MIZUHO

みずほ銀行

みずほ借り換え住宅ローン

（2026 年 4 月 1 日現在）

１．商品名	みずほ借り換え住宅ローン
２．ご利用いただける方	以下のすべての条件を満たす個人のお客さま ・満 18 歳以上 71 歳未満で、最終ご返済時の年齢が満 81 歳未満の方 ・みずほ銀行が契約する生命保険会社の団体信用生命保険に加入が認められる方 ・安定した収入のある方 ・現在お借入中の住宅ローン（公的機関、勤務先からのお借り入れを含む）に延滞等のない方 ・保証会社の保証を受けられる方 ・原則、日本国籍の方または永住許可等を受けている外国人の方
３．資金使途	(1)現在他金融機関からお借入中の住宅ローン（公的機関、勤務先からのお借入を含む）の借換資金。ただし、みずほ銀行でお借入中の住宅ローンの借換はできません。 (2)火災保険料、ローン取扱手数料、担保関連費用、印紙税、リフォーム費用 ※現在お借入中の住宅ローンのご返済状況を確認いたします。
４．お借入金額	50 万円以上 3 億円以内（1 万円単位）
５．お借入期間	1 年以上 35 年以内（1 年単位） ＊他の金融機関でお借り入れの経過年数を 35 年から控除した期間までとなります。 ＊固定金利選択方式は 2 年以上 35 年以内。 ＊全期間固定金利方式は 11 年以上 35 年以内。
６．お借入金利	・変動金利方式、固定金利選択方式、全期間固定金利方式のいずれかをお選びいただけます。 ・変動金利方式・固定金利選択方式から全期間固定金利方式への金利切り換え、および、全期間固定金利方式から、変動金利方式・固定金利選択方式への金利切り換えはできません。 ・お借入金利は、お申込時ではなく、実際にお借り入れいただく日の金利が適用されます。
変動金利方式	・新規お借入時の金利は年 2 回、3 月 1 日・9 月 1 日の短期プライムレート連動長期貸出金利のみずほ銀行最優遇金利（期間 3 年超）の水準を基準として、各々4 月 1 日・10 月 1 日からの適用金利を決定します。 ・ただし、基準日（3 月 1 日、9 月 1 日）以降、次回基準日までに短期プライムレート連動長期貸出金利（期間 3 年超）が年率 0.5%以上乖離した場合は１ヵ月後の応当日より適用金利を見直しさせていただきます。 ・お借入後の金利の見直しは年 2 回、毎年、4 月 1 日・10 月 1 日の短期プライムレート連動長期貸出金利を基準として行います。その場合、短期プライムレート連動長期貸出金利の変更幅と同じだけ引き上げ、または引き下げをいたします。 ・新しい返済額は書面によりご連絡いたします。最終返済元金が多くなる場合も、返済期限の延長は行いませんので、最終返済日にご返済いただきます。

	固定金利選択方式	・お選びいただいた固定金利適用期間中は固定金利となります。 ・固定金利適用期間：2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年のいずれかをお選びいただけます。 ・適用される金利は、毎月決定し、みずほ銀行の店舗（インターネット支店はウェブサイト上）でお知らせいたします。なお、金利動向によっては月中に変わることがあります。 ・固定金利適用期間中はご返済金額の見直しはありません。 ・固定金利適用期間終了時には変動金利方式、固定金利選択方式のいずれかをお選びいただきます。金利方式の切り換えについて特にお申し出がない場合には変動金利方式に切り換えさせていただきます。
	全期間固定金利方式	・お借入時の適用金利が、ローン期限まで適用されます（お借入期間中の適用金利の見直し、変更はありません）。 ・新規お借入時の金利は、毎月決定し、みずほ銀行の店舗（インターネット支店はウェブサイト上）でお知らせいたします。なお、金利動向によっては月中に変わることがあります。 ※本方式はローン期限まで固定金利が適用されますので、市場金利の動向によっては、結果として変動金利方式を適用するローンなどに比べ、お支払いの総額が多くなることがあります。 ※お申し込みいただいた内容・審査の結果によっては、お選びいただけない場合があります。
7．金利方式の 切り換えなど		・「変動金利方式」から「固定金利選択方式」への切り換えは、約定返済日ごとに可能です。 ・「固定金利選択方式」から「変動金利方式」への切り換えは、固定金利適用期間終了時に限ります。 ・ただし、元利金の返済が遅延している場合は「固定金利選択方式」への切り換えはできませんので、あらかじめご了承ください。 【金利切換手数料】（店舗でお手続きの場合） ・固定金利選択方式への切り換え・・・・・11,000円＊ ＊固定金利適用期間終了時に同一金利方式を選択される場合にも同一の手数料が必要となります。

８．返済方法	(1)「毎月元利均等返済」または「毎月元金均等返済」のいずれかをお選びいただけます。 ①毎月元利均等返済 ご返済金額（元金と利息の合計額）はお借入金利の変更に伴うご返済金額の見直し時まで一定です。 【変動金利方式】 ・ 金利に変動があった場合でもお借入日より 10 月 1 日を 5 回経過するまではご返済金額の中で元金返済分と利息分との割合で調整します。以降、10 月 1 日を 5 回経過するごとに再計算して新しいご返済金額に見直しさせていただきます。 ・ 万一、金利が大幅に上昇した場合でも、新しいご返済金額は前回ご返済金額の 1.25 倍を上限とし、それを超えることはありません。ご返済金額が減少する場合はそのまま減額いたします。 【固定金利選択方式】 ・ 固定金利適用期間終了時、新お借入金利、残存元本、残存期間に基づき新しいご返済金額に見直しさせていただきます。 【全期間固定金利方式】 ・ ご返済金額の見直しはありません。 ②毎月元金均等返済 ご返済金額（元金と利息の合計額）のうち、元金部分が一定です。 （ご返済金額は金利方式によらず、毎月変動します。） ※ご融資期間中の毎回の利息額は、その時点の元金残高と適用金利により計算いたします。 (2)お借入金額の 50%まで 6 ヵ月ごとの増額返済もできます。 (3)お借入期間中、「毎月元利均等返済」から「毎月元金均等返済」への変更、および、「毎月元金均等返済」から「毎月元利均等返済」への変更はできませんので、あらかじめご了承ください。
９．ライフステージ応援プラン	・ライフイベント（産休・育休時の収入減少や、お子さまの進学による教育費支出増加等）により変化する家計収支に応じて、返済額を増減できます。 ・減額する金額には下限があります（みずほ銀行所定の審査に基づきます）。 ・また、その他、本プランをご利用できない場合、ご利用に制限がある場合がありますので、詳しくは店舗までお問い合わせください。 【サービス手数料】 変更手続き 1 回あたり・・・・・5,500 円
１０．返済額増額指定サービス	・ご返済の途中で一定期間返済額を増額指定できます。 ・ご指定可能な期間、金額等については、お客さまが利用されている金利方式等によって異なりますので、詳しくは店舗までお問い合わせください。 【返済額増額指定サービス手数料】 返済額変更手続き 1 回あたり・・・・・5,500 円

１１．保証人・保証料など	(1)保証会社の保証をおつけいただきますので、原則として別途保証人は必要ありません。 (2)保証料を以下のとおり保証会社にお支払いいただきます。 ① ローン取扱手数料型 ・保証料はお借入金利に含まれます ・お借入時に一括して保証料をお支払いいただく必要はありません。この場合、みずほ銀行へ借入日までにかかる事務費用相当としてローン取扱手数料(お借入金額の 2.2%)をお借入時に一括してお支払いいただきます。この方式において、繰上返済時のローン取扱手数料の返戻はありません。 ② 借入時負担ゼロ型 ・保証料はお借入金利に含まれます。 ・お借入時に一括して保証料をお支払いいただく必要はありません。
１２．担保	・保証会社がご融資対象となる土地および建物に、原則として第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。 ・担保設定に要する費用については、お客さまにご負担いただきます。 ・保証会社が必要と判断する場合は、建物に火災保険をつけていただき、保証会社が保険金請求権に質権を設定させていただきます。
１３．団体信用生命保険	団体信用生命保険にご加入いただきます（保険料はみずほ銀行が負担いたします)。ご希望により以下の商品をお選びいただけます。いずれの団体信用生命保険も、ご加入時には「団体信用生命保険申込書兼告知書」で健康状態等を申告いただきます。告知の内容によってはご加入いただけない場合がありますのでご了承ください。 (1)団体信用生命保険（特約なし団信（一般団信)) 保証料のお支払方式に応じた金利に上乗せする金利はありません。 (2)がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険（がん団信） 保証料のお支払方式に応じた金利に年率 0.1%上乗せした金利が適用されます。 (3)ペアローン利用者向け連生団信（ペアローン団信） 家族ペア返済方式（ペアローン）をご利用の方には、ご希望によりペアローン団信をご用意しています。あらかじめお選びいただく団信種類（一般団信またはがん団信。ペアお二人に同一商品を選択いただきます）に応じ、保証料のお支払方式に応じた金利に以下を上乗せした金利が適用されます。 ①一般団信によるペア･･･年率 0.2%の上乗せ（ペアとなるお二人とも） ②がん団信によるペア･･･年率 0.2%の上乗せ（ペアとなるお二人とも） (4)ワイド団信 健康上の理由で(1)～(3)の団体信用生命保険にご加入いただけない方でも幅広くご加入ができるワイド団信をご用意しています。この場合、保証料のお支払方式に応じた金利に年率 0.3%上乗せした金利が適用されます。
１４．火災保険	ご希望により、みずほ住宅ローン用火災保険にご加入いただけます。
１５．ローン返済支援保険	ご希望により、健康状態を告知いただくことでローン返済支援保険にご加入いただけます。告知の内容によってはお申し込みいただけない場合がございます。 ※本サービスのご利用にあたっては保険料を別途ご負担いただきます。
１６．自然災害支援ローン（約定返済プラン）	ご希望によりご選択いただけます。 保証料のお支払方式に応じた金利に年率 0.1%上乗せした金利が適用されます。
１７．繰上返済など	繰上返済を行う場合や返済条件を変更する場合、以下のとおりの手数料が必要となります。 【繰上返済手数料】 ・みずほダイレクト[インターネットバンキング]：無料 ・店舗：33,000 円 ※全額繰上完済につきましては店舗でのみ取り扱っております(みずほダイレクトではお手続きできません)。 【その他条件変更手数料】 ・店舗：11,000 円 ※みずほダイレクトではお手続きできません。
１８．みずほ銀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：[通話料有料] 0570-017109（ナビダイヤル）　または　[通話料有料] 03-5252-3772

（お申し込みにあたってご留意いただきたい事項）

（＊）手数料にはいずれも消費税等が含まれます（手数料はいずれも 2026 年 4 月 1 日現在のものです）。

（＊）みずほ銀行では、お客さまの購入物件の容積率・建ぺい率などが建築基準法などに違反する場合、ローンのお申し込みをご遠慮いただいております。なお、お申し込みの際には原則「検査済証」の提出をお願いしております。詳しくは店舗までご相談ください。

（＊）審査の結果によっては、お借入可能な金額に限度がございますので、お申込金額に対して減額させていただく場合や、お借り入れのご希望に沿いかねる場合がございますので、あらかじめご了承ください。

（＊）購入物件の所在地や面積等によりご利用いただけない場合があります。

（＊）保証会社の担保評価等によりご利用いただけない場合があります。

（＊）現在の金利水準やご返済額の試算については、店舗または、みずほ銀行ウェブサイトにてご確認ください。
＜みずほ銀行ウェブサイト＞https://www.mizuhobank.co.jp/