

〈みちのく〉金利選択型住宅ローン商品概要説明書

(平成23年4月1日現在)

| | |
|--------------|--|
| 1. 商品名 | <ul style="list-style-type: none"> ・〈みちのく〉金利選択型住宅ローン ・〈みちのく〉金利選択型親子2世代住宅ローン |
| 2. ご利用いただける方 | <p>当行各営業店の営業区域内に居住または勤務する個人で次の条件を満たす方。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・〈みちのく〉金利選択型住宅ローン <ul style="list-style-type: none"> ①お申込時満20歳以上満65歳未満で、最終ご返済時年齢が満80歳未満の方。 ②安定した収入のある方。(ただし、パート・アルバイトの方は対象外となります。) ③当行の審査基準を満たし、かつ保証会社の保証を受けられる方。 ・〈みちのく〉金利選択型親子2世代住宅ローン <ul style="list-style-type: none"> ①親子とも、お申込時満20歳以上満65歳未満で、子の最終ご返済時年齢が満80歳未満の方。 ②安定した収入のある方。(ただし、パート・アルバイトの方は対象外となります。) ③当行の審査基準を満たし、かつ保証会社の保証を受けられる方。 |
| 3. お使いみち | <ul style="list-style-type: none"> ①マイホームの新築・購入等の資金 ②将来(5年以内)に居住用の住宅を新築するための土地購入の資金 ③中古住宅の購入資金 ④中古住宅購入時の増改築資金 ⑤住宅の増築・改築資金 ⑥他金融機関の住宅ローン・公的住宅融資の借換資金 ⑦住宅ローンにかかる火災保険料・保証料・登録免許税・登記費用・事務手数料・印紙税等諸費用 |
| 4. お借入限度額 | 100万円以上6,000万円以内(1万円単位) |
| 5. お借入期間 | <ul style="list-style-type: none"> ・3年以上35年以内(1ヵ月単位) ・当初お借入日より、1年以内の元金返済据置もできます。 ※ただし、元金返済据置期間は入居予定日前後月までとなり、元金返済据置期間を含め35年以内となります。 ※元金返済据置期間中は利息のみのお支払いとなります。 ※借換の場合、元金返済据置はできません。 |
| 6. 金利 | <ul style="list-style-type: none"> ・金利は変動金利です。 ・金利選択型住宅ローンでは、融資期間中に、以下の条件に基づきご希望により変動金利型と固定金利型(3年固定・5年固定・10年固定のいずれか)を選択できます。 ＜条件＞ <ul style="list-style-type: none"> i) 変動金利型適用期間中は、いつでも固定金利型に変更できます。 ii) 固定金利型適用期間中は、新たな固定金利型または変動金利型への変更はできません。 iii) 固定金利型適用期間終了時には、再度、固定金利型または変動金利型を選択していただきます。その際、特にお申し出のない場合には、自動的に変動金利型となります。(その際には、新適用金利、残高、借入残存期間に基づいて、新返済額を再計算します。) ・お借入期間中の金利変動について <ul style="list-style-type: none"> 【固定金利型】 <ul style="list-style-type: none"> i) 固定金利は、金融市場でのスワップ金利等を参考にし新規適用金利を毎月決定します。 |

| | <p>ii) 固定金利型を選択した場合には、固定金利型適用期間中は金利は変更されません。</p> <p>iii) 選択できる固定期間は、3年・5年・10年のいずれかとなります。</p> <p>iv) 借入当初に固定金利型を選択し、それ以降に再度固定金利型を選択した場合、借入当初の金利と再選択時の金利とは異なります。</p> <p>※例) 3年固定金利型について借入当初の金利が適用されるのは固定金利期間(3年)に限ります。固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。3年経過時点で再度その時点での固定金利を選択することもできますが、この金利は借入当初の金利とは異なる可能性があります。</p> <p>【変動金利型】</p> <p>i) 毎年4月1日と10月1日の当行の短期プライムレートに連動する金利(以下「基準金利」という)を基準として年2回見直しを行います。見直し後の融資金利は、各々6月・12月の約定返済日の翌日から適用させていただきます。その際、基準金利の変動幅分を引き上げ、または引き下げします。</p> <p>ii) 変動金利の利率変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更しません。返済額の見直しは5年ごとに行いますが、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額がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。</p> <p>・現在の金利については、店頭までお問合せいただくか、当行ホームページにてご確認ください。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---|--------|---------------|--------|--------|--|--|--|-------|-------|-------|-------|-------|----|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|-------|--------|--------|--------|-----|-------|--------|--------|--------|--------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 7. ご利用形式 | 証書貸付です。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. ご返済方法 | <p>・元利均等返済です。</p> <p>※融資額の50%以内(1万円単位)でボーナス返済も併用できます。</p> <p>※店頭または当行ホームページにて返済額のご試算いたします。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. ご返済日 | 毎月1日～28日の一定日となります。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. 保証人 | 原則不要です。(ただし、みちのく信用保証(株)の保証となります。) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11. 保証料 | <p>・保証料のお支払い方法については、保証料前払いによりお支払いいただきます。</p> <p>【保証料前払型】</p> <p>「固定保証料」と「変動保証料」に分かれます。</p> <p>①固定保証料</p> <p>・ご融資時に一括で次の保証料を保証会社にお支払いいただきます。</p> <p>・保証料率は、当行および保証会社の審査結果により、年0.15%～0.60%の範囲で決定されます。</p> <p>【保証料例(融資額100万円の場合)】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>借入期間</th> <th colspan="5">保証料(単位:円)(税込)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>0.15%</th> <th>0.20%</th> <th>0.25%</th> <th>0.30%</th> <th>0.35%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5年</td> <td>3,435</td> <td>4,569</td> <td>5,725</td> <td>6,870</td> <td>8,015</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>6,409</td> <td>8,477</td> <td>10,680</td> <td>12,818</td> <td>14,953</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>8,988</td> <td>11,809</td> <td>14,980</td> <td>17,974</td> <td>20,970</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>11,126</td> <td>14,601</td> <td>18,544</td> <td>22,252</td> <td>25,962</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>12,944</td> <td>16,894</td> <td>21,574</td> <td>25,886</td> <td>30,201</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>14,354</td> <td>18,756</td> <td>23,919</td> <td>28,701</td> <td>33,484</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>15,460</td> <td>20,237</td> <td>25,765</td> <td>30,921</td> <td>36,066</td> </tr> </tbody> </table> | 借入期間 | 保証料(単位:円)(税込) | | | | | | 0.15% | 0.20% | 0.25% | 0.30% | 0.35% | 5年 | 3,435 | 4,569 | 5,725 | 6,870 | 8,015 | 10年 | 6,409 | 8,477 | 10,680 | 12,818 | 14,953 | 15年 | 8,988 | 11,809 | 14,980 | 17,974 | 20,970 | 20年 | 11,126 | 14,601 | 18,544 | 22,252 | 25,962 | 25年 | 12,944 | 16,894 | 21,574 | 25,886 | 30,201 | 30年 | 14,354 | 18,756 | 23,919 | 28,701 | 33,484 | 35年 | 15,460 | 20,237 | 25,765 | 30,921 | 36,066 |
| 借入期間 | 保証料(単位:円)(税込) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 0.15% | 0.20% | 0.25% | 0.30% | 0.35% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5年 | 3,435 | 4,569 | 5,725 | 6,870 | 8,015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10年 | 6,409 | 8,477 | 10,680 | 12,818 | 14,953 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15年 | 8,988 | 11,809 | 14,980 | 17,974 | 20,970 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20年 | 11,126 | 14,601 | 18,544 | 22,252 | 25,962 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25年 | 12,944 | 16,894 | 21,574 | 25,886 | 30,201 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30年 | 14,354 | 18,756 | 23,919 | 28,701 | 33,484 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35年 | 15,460 | 20,237 | 25,765 | 30,921 | 36,066 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 借入期間 | 保証料(単位:円)(税込) | | | | |
|------|---------------|--------|--------|--------|--------|
| | 0.40% | 0.45% | 0.50% | 0.55% | 0.60% |
| 5年 | 9,160 | 10,304 | 11,449 | 12,594 | 13,740 |
| 10年 | 17,089 | 19,226 | 21,363 | 23,498 | 25,633 |
| 15年 | 23,965 | 26,962 | 29,958 | 32,952 | 35,949 |
| 20年 | 29,671 | 33,379 | 37,087 | 40,795 | 44,506 |
| 25年 | 34,517 | 38,830 | 43,141 | 47,456 | 51,770 |
| 30年 | 38,271 | 43,056 | 47,835 | 52,622 | 57,406 |
| 35年 | 41,221 | 46,374 | 51,528 | 56,678 | 61,834 |

・「繰上完済」・「(借入期間の短縮の有無に関わらず)一部繰上返済」・「借入期間の短縮」のいずれかの取引をされた場合、取引された日の翌営業日から原則2週間以内に、保証料を返戻いたします。返戻する保証料の金額については、保証会社が所定の計算方法により算出いたします。

保証料返戻の際は、「返戻保証料」から「保証料返戻手数料5,250円(税込)」「振込手数料」を控除させていただきます。

なお、「返戻保証料」が「保証料返戻手数料5,250円」と「振込手数料」の合計額と同じ金額かまたはこれよりも少ない金額である場合には、保証料の返戻はございません。

【繰上完済時の返戻保証料例(融資額100万円、保証料率0.2%の場合)】
(単位:円) <税込>

| | | 当初借入期間 | | | |
|------|-----|--------|-------|--------|--------|
| | | 20年 | 25年 | 30年 | 35年 |
| 経過年数 | 5年 | 7,039 | 9,270 | 10,936 | 12,360 |
| | 10年 | 2,712 | 4,422 | 5,937 | 7,207 |
| | 15年 | 597 | 1,703 | 2,863 | 3,913 |
| | 20年 | — | 376 | 1,104 | 1,887 |
| | 25年 | — | — | 244 | 727 |
| | 30年 | — | — | — | 160 |

②変動保証料

・金利に含まれており、ご融資時の保証料のお支払いは不要です。

・期間の延長等、条件変更が生じる場合は、保証会社所定の計算方法により、追加保証料をお支払いただく場合がございます。

※「固定保証料」についてのみ、一括でお支払いいただきます。

12. 事務手数料

保証会社に対して、事務手数料31,500円(税込)をお支払いいただきます。

13. 担保

保証会社が融資対象物件に対して、原則、第1順位となる抵当権を設定登記させていただきます。
※設定に関する費用はお客様のご負担となります。

14. 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。
※保険料は当行が負担いたします。

15. 火災保険

融資対象物件(建物)に長期火災保険を契約していただき、当行または保証会社が、その保険金請求権等に質権を設定させていただきます。
※火災保険料はお客様のご負担となります。

| | |
|-----------|---|
| 16. 必要書類 | <p>次の書類をご用意いたします。</p> <p>①本人確認資料 (健康保険証、運転免許証、パスポートのいずれか)</p> <p>②所得を証明する書類</p> <p>③住民票謄本(3ヵ月以内のもの)</p> <p>④印鑑証明書2部(3ヵ月以内のもの)</p> <p>⑤土地・建物に関する書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売買契約書または工事請負契約書 ・建築確認通知書または検査済証 ・設計図 ・土地の公図または実測図 ・不動産登記簿謄本 <p>※上記以外の書類をご提出していただくこともございます。</p> |
| 17. 各種手数料 | <p>固定金利再選択、繰上返済や返済条件等の変更を行なう場合には、都度、次の手数料が必要となります。</p> <p>【固定金利再選択の手数料】</p> <p>固定金利選択手数料 5,250円(税込)</p> <p>※ただし、融資実行時に当初固定金利を選択した場合、初回分のみ無料です。</p> <p>【繰上返済手数料】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利適用中の場合 <ul style="list-style-type: none"> 一部繰上返済 21,000円(税込) 全額繰上返済 31,500円(税込) ・変動金利適用中の場合 <ul style="list-style-type: none"> 一部繰上返済 3,150円(税込) 全額繰上返済 無料 <p>【返済条件等変更手数料】</p> <p>5,250円(税込)</p> <p>※但し、勤務先事情による離職や収入減少などによる住宅ローンの返済条件変更につきましては、平成24年3月31日まで無料とさせていただきます。</p> |
| 18. その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・ご希望により「3大疾病+5つの重度慢性疾患保障付」、「3大疾病保障付」、「ガン保障付」、「返済サポート付」のいずれかにご加入いただけます。 ・ご加入する際には、次のとおり「金利選択型住宅ローン」金利に金利を上乗せいたします。 <p>【「3大疾病保障付」、「ガン保障付」、「返済サポート付」の場合】</p> <p>…「金利選択型住宅ローン」金利+年0.2%(全期間)</p> <p>【「3大疾病+5つの重度慢性疾患保障付」の場合】</p> <p>…「金利選択型住宅ローン」金利+年0.3%(全期間)</p> <p>※保険内容等の詳細については、店頭までお問合せください。</p> <p>※加入については、一定の条件がございます。</p> |
| 19. 注意事項等 | <p>* 審査結果により、ご利用のご希望にそえない場合がございますのでご了承ください。</p> |