

〈みちのく〉退職金引当住宅ローン商品概要説明書

(平成 26 年 4 月 1 日現在)

1. 商品名	〈みちのく〉退職金引当住宅ローン
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> <p>①お申込時満 20 歳以上満 65 歳未満の方。</p> <p>②官公庁または民間企業勤務で 5 年以内に定年に達する方。 ※民間企業に勤務している場合は、退職金支給額を確認できる方。</p> <p>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。 ※当行本支店所在地周辺(青森県、北海道、秋田県、岩手県、宮城県内のみ)にお住まいの方に限らせていただきます。</p>
3. お使いみち	<p>①マイホームの新築・購入等の資金</p> <p>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</p> <p>③中古住宅の購入資金</p> <p>④中古住宅購入時の増改築資金</p> <p>⑤住宅の増築・改築資金</p> <p>⑥他金融機関の住宅ローン・公的住宅融資の借換資金</p> <p>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</p>
4. お借入金額	<p>次のいずれか低い金額かつ 500 万円以上(1 万円単位)</p> <p>①1,000 万円以内</p> <p>②退職金(予定額)の範囲内</p> <p>③所要資金の 100%以内</p>
5. お借入期間	2 カ月以上 5 年以内(1 ヶ月単位)
6. お借入金利	<p>・金利は固定金利です。</p> <p>金利は、お借入時の金利を完済まで適用します。</p> <p>・現在の金利については、店頭までお問合せください。</p> <p>・当行に公的年金振込指定していただいた場合に、当該商品基準金利から年 0.12%お差し引きいたします。</p>
7. ご利用形式	証書貸付です。
8. ご返済方法	<p>・元利均等返済方式または期日一括返済方式です。</p> <p>※元利均等返済方式の場合、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>・期日一括返済の場合は、期日までは毎月利息のみ支払があります。</p> <p>※店頭または当行ホームページにてご返済額を試算いたします。</p>
9. ご返済日	<p>毎月 1 日～28 日の一定日となります。</p> <p>※期日一括返済方式の場合は、利息のみのお支払となります。</p>
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

・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。

【保証料例(融資額 100 万円を期日一括返済の場合)】

・保証料率は、年 0.2%となります。

借入期間	保証料(単位:円)	
	年 0.20%	
1 年	1,852	
2 年	3,567	
3 年	5,155	
4 年	6,626	
5 年	7,988	

【保証料例(融資額 100 万円を元利均等返済の場合)】

・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。

借入期間	保証料(単位:円)				
	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)				
	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「振込手数料」および保証会社に対しての手数料「保証料返戻手数料 5,400 円(税込)」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 5,400 円(税込)」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 万円を期日一括返済の場合)】
(単位:円)

		当初借入期間			
		2 年	3 年	4 年	5 年
経過 年数	1 年	1,715	3,663	4,774	6,136
	2 年	—	1,588	3,059	4,421
	3 年	—	—	1,471	2,833
	4 年	—	—	—	1,362

【繰上完済時の返戻保証料例(融資額 100 万円を元利均等返済の場合)】
(単位:円)

		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

・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いただく場合がございます。

12. 事務手数料

保証会社に対して、事務手数料 32,400 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。
※抵当権の設定・抹消等、登記に関する費用はお客さまのご負担となります。

14. 団体信用生命保険

団体信用生命保険は付いておりません。

15. 火災保険

任意の金額で火災保険を契約していただきます。
※火災保険料はお客さまのご負担となります。

16. 必要書類

次の書類をご用意願います。

- 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)
- ②所得を証明する書類
- ③住民票謄本(3ヵ月以内のもの)
- 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
 - ・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
 - ・退職金予定支給額を確認する書類

※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。

17. 各種手数料	<p>繰上返済や返済条件等の変更を行なう場合には、次の手数料が必要となります。</p> <p>【繰上返済手数料】 ・一部繰上の場合…3,240円(税込) ・全額繰上の場合…無料</p> <p>【返済条件等変更手数料】…5,400円(税込) ※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無料とさせていただきます。</p>
18. 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>
19. 当行が契約している 指定紛争解決機関	<p>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 0570-017109 または 03-5252-3772</p>