

〈みちのく〉金利選択型住宅ローン商品概要説明書

(全期間金利引下げタイプ)

(2019年10月1日現在)

| | |
|--------------|---|
| 1. 商品名 | 〈みちのく〉金利選択型住宅ローン(全期間金利引下げタイプ) |
| 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。 ・〈みちのく〉金利選択型住宅ローン ①お申込時満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。 ②安定した収入のある方。 (ただし、契約社員・パート・アルバイトの方は対象外となります。) 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。 |
| 3. お使いみち | ①マイホームの新築・購入等の資金 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 ③中古住宅の購入資金 ④中古住宅購入時の増改築資金 ⑤住宅の増築・改築資金 ⑥他金融機関の住宅ローン・公的住宅融資の借換資金 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 |
| 4. お借入金額 | 100万円以上 6,000万円以内(1万円単位) |
| 5. お借入期間 | ・3年以上 35年以内(1ヵ月単位) ・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、元金返済据置はできません。 |
| 6. お借入金利 | ・金利選択型住宅ローン(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(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▲1.45%とメイン割引の適用による▲1.85%のいずれかとなります。 |

※メイン割引とは給与振込かつ以下の①～⑤の取引に該当する場合にメイン割引として通常の引下げ幅▲1.45%から更に▲0.40%を引下げた引下げ幅▲1.85%を店頭表示金利から差引くことをいいます。

【メイン割引の条件】 給振かつ次の①～⑤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③Michinoku Card (クレジットカード一体型カード) ④他行借換案件⑤年金予約指定

※メイン割引の適用については、融資実行時にメイン割引の適用条件を満たす(予約も可)必要がございます。なお、メイン割引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】

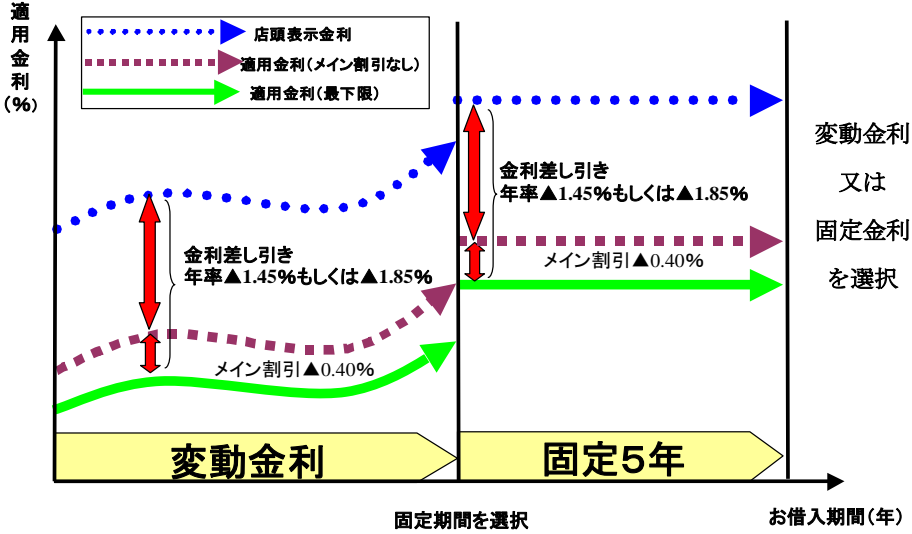
- i) 固定金利は、金融市場でのスワップ金利等を参考にし新規適用金利を毎月決定します。
- ii) 固定金利型を選択した場合には、固定金利型適用期間中の金利は変更されません。
- iii) 選択できる固定期間は、3年・5年・10年のいずれかとなります。
- iv) 借入当初に固定金利型を選択し、それ以降に再度固定金利型を選択した場合、借入当初の金利と再選択時の金利とは異なります。

※(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。

| | |
|----------|--|
| | <p>○全期間金利引下げタイプのイメージ</p> <p>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▲1.45%もしくはメイン割引の適用により▲1.85%の金利を適用させていただきます。</p>  <p>※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。)</p> |
| 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。(ただし、みちのく信用保証(株)の保証となります。) |
| 11. 保証料 | 保証料のお支払い方法については、保証料前払いによりお支払いいただきます。 【保証料前払型】 「固定保証料」と「変動保証料」に分かれます。 ①固定保証料 ・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。 |

【保証料例(融資額 100 万円の場合)】

| 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「保証料返戻手数料 5,500 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 5,500 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、保証料率 0.20%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 |

②変動保証料

金利に含まれており、ご融資時の保証料のお支払いは不要です。

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。

※「固定保証料」についてのみ、一括でお支払いいただきます。

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|---|--------------|---------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| 12. 事務手数料 | 保証会社に対して、事務手数料 33,000 円(税込)をお支払いいただきます。 | | | | | | |
| 13. 担保 | ご融資対象物件に対し、保証会社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。 | | | | | | |
| 14. 団体信用生命保険 | ①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。 ②ご希望により「ガン保障付」、「3 大疾病保障付」または「3 大疾病+5 つの重度慢性疾患保障付」の団体信用生命保険にご加入いただけます。 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(全期間金利引下げタイプ)」の金利に以下の金利を上乗せいたします。 <table border="1"><tr><td>【「ガン保障付」の場合】</td></tr><tr><td>金利選択型住宅ローン(全期間金利引下げタイプ)の店頭表示金利+年 0.2%</td></tr><tr><td>【「3 大疾病保障付」の場合】</td></tr><tr><td>金利選択型住宅ローン(全期間金利引下げタイプ)の店頭表示金利+年 0.2%</td></tr><tr><td>【「3 大疾病+5 つの重度慢性疾患保障付」の場合】</td></tr><tr><td>金利選択型住宅ローン(全期間金利引下げタイプ)の店頭表示金利+年 0.3%</td></tr></table> ※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、「ガン保障付」「3 大疾病保障付」、「3 大疾病+5 つの重度慢性疾患保障付」に加入した場合の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。 | 【「ガン保障付」の場合】 | 金利選択型住宅ローン(全期間金利引下げタイプ)の店頭表示金利+年 0.2% | 【「3 大疾病保障付」の場合】 | 金利選択型住宅ローン(全期間金利引下げタイプ)の店頭表示金利+年 0.2% | 【「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(全期間金利引下げタイプ)の店頭表示金利+年 0.3% |
| 【「ガン保障付」の場合】 | | | | | | | |
| 金利選択型住宅ローン(全期間金利引下げタイプ)の店頭表示金利+年 0.2% | | | | | | | |
| 【「3 大疾病保障付」の場合】 | | | | | | | |
| 金利選択型住宅ローン(全期間金利引下げタイプ)の店頭表示金利+年 0.2% | | | | | | | |
| 【「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(全期間金利引下げタイプ)の店頭表示金利+年 0.3% | | | | | | | |
| 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 ※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。 《店頭受付の場合》 【固定金利再選択の手数料】 固定金利選択手数料 5,500 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>【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 22,000 円(税込)全額繰上返済 33,000 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 3,300 円(税込)全額繰上返済 無料 <p>【返済条件等変更手数料】 11,000 円(税込)</p> <p>※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> <p>≪インターネット受付の場合≫</p> <p>【固定金利選択手数料】</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>【一部繰上返済手数料】</p> <ul style="list-style-type: none">・固定金利適用中の場合 11,000 円(税込)・変動金利適用中の場合 無料 <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> |
| 18. その他 (注意事項等) | <ul style="list-style-type: none">* 金利選択型住宅ローン(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。* 金利選択型住宅ローン(全期間金利引下げタイプ)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。 <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> |