

6. 全国保証株式会社保証付 住宅ローン 住まいる いちばん プラス商品概要説明書

(平成21年5月15日現在)

1. 商品名	住まいる いちばん プラス(金利選択型) 住まいる いちばん プラス(親子リレー・金利選択型)
2. ご利用いただける方	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。 ①お申込時およびお借り入れ時満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。 ※親子リレー申し込みの場合 ・債務者(親)…満20歳以上満65歳未満の方。 ・連帯債務者(子)…満20歳以上満50歳未満で、連帯債務者(子)の最終返済時年齢が満80歳未満の方。 ②給与所得者…勤続年数1年以上の方。 個人事業主・法人役員…営業年数・勤続年数2年以上でかつ通年決算2期以上されている方。 ③年間収入(所得)100万円以上の方。 ※親子リレー申し込みの場合 債務者(親)300万円以上、連帯債務者(子)100万円以上。 ④団体信用生命保険に加入できる方。 ※親子リレー申し込みの場合は、親子とも加入できること。 ⑤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	次の資金にご利用いただけます。 ①土地および住宅購入資金(中古住宅も含まます) ※土地のみ購入の場合は、3年以内に住宅を新築し居住することが条件となります。 ②住宅の新築・増改築・リフォーム資金 ③借換資金(ただし、土地取得資金のみの借換は対象となりません。) ④上記にかかる諸費用
4. ご利用限度額	10万円以上6,000万円以内(1万円単位)
5. ご利用期間	35年以内(1ヵ月単位) ※ただし、マンション中古物件の場合は、50年から表示登記後の経過年数を控除した年数で、かつ35年以内。 ・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。 ※借換の場合は元金返済据置はできません。
6. 金利	・金利は変動金利です。 ・この住宅ローンは、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)を選択できる「金利選択型」商品となっております。

	<p><条件></p> <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。) <p>・お借入期間中の金利変動について</p> <p>【固定金利型】</p> <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。 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。 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。 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>※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> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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>・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ご返済額をご試算いたします。</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、全国保証㈱の保証となります。)
11. 保証料	お申込内容等により審査の結果、以下の3種類の保証料のいずれかになります。なお、保証料は一括前払いとなります。

	(例)ご融資額100万円・ご融資期間20年の場合		
		通常保証料	超過保証料
	1st stage	11,369円	42,635円
	2nd stage	14,211円	71,059円
	3rd stage	19,896円	99,482円
	<p>通常保証料…担保評価額の100%以内のご融資部分 超過保証料…担保評価額の100%超のご融資部分</p> <p>・繰上返済を行なった場合、保証会社所定の計算方法により保証料の一部を返戻する場合があります。保証料返戻の際は、振込手数料を返戻される保証料より控除させていただきます。 また、返戻される保証料が千円未満の場合、保証料は返戻いたしません。</p>		
12. 事務手数料	保証会社に対して、事務手数料52,500円(税込)をお支払いいただきます。		
13. 担保	融資対象物件に対し、当行を抵当権者とする抵当権を設定登記させていただきます。設定順位は原則として第1順位とします。 ※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>次の書類をご用意願います。</p> <p>①所得を証明する書類 ②住民票抄本(3ヵ月以内のもの) ③本人確認資料(次のいずれか1つ以上)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・健康保険証 ・運転免許証 ・パスポート <p>④印鑑証明書2部(3ヵ月以内のもの) 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】 固定金利選択手数料 5,250円(税込) ※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】 5,250円(税込)</p>
18. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ご希望により「3大疾病保障付」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」】について …「金利選択型住宅ローン」金利+年0.2%(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。 ※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>