

〈みちのく〉金利選択型住宅ローン M's STYLE (保証料ゼロタイプ)
商品概要説明書

(2021年4月1日現在)

1. 商品名	〈みちのく〉金利選択型住宅ローン M's STYLE (保証料ゼロタイプ)
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・お借入時満20歳以上満64歳以下で、最終ご返済時年齢が満79歳以下の方。</p> <p>②安定した収入のある方。(ただし、会社役員および個人事業主、パート・アルバイトの方は対象外となります。)</p> <p>・給与所得者(嘱託・臨時・契約社員含む): 勤続年数1年以上の方</p> <p>・年金受給者: 受給実績のある方</p> <p>③前年度の年間収入(所得)</p> <p>・主債務者: 100万円以上の方</p> <p>・連帯債務者・連帯保証人: 制限無し</p> <p>④団体信用生命保険に加入できる方。</p> <p>⑤当行の審査基準を満たす方。</p> <p>⑥当行本支店(東京支店除く)所在地周辺にお住まい、かつご融資対象物件がある方</p>
3. お使いみち	<p>次の資金にご利用いただけます。</p> <p>①土地および住宅購入資金(中古住宅も含みます) ※土地のみの購入は対象外となります。</p> <p>②住宅の新築・増改築・リフォーム資金</p> <p>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。)</p> <p>④上記にかかる諸費用</p>
4. お借入金額	100万円以上1億円以内(1万円単位)
5. お借入期間	<p>・2年以上40年以内(1ヵ月単位)</p> <p>・当初お借入日より、1年以内の元金返済据置もできます。</p> <p>※ただし、元金返済据置期間は入居予定日翌月までとなり、元金返済据置期間を含め40年以内となります。</p> <p>※元金返済据置期間中は利息のみのお支払いとなります。</p> <p>※借換の場合、元金返済据置はできません。</p>
6. お借入金利	<p>・金利選択型住宅ローン M's STYLE (保証料ゼロタイプ)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。</p> <p>・金利選択型住宅ローン M's STYLE (保証料ゼロタイプ)では、融資全期間において店頭表示金利から一定の金利幅を差引いた金利が適用金利となります。</p> <p>・一定の金利幅とは、融資実行時における変動金利または固定金利の店頭表示金利とお客さまの適用利率との金利差(引下げ幅)のことを指します。引下げ幅は、住宅ローン審査結果および金利引下げ項目の有無により決定され、▲0.075%~▲1.850%となります。</p>

審査結果	引下げ幅	金利引下げ項目	金利引下げ項目差引幅	最大引下げ幅
1 _{st}	▲1.450%	有	▲0.40%	▲1.850%
		無	-	▲1.450%
2 _{nd}	▲0.675%	有	▲0.40%	▲1.075%
		無	-	▲0.675%
3 _{rd}	▲0.075%	有	▲0.40%	▲0.475%
		無	-	▲0.075%

※金利引下げ項目とは給与振込または年金振込の取引、かつ以下の①～④の取引に該当する場合に金利引下げ項目として、店頭表示金利から、審査結果より適用される通常の引下げ幅に加え、更に▲0.40%を引き下げて差引くことをいいます。

【金利引下げの条件】

給与振込または年金振込かつ次の①～④のうちいずれか1つ

- ①公共料金3件以上
- ②カードローン契約
- ③個人向けインターネットバンキングサービス「みちのくダイレクト」の契約
- ④各自治体の認定(助成金、空き家・空き地バンク登録)物件の購入および「あおもり移住倶楽部」の会員

<条件>

- 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

【固定金利型】

- i)固定金利は、金融市場でのスワップ金利等を参考とし、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の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。

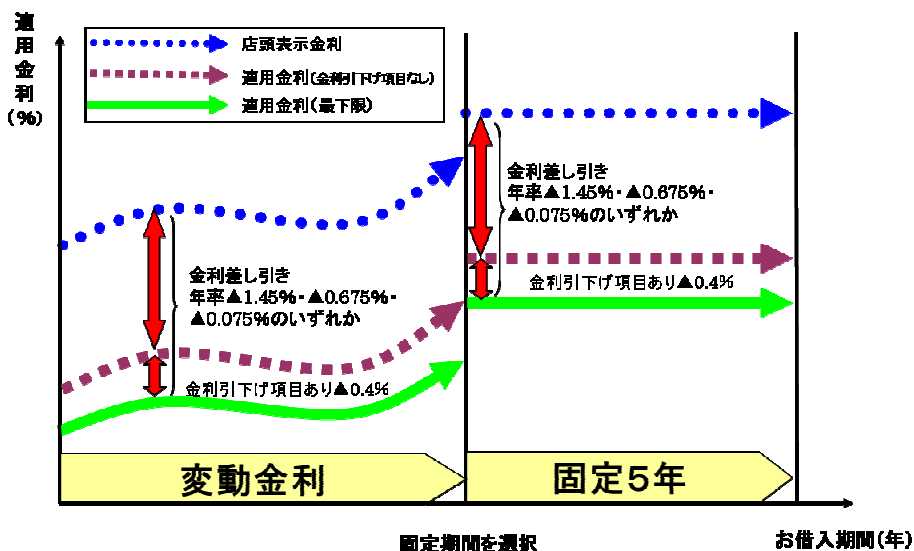
※(例)3年固定金利型について借入当初の金利が適用されるのは固定金利期間(3年)に限ります。固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。3年経過時点で再度その時点での固定金利を選択することもできますが、この金利は借入当初の金利とは異なる可能性があります。

【変動金利型】

- 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。
 ※最新の金利については、店頭までお問い合わせください。

○金利選択型住宅ローン M's STYLE(保証料ゼロタイプ)のイメージ
 住宅ローン審査結果および金利引下げ項目の有無により、お借入当初から完済まで、お選びいただいた金利方式(変動金利型および固定金利型)の店頭表示金利より年率▲0.075%~▲1.850%の金利を適用させていただきます。



※上記図は、当初変動金利を選択したのち、固定金利を選択した場合の適用金利のイメージとなります。(前図において固定金利終了時にお客さまのご希望に応じて「変動金利型」「固定金利型」のいずれかの金利をお選びいただけます。)

7. ご利用形式	証書貸付です。
8. ご返済方法	・元利均等返済です。 ※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。 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。
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。
11. 担保	ご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。設定順位は第1順位とします。 ※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。
12. 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。 ※ご希望により「ガン保障付」、「3大疾病+5つの重度慢性疾患保障付」、「全疾病保障付」の団体信用生命保険にご加入いただけます。また、従来の団体信用生命保険より引受範囲が広い「引受条件緩和型(ワイド団信)」の取扱いをしております。

	<p>ご加入する際には、次のとおり融資全期間において「金利選択型住宅ローン M's STYLE(保証料ゼロタイプ)」の金利に以下の金利を上乗せいたします。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【「ガン保障付」の場合】 金利選択型住宅ローン(保証料ゼロタイプ)の店頭表示金利+年 0.1%</p> <p>【「3 大疾病+5 つの重度慢性疾患保障付」の場合】 金利選択型住宅ローン(保証料ゼロタイプ)の店頭表示金利+年 0.2%</p> <p>【「全疾病保障付」の場合】 金利選択型住宅ローン(保証料ゼロタイプ)の店頭表示金利+年 0.3%</p> <p>【「引受条件緩和型」(ワイド団信)の場合】 金利選択型住宅ローン(保証料ゼロタイプ)の店頭表示金利+年 0.2%</p> </div> <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。 ※なお、キャンペーン等の実施により、上乗せ金利が上記と異なる場合がございますので、店頭にてご確認ください。 ※加入については、一定の条件がございます。</p>
13. 火災保険	<p>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。</p>
14. 必要書類	<p>次の書類をご用意願います。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①本人確認資料(健康保険証、運転免許証、パスポート、住基カード(写真付)、個人番号カードのいずれか) ②所得を証明する書類 ③住民票謄本(3 ヶ月以内のもの) ④印鑑証明書 2 部(3 ヶ月以内のもの) ⑤実印 ⑥土地・建物に関する書類 <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場合もございます。</p>
15. ローン取扱手数料	<p>ご利用時に、お借入金額の 1.32%(税込)のローン取扱手数料をお支払いいただきます。 ただし、ローン取扱手数料の上限金額は 330,000 円(税込)とします。</p>
16. ご返済額見直しサービス	<p>出産・育児・介護・病気等の休業等による家計収支の変動に合わせ、当行所定の審査に基づき、ご返済額を見直すことができます。変更契約にかかる印紙代以外に手数料等はこちらは不要です。</p>
17. 固定金利の再選択および条件変更時の手数料	<p>【店頭受付の場合】</p> <ol style="list-style-type: none"> ①固定金利選択手数料 固定特約期間終了後に店頭にて固定金利を再選択する場合は、都度、次の手数料が必要となります。 <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利再選択手数料 5,500 円(税込) <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>②固定特約期間中の繰上返済手数料 特約期間中に店頭にて繰上返済を行う場合には、都度、次の手数料が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一部繰上返済 22,000 円(税込) ・全額繰上返済 33,000 円(税込) <p>③上記①、②以外の条件変更手数料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無料 <p>【インターネット受付の場合】</p> <p>①固定金利選択手数料 固定特約期間終了後にインターネットにて固定金利を再選択する場合は、都度、次の手数料が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利再選択手数料 2,750 円(税込) <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>②固定特約期間中の繰上返済手数料 特約期間中にインターネットにて繰上返済を行う場合には、都度、次の手数料が必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一部繰上返済 11,000 円(税込) <p>※インターネット受付の場合は固定金利再選択・一部繰上返済以外の条件変更はできません。</p> <p>※インターネットによる固定金利再選択および一部繰上返済は、当行インターネットバンキングにご契約いただいている方がご利用いただけます。 なお、ご利用いただく住宅ローンのご契約内容によってはインターネットでのお手続きができない場合がございます。</p>
<p>18. その他 (注意事項等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> * 金利選択型住宅ローン M's STYLE(保証料ゼロタイプ)は、当行でご返済中の住宅ローンをお借り換えすることはできません。 * 金利選択型住宅ローン M's STYLE(保証料ゼロタイプ)については「親子 2 世代住宅ローン」の取扱はしていません。 * 当行の住宅ローンにおいては、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、住宅ローンのお申し込みをご遠慮いただいております。 * 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>	<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>