

# 商品概要ご説明書

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	(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「就業不能保障・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									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>1st stage</th> <th>2nd stage</th> <th>3rd stage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年収 ・医師・公務員等 100 万円以上 ・その他の方 500 万円以上</td> <td>年収 100 万円以上</td> <td>年収 100 万円以上</td> </tr> <tr> <td>勤続年収 ・医師・公務員等 1 年以上 ・給与所得者 5 年以上 ・法人役員の方は対象外です</td> <td>勤続年収 ・給与所得者 2 年以上 ・法人役員等 3 期以上</td> <td>勤続年収 ・給与所得者 1 年以上 ・法人役員等 2 期以上</td> </tr> </tbody> </table>	1st stage	2nd stage	3rd stage	年収 ・医師・公務員等 100 万円以上 ・その他の方 500 万円以上	年収 100 万円以上	年収 100 万円以上	勤続年収 ・医師・公務員等 1 年以上 ・給与所得者 5 年以上 ・法人役員の方は対象外です	勤続年収 ・給与所得者 2 年以上 ・法人役員等 3 期以上	勤続年収 ・給与所得者 1 年以上 ・法人役員等 2 期以上
	1st stage	2nd stage	3rd stage							
年収 ・医師・公務員等 100 万円以上 ・その他の方 500 万円以上	年収 100 万円以上	年収 100 万円以上								
勤続年収 ・医師・公務員等 1 年以上 ・給与所得者 5 年以上 ・法人役員の方は対象外です	勤続年収 ・給与所得者 2 年以上 ・法人役員等 3 期以上	勤続年収 ・給与所得者 1 年以上 ・法人役員等 2 期以上								
(2)「フラット 35」と本商品を当行で利用される方 (3)勤務地、居住地又は担保物件が取扱店の営業区域内の方 (4)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 (5)当行指定の保証会社の保証が受けられる方										
3. お使いみち	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 (1)住宅の新築及び増改築資金(付随するインテリア、設備資金、エクステリア費用) (2)リフォーム資金、住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金、借換資金 (3)住宅購入にかかる諸費用									
4. ご融資金額	(1)100 万円以上 10,000 万円以内 (1 万円単位) (2)担保評価額の 100%+上限 500 万円 (3rd stage は上限 200 万円)									
5. ご融資期間	2 年以上 35 年以内 (1 年単位) (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 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、昭和 50 年 4 月 1 日以降に表示登記された物件 ② その他 35 年以内									
6. 新規のご融資利率	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。 (1)固定金利選択型の場合は、毎月決定いたします。 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。 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。 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。 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。 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>(2) 変動金利の場合                  当行の住宅ローン基準金利を基に随時決定いたします。</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返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) 火災保険は、原則として融資期間に見合った長期火災保険に加入いただきますが、質権の設定は必要ありません。</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：100万円を35年でお借入された場合の保証料</p>																				
	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:33%;"></th> <th style="width:33%;">1st stage</th> <th style="width:33%;">2nd stage</th> <th style="width:33%;">3rd stage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>17,102円</td> <td>21,378円</td> <td>29,929円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>64,134円</td> <td>106,891円</td> <td>149,648円</td> </tr> </tbody> </table>		1st stage	2nd stage	3rd stage	通常保証料	17,102円	21,378円	29,929円	超過保証料	64,134円	106,891円	149,648円								
		1st stage	2nd stage	3rd stage																	
通常保証料	17,102円	21,378円	29,929円																		
超過保証料	64,134円	106,891円	149,648円																		
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width:33%;">通常保証料</td> <td style="width:33%;">17,102円</td> <td style="width:33%;">通常保証料</td> <td style="width:33%;">21,378円</td> <td style="width:33%;">通常保証料</td> <td style="width:33%;">29,929円</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>64,134円</td> <td>超過保証料</td> <td>106,891円</td> <td>超過保証料</td> <td>149,648円</td> </tr> </tbody> </table>	通常保証料	17,102円	通常保証料	21,378円	通常保証料	29,929円	超過保証料	64,134円	超過保証料	106,891円	超過保証料	149,648円									
通常保証料	17,102円	通常保証料	21,378円	通常保証料	29,929円																
超過保証料	64,134円	超過保証料	106,891円	超過保証料	149,648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 (消費税込み)	<table style="width:100%;"> <tbody> <tr> <td>(1) 融資事務手数料</td> <td style="text-align: right;">1,100円</td> </tr> <tr> <td>(2) 一括繰上返済</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    ① 固定金利選択期間中</td> <td style="text-align: right;">33,000円</td> </tr> <tr> <td>    ② 上記以外の場合</td> <td style="text-align: right;">22,000円</td> </tr> <tr> <td>(3) 一部繰上返済</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    ① 固定金利選択期間中</td> <td style="text-align: right;">22,000円</td> </tr> <tr> <td>    ② 上記以外の場合</td> <td style="text-align: right;">5,500円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(注) 給与振込口座の指定とカードローンのご契約の両方をセットしていただいている方は、一部繰上返済手数料が無料となります。</td> </tr> <tr> <td>(4) 条件変更手数料</td> <td style="text-align: right;">5,500円</td> </tr> <tr> <td>(5) 保証会社事務取扱手数料</td> <td style="text-align: right;">55,000円</td> </tr> </tbody> </table>	(1) 融資事務手数料	1,100円	(2) 一括繰上返済		① 固定金利選択期間中	33,000円	② 上記以外の場合	22,000円	(3) 一部繰上返済		① 固定金利選択期間中	22,000円	② 上記以外の場合	5,500円	(注) 給与振込口座の指定とカードローンのご契約の両方をセットしていただいている方は、一部繰上返済手数料が無料となります。		(4) 条件変更手数料	5,500円	(5) 保証会社事務取扱手数料	55,000円
(1) 融資事務手数料	1,100円																				
(2) 一括繰上返済																					
① 固定金利選択期間中	33,000円																				
② 上記以外の場合	22,000円																				
(3) 一部繰上返済																					
① 固定金利選択期間中	22,000円																				
② 上記以外の場合	5,500円																				
(注) 給与振込口座の指定とカードローンのご契約の両方をセットしていただいている方は、一部繰上返済手数料が無料となります。																					
(4) 条件変更手数料	5,500円																				
(5) 保証会社事務取扱手数料	55,000円																				
1 5. 団体信用生命保険	<p>お借入されている方が万一死亡された場合や所定の高度障害となられた場合に、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」にご加入いただけます。</p> <p>団体信用生命保険には、「がん」と診断された場合に補償される「がん団信」や、「がん、急性心筋梗塞、脳卒中」等の3大疾病もしくは所定の就業不能状態時に給付金が支給される「就業不能保障・3大疾病特約付団信」がございます。詳しくは、各団体信用生命の申込書をご覧ください。</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>																				