する場合には、前回のご返済額の25%増を上限として増額します。 ○当初借入期間が満了しても未返済残高および未払利息がある場合は、原則として期日に一括してお支払いいただきます。 (固定金利特約期間内) ○利率の見直しは行わず、ご返済額は固定金利特約期間中変更いたしません。 ○固定金利特約期間終了後は、再度その時点で一定期間の固定金利か、変動金利を選択できます。 ○固定金利を選択の場合も新たにご返済額を算出いたしますが、前回の返済額に対する増加割合に限度は設けないものとします。	
担 保	原則としてご融資の対象となる建物および敷地に、七十七信用保証(株)を抵当権者とする抵当権を設定させていただきます。	原則としてご融資の対象となる建物および敷地に、当行を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。
火 災 保 険	○建物について、長期火災保険に加入していただきます。 ○保険料は別途ご負担いただきますが、ご希望により保険料のご融資もいたします。	
保 証 人	原則不要です。(七十七信用保証(株)が保証いたします。)	原則不要です。(全国保証(株)が保証いたします。)
保 証 料	保証料は「一括支払」と「分割支払」のいずれかをお選びいただけます。 (保証料率は0.10%～0.50%となります。) ○「一括支払」をご選択の場合は、ご融資時に一括して七十七信用保証(株)へお支払いいただきます。 ○「分割支払」をご選択の場合は、毎月のご返済金額としてお支払いいただきます。 ○お支払いになる保証料金額については窓口にご相談ください。	保証料は「一括支払」と「分割支払」のいずれかをお選びいただけます。 ○「一括支払」をご選択の場合は、ご融資時に一括して全国保証(株)へお支払いいただきます。 (例)ご融資期間25年の場合、ご融資金額100万円当りの保証料 ・ご融資金額が担保評価額の範囲内の部分7,891円～33,819円 ・ご融資金額が担保評価額を超える部分33,819円～152,188円 ※担保評価については、当行所定の基準で評価させていただきます。 ○「分割支払」をご選択の場合は、毎月のご返済金額としてお支払いいただきます。 (保証料率は0.08%～0.40%で融資利率に含まれています。) ○お支払いになる保証料金額については窓口にご相談ください。
取 扱 手 数 料	お申込み1件につき55,000円(消費税込)をご融資時にお支払いいただきます。	保証料「一括支払」を選択した場合のみ、お申込み1件につき55,000円(消費税込)をご融資時に全国保証(株)へ別途お支払いいただきます。
条件変更事務手数料	お借入期間やご返済方法等の条件を変更される場合には、その都度条件変更事務手数料として当行所定の手数料がかかります。	

■固定金利選択特約のお取扱い内容

◆固定金利期間

お借入時、「変動金利」または「固定金利」のいずれかをお選びいただけます。また、「変動金利」を選択された場合は、いつでも「固定金利」に変更できます。固定金利期間は2年・3年・5年または10年で、固定金利期間中は「変動金利」への変更はできません。ご返済期間中に固定金利を選択される場合は、その都度、固定金利選択手数料として5,500円(消費税込)がかかります。
※インターネット/バンキングにてお手続きいただく場合は不要です。(住宅ローンの一部商品や、お客さまのお取引の状況等によっては、ご利用にならない場合があります。)

◆固定金利の利率

適用利率はお借入時の利率となり、期間中(2年間・3年間・5年間・10年間)は変更いたしません。また、固定金利はお選びいただいた期間のみの適用で、固定期間終了後に再度固定金利を選択することもできますが、この金利は固定期間終了前の金利とは異なる可能性があります。

●審査の結果によっては、ご融資できない場合がございます。●77住宅ローン(融資手数料型)もでございます。くわしくは店頭までお問い合わせください。●店頭でご返済額の試算をいたします。また、試算はホームページでもできますのでご利用ください。●店頭に説明書をご用意しています。●計画的なローンのご利用をおすすめします。

◆固定金利期間終了時のお取扱い

固定金利期間終了後、固定金利継続のお申し出がない場合は、自動的に変動金利に切り替えとなります。

◆固定金利期間中の繰上返済

固定金利期間中に繰上返済を行う場合には、次の手数料をお支払いいただきます。
一部繰上返済手数料／22,000円(消費税込)
繰上返済手数料／33,000円(消費税込)
※インターネット/バンキングにてお手続きいただく場合は不要です。(住宅ローンの一部商品や、お客さまのお取引の状況等によっては、ご利用にならない場合があります。)