

商品概要ご説明書

(2007年10月15日現在)

項 目	内 容						
1. 商品名	全国保証(株)保証付「住まいるサポート」						
2. ご利用いただける方	<p>(1)お申込時の年齢が満20才以上65才未満、完済時の年齢が満80才未満の方 ただし、「がん保障特約付団信」及び「三大疾病特約付団信」のご加入希望の方は、お申込時およびご融資時の年齢が満20才以上、満50才未満の方</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>1st stage</th> <th>2nd stage</th> <th>3rd stage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 給与所得の方は5年以上 法人の役員の方はご利用できません 前年度の税込年収が500万円以上の方 (住居地域によっては、600万円以上) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 給与所得の方は2年以上 法人の役員の方は3年以上 前年度の税込年収が100万円以上の方 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 給与所得の方は最低1年以上 法人の役員の方は最低2年以上 前年度の税込年収が100万円以上の方 </td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)勤務地、居住地又は担保物件が取扱店の営業区域内の方 (3)保証会社の指定する団体信用生命保険に、ご加入が認められる方 (4)当行指定の保証会社の保証が受けられる方</p>	1st stage	2nd stage	3rd stage	<ul style="list-style-type: none"> 給与所得の方は5年以上 法人の役員の方はご利用できません 前年度の税込年収が500万円以上の方 (住居地域によっては、600万円以上) 	<ul style="list-style-type: none"> 給与所得の方は2年以上 法人の役員の方は3年以上 前年度の税込年収が100万円以上の方 	<ul style="list-style-type: none"> 給与所得の方は最低1年以上 法人の役員の方は最低2年以上 前年度の税込年収が100万円以上の方
1st stage	2nd stage	3rd stage					
<ul style="list-style-type: none"> 給与所得の方は5年以上 法人の役員の方はご利用できません 前年度の税込年収が500万円以上の方 (住居地域によっては、600万円以上) 	<ul style="list-style-type: none"> 給与所得の方は2年以上 法人の役員の方は3年以上 前年度の税込年収が100万円以上の方 	<ul style="list-style-type: none"> 給与所得の方は最低1年以上 法人の役員の方は最低2年以上 前年度の税込年収が100万円以上の方 					
3. お使いみち	<p>お申込人またはお申込人とそのご家族の方が居住する次の資金</p> <p>(1)住宅の新築及び増改築資金 (2)土地付建物及びマンション購入資金（新築及び中古） (3)住宅購入にかかる諸費用</p>						
4. ご融資金額	10万円以上6,000万円以内（1万円単位）						
5. ご融資期間	<p>1年以上35年以内（1年単位）</p> <p>(1)新築住宅（マンションを含む）の場合 35年以内 (2)中古物件</p> <p>① マンション 50年から表示登記後の経過年数を控除した年数（上限35年） ただし、築25年以上のマンションのお取扱はできません</p> <p>② その他 35年以内</p> <p>(3)増改築 35年以内（マンション 原則 15年以内）</p>						
6. 新規のご融資利率	<p>固定金利選択型（3年、5年、7年、10年・商品によっては、3年、5年、10年）と変動金利型がご利用いただけます。</p> <p>(1)固定金利選択型の場合は、毎月決定いたします。</p> <p>① 適用金利は、お申込時又はお借入時の適用金利の低い金利を適用します。</p> <p>② 金利をお選びいただける期間は、お申込日から6ヶ月後の月の末日までです。</p> <p>③ その期間を過ぎますと適用金利はお借入時の金利が適用されます。</p> <p>④ お借入時の金利がお申込時の金利より0.5%以上上昇した場合は、ご融資時の適用金利を「お申込時の金利」又は「お借入時の金利」からお選びいただくことはできません。「お申込時の金利+0.5%」の金利を適用させていただきます。ただし、お借入時の金利が0.5%以上上昇した場合でも上乗せ金利は0.5%となりますので、当初お借入期間のご返済計画が立てやすくなります。</p> <p>⑤ なお、お借入時の金利がお申込時の金利より低い場合は、金利の下限幅に制限はございませんので、低い金利を適用させていただきます。</p>						

	<p>(2) 変動金利の場合</p> <p>① 毎年3月1日、9月1日の当行住宅ローン基準金利を基に、ご融資利率の見直しを行い、4月及び10月の1日より新利率を適用します。</p> <p>② なお、基準日（3月1日、9月1日）以降、次回基準日までに当行住宅ローン基準金利が0.5%以上乖離した場合には、翌月1日より新規実行分の適用利率を見直します。</p>
<p>7. ご融資後の利率の見直し</p>	<p>(1) 固定金利選択型の場合 選択されました固定金利期間中（3年、5年、7年、10年・商品によっては、3年、5年、10年）は金利の変更はございません。 固定金利期間（3年、5年、7年、10年・商品によっては、3年、5年、10年）経過後においては、その時点での「固定金利（3年、5年、7年、10年・商品によっては、3年、5年、10年）」か「変動金利」を選択いただきます。 なお、再度選択されました「固定金利（3年、5年、7年、10年・商品によっては、3年、5年、10年）」は、選択前の金利と異なる可能性があります。</p> <p>(2) 変動金利の場合 毎年4月1日、10月1日の当行住宅ローン基準金利を基に、ご融資利率の見直しを行い、6月及び12月の約定返済日の翌日より新利率を適用します。 なお、ボーナス返済部分については、新・旧利率による分かち計算をします。</p>
<p>8. 金利のご選択</p>	<p>(1) 固定金利選択型の場合 「固定金利（3年、5年、7年、10年・商品によっては、3年、5年、10年）」から「変動金利」への変更は、固定金利選択期間終了時に限ります。</p> <p>(2) 変動金利の場合 固定金利（3年、5年、7年、10年・商品によっては、3年、5年、10年）への変更は、約定返済日毎に可能です。</p>
<p>9. ご返済方法</p>	<p>毎月の元利金均等返済 なお、ご融資金の50%以内で年2回のボーナスによる増額返済の併用ができます。</p> <p>(1) 固定金利選択型の場合 再度、「固定金利（3年、5年、7年、10年・商品によっては、3年、5年、10年）」を選択される場合及び「変動金利」に切り替える場合には、新融資利率、残存元本、残存期間に基づき新返済額を見直します。</p> <p>(2) 変動金利の場合 毎回のご返済額は、10月1日を基準日とするとご融資利率の5回目の見直しを行うまでは、ご融資利率に変動があった場合でも、ご返済の中の元本分と利息分の割合を調節しますので、5年間のご返済額の変更は行いません。 ご返済の見直しは5年毎に行いますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。なお、ご返済額が減少する場合は、そのまま減額します。 当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括弁済していただきます。 「固定金利（3年、5年、7年、10年・商品によっては、3年、5年、10年）」を選択される場合には、新融資利率、残存元本、残存期間に基づき新返済額を見直します。</p>
<p>10. 担保</p>	<p>(1) ご融資の対象となる物件に対し、当行指定の保証会社を第二順位とする抵当権又は根抵当権を設定させていただきます。（先順位は「フラット35」のみ）</p> <p>(2) ご融資の対象となる建物の火災保険に、当行指定の保証会社が必要に応じて質権を設定させていただきます。</p>

1 1. 保証人	<p>原則として必要ありません。 (当行の指定する保証会社の保証をご利用いただきます。) なお、年収合算者・担保提供者の方については連帯保証人とさせていただきます。</p>											
1 2. 保証料	<p>例：1, 000万円を20年返済でお借入された場合の保証料</p>											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1st stage</th> <th>2nd stage</th> <th>3rd stage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>113,690円</td> <td>通常保証料 142,110円</td> <td>通常保証料 198,960円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>426,350円</td> <td>超過保証料 710,590円</td> <td>超過保証料 994,820円</td> </tr> </tbody> </table>		1st stage	2nd stage	3rd stage	通常保証料	113,690円	通常保証料 142,110円	通常保証料 198,960円	超過保証料	426,350円	超過保証料 710,590円
	1st stage	2nd stage	3rd stage									
通常保証料	113,690円	通常保証料 142,110円	通常保証料 198,960円									
超過保証料	426,350円	超過保証料 710,590円	超過保証料 994,820円									
1 3. ご返済額の試算	<p>店頭にてお申し出いただければ試算いたします。</p>											
1 4. 手数料	<p>(1)一括繰上返済 [消費税含む]</p> <p>① 固定金利選択期間中 …………… 31,500円</p> <p>② その他</p> <p>ア. 経過年数2年未満 …………… 5,250円</p> <p>イ. 経過年数2年以上5年未満 …………… 3,150円</p> <p>ウ. 経過年数5年以上 …………… 1,050円</p> <p>(2)一部繰上返済</p> <p>① 固定金利選択期間中 …………… 21,000円</p> <p>② その他 …………… 3,150円</p> <p>(3)条件変更手数料 …………… 3,150円</p> <p>(4)保証会社事務取扱手数料 …………… 52,500円</p> <p>(5)保証会社条件変更手数料 …………… 10,500円</p>											
1 5. 団体信用生命保険	<p>加入者が万一死亡された場合に保険金によりローンの残額が返済される「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します)</p> <p>団体信用生命保険の中には、「がん」と診断された場合に、ローン残額が50%もしくは100%返済される「がん保障特約付団信」制度もございます。</p> <p>また、「がん・急性心筋梗塞・脳卒中」となった場合に、ローン残高が100%返済される「三大疾病特約付団信」制度もございます。</p> <p>詳しくは団体信用生命保険のご説明をご覧ください。</p>											
1 6. 金利情報	<p>金利については窓口にお問い合わせ下さい。</p>											