

ファイブ
全国保証株式会社保証付 住まいるいちばんネクスト V 商品概要説明書
(全期間金利引下げタイプ)

(2019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 住まいる いちばんネクスト ^{ファイブ} V (全国保証(株)保証付・全期間金利引下げタイプ)
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・お借入時の年齢が満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>※親子リレーローンの場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・債務者(親)…満20歳以上満64歳以下の方。 ・連帯債務者(子)…満20歳以上満49歳以下で、連帯債務者(子)の最終返済時年齢が満79歳以下の方。 <p>②正社員(一般)、医師・弁護士・公認会計士・税理士(勤務・自営問わず) …勤続(営業)年数1年以上の方 正社員(親族会社)…勤続年数1年以上かつ通年決算2期以上の方 法人役員・自営業者…通年決算2期以上の方 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)が100万円以上の方。</p> <p>④団体信用生命保険に加入できる方。 ※親子リレーローンの場合は、親子とも加入できること。</p> <p>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。 ※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>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(中古住宅も含まれます) ※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。</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> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ※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. お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ・金利選択型住宅ローン住まいるいちばんネクストV(全国保証(株)保証付・全期間金利引下げタイプ)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。 ・金利選択型住宅ローン住まいるいちばんネクストV(全国保証(株)保証付・全期間金利引下げタイプ)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。

・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、▲0.875%～▲2.050%となります。

保証コース	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
A、B	▲1.650%	有	▲0.40%	2.050%
		無	-	1.650%
C、D、E	▲0.875%	有	▲0.40%	1.275%
		無	-	0.875%

※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。

【金利引下げ項目の条件】

給振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

※金利引下げ項目の適用については、融資実行時に金利引下げ項目の適用条件を満たす(予約も可)必要がございます。なお、金利引下げ項目の適用条件については店頭にてご確認ください。

※なお、キャンペーン等の実施による新規実行時限定の利率設定等により、金利引下げ幅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。

<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。

家庭の銀行



【変動金利】

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。

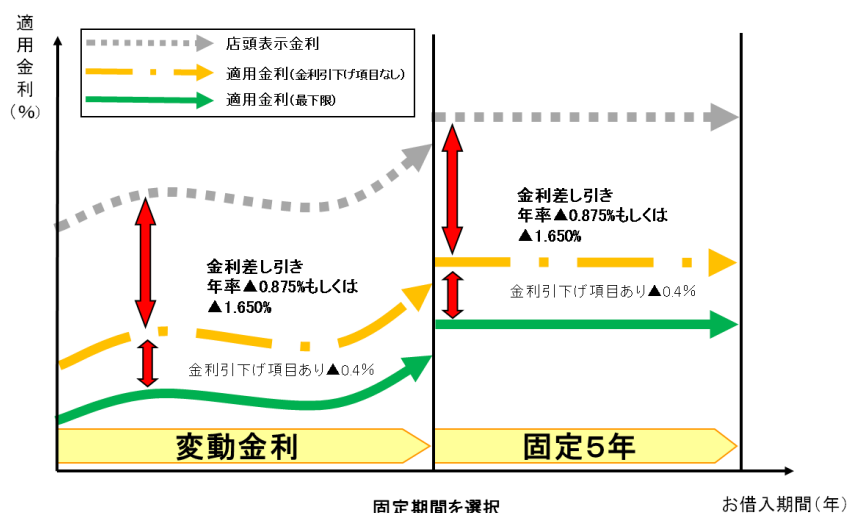
ii) 変動金利の利率変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更しません。返済額の見直しは5年ごとに行いますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。当初の借入期間が満了しても未返済額がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。

※保証料分割支払(月払)型を選択する場合は、保証料率が金利に上乗せとなります。

※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住まいのいちばんネクストV(全国保証(株)保証付・全期間金利引下げタイプ)のイメージ

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▲0.875%~▲2.050%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ご返済額をご試算いたします。
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。(ただし、全国保証(株)の保証となります。)

<p>11. 保証料</p>	<p>お申込内容等による審査の結果により、以下の 5 コースの保証料のいずれかになります。なお、保証料は一括支払型と分割支払(月払)型から選択いただきます。</p> <p>※ご契約後は、保証料の支払方法を変更できません。</p> <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="512 349 1331 801"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">一括支払型</th> <th rowspan="2">分割支払 (月払)型</th> </tr> <tr> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aコース</td> <td>6,632 円</td> <td>28,423 円</td> <td>0.08%</td> </tr> <tr> <td>Bコース</td> <td>11,369 円</td> <td>42,635 円</td> <td>0.15%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Cコース</td> <td rowspan="2">14,211 円</td> <td>71,059 円</td> <td rowspan="2">0.20%</td> </tr> <tr> <td>42,635 円 (※借換等含む場合)</td> </tr> <tr> <td>Dコース</td> <td>19,896 円</td> <td>99,482 円</td> <td>0.30%</td> </tr> <tr> <td>Eコース</td> <td>28,423 円</td> <td>127,906 円</td> <td>0.40%</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>・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 1,000 円未満の場合、保証料は返戻いたしません。</p>		一括支払型		分割支払 (月払)型	通常保証料	超過保証料	Aコース	6,632 円	28,423 円	0.08%	Bコース	11,369 円	42,635 円	0.15%	Cコース	14,211 円	71,059 円	0.20%	42,635 円 (※借換等含む場合)	Dコース	19,896 円	99,482 円	0.30%	Eコース	28,423 円	127,906 円	0.40%
	一括支払型		分割支払 (月払)型																									
	通常保証料	超過保証料																										
Aコース	6,632 円	28,423 円	0.08%																									
Bコース	11,369 円	42,635 円	0.15%																									
Cコース	14,211 円	71,059 円	0.20%																									
		42,635 円 (※借換等含む場合)																										
Dコース	19,896 円	99,482 円	0.30%																									
Eコース	28,423 円	127,906 円	0.40%																									
<p>12. 事務手数料</p>	<p>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。</p>																											
<p>13. 担保</p>	<p>当行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。</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>																											
<p>14. 団体信用生命保険</p>	<p>団体信用生命保険にご加入いただきます。</p> <p>※保険料は当行が負担いたします。</p> <p>※ご希望により「3 大疾病保障特約付」にご加入いただけます。</p> <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(全国保証(株)保証付・全期間金利引下げタイプ)」金利に以下の金利を上乗せいたします。</p> <p>【3 大疾病保障特約付】 …「金利選択型住宅ローン(全国保証(株)保証付・全期間金利引下げタイプ)」 金利十年 0.2%</p> <p>※「3 大疾病保障特約付」にご加入の場合、お申込・お借入時の年齢が満 20 歳以上満 49 歳以下で最終返済時満 74 歳以下の方となります。</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>※<u>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。</u></p>																											
<p>15. 火災保険</p>	<p>任意の金額で火災保険を契約していただきます。</p> <p>※火災保険料はお客さまのご負担となります。</p>																											

<p>16. 必要書類</p>	<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) ・健康保険証 ・運転免許証 ・パスポート ・個人番号カード ④印鑑証明書 2部(3ヵ月以内のもの) ⑤実印 ⑥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場合もございます。</p>
<p>17. 固定金利の再選択 および条件変更時の 手数料</p>	<p>【店頭受付の場合】 固定金利再選択、繰上返済や返済条件等の変更を店頭にて行う場合には、都度、次の手数料が必要となります。</p> <p>①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、ご契約当初固定金利型を選択いただいた場合、初回分のみ金利選択手数料は無料です。</p> <p>②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</p> <p>③返済条件等変更手数料 10,800円(税込) ※ただし、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> <p>【インターネット受付の場合】 固定金利再選択、繰上返済や返済条件等の変更をインターネットにて行う場合には、都度、次の手数料が必要となります。</p> <p>①固定金利再選択の手数料 固定金利選択手数料 2,700円(税込) ※ただし、ご契約当初固定金利型を選択いただいた場合、初回分のみ金利選択手数料は無料です。</p> <p>②繰上返済手数料 ・固定金利適用中の場合 一部繰上返済 10,800円(税込) ・変動金利適用中の場合 一部繰上返済 無料</p> <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。 ※インターネットによる固定金利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住まいるいちばんネクストV(全国保証(株)保証付・全期間金利引下げタイプ)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。 * 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>