

全国保証株式会社保証付 住まいる借換ワイド 商品概要説明書

(平成 26 年 4 月 1 日現在)

1. 商品名	住まいる 借換 ワイド
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。</p> <p>②給与所得者…勤続年数 2 年以上の方。 個人事業主・法人役員…営業年数・勤続年数 3 年以上でかつ通年決算 3 期以上されている方。</p> <p>③年間収入(所得)100 万円以上の方。</p> <p>④借換する住宅ローンの返済実績 3 年以上の方。</p> <p>⑤団体信用生命保険に加入できる方。</p> <p>⑥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。</p> <p>※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借換資金および諸費用</p> <p>②借換と同時に行うリフォーム資金</p>
4. お借入金額	<p>①100 万円以上 6,000 万円以内(1 万円単位)</p> <p>②担保評価額の 200%以内。 ※諸費用(保証料・登記費用等)は、担保評価額×200%の範囲内で可能です。</p>
5. お借入期間	<p>3 年以上 35 年以内(1 カ月単位)</p> <p>※元金返済の据置期間を設定することはできません。</p> <p>※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。 (但し、当該期間が 25 年未満の場合は、最長 25 年)</p>
6. お借入金利	<p>・金利は変動金利です。</p> <p>・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> <p><条件></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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> <p>・お借入期間中の金利変動について</p> <p>【固定金利型】</p> <p>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> <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>

家庭の銀行



	<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。 ※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	<p>(例)ご融資額 100万円・ご融資期間 20年の場合</p> <table border="1" data-bbox="715 1408 1193 1514"> <thead> <tr> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14,211円</td> <td>42,635円</td> </tr> </tbody> </table> <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>・保証料は一括前払いとなります。</p> <p>・繰上返済を行なった場合、保証会社所定の計算方保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。</p> <p>・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>	通常保証料	超過保証料	14,211円	42,635円
通常保証料	超過保証料				
14,211円	42,635円				
12. 事務手数料	保証会社に対して、事務手数料 54,000円(税込)をお支払いいただきます。				
13. 担保	<p>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。</p> <p>※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。</p>				

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	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) ・健康保険証 ・運転免許証 ・パスポート 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 ※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	固定金利再選択、繰上返済や返済条件等の変更を行う場合には、都度、次の手数料が必要となります。 【固定金利再選択の手数料】 固定金利選択手数料 5,400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。 【繰上返済手数料】 ・固定金利適用中の場合 一部繰上返済 21,600円(税込) 全額繰上返済 32,400円(税込) ・変動金利適用中の場合 一部繰上返済 3,240円(税込) 全額繰上返済 無料 【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。
18. その他	・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。 【「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) ※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。 ※保険料は当行が負担いたします。
19. 注意事項等	* 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。
20. 当行が契約している 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 0570-017109 または 03-5252-3772