

〔商品概要説明書〕

みなと住み替えローン

(平成21年4月13日現在)

1. 商 品 名	みなと住み替えローン						
2. ご利用いただける方	以下の項目を全て満たす個人の方 (1) 申込時30歳以上65歳未満、最終返済時80歳以内の方 (2) 日本国籍を有する方、又は永住許可を受けている外国人の方 (3) 前年度税込年収が400万円以上の方 (4) 勤続1年以上の給与所得者の方、および営業3年以上の自営業者・オーナーの方 <small>オーナー：本人または親族合算の出資比率が50%以上の法人オーナーおよび役員</small> (5) 現在借入している住宅ローンを3年以上返済し、かつ直近1年間延滞のない方 (6) 現物件の売却および新規取得物件双方の売買契約を締結されている方 (7) 団体信用生命保険に加入できる方 (8) 勤務地または(新)居住地、並びに担保物件が当行の営業区域内にある方 (9) 保証会社の保証が受けられる方						
3. お使いみち	自宅の購入、建築資金および売却物件の担保抹消資金(買い換えに伴う諸費用を含む) 対象物件が店舗・事務所併用住宅の場合は、居住用部分の面積が50%以上でない、ご利用いただけません						
4. ご融資金額	50万円以上1億円以内(10万円単位) ただし、次の(1)、(2)の範囲内とさせていただきます。 (1) 物件取得価格の100%以内 + 1,000万円(担保抹消資金)以内 (2) 前年度税込年収に占める年間の総返済額の割合が下記の範囲内 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>税込年収</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円以上600万円未満の方</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>600万円以上の方</td> <td>40%以内</td> </tr> </tbody> </table>	税込年収	返済比率	400万円以上600万円未満の方	35%以内	600万円以上の方	40%以内
税込年収	返済比率						
400万円以上600万円未満の方	35%以内						
600万円以上の方	40%以内						
5. ご融資期間	1年以上35年以内(1年単位)						
6. 金利種類	(1) 変動金利型 お借入れ時の利率 ・お借入れ時の利率は、3月1日または9月1日現在の当行変動金利型住宅ローン基準金利(以下「基準利率」といいます)を基準として、各々4月1日または10月1日から適用します。 ただし、臨時に、お借入れ時の基準利率の基準日および適用日を見直す場合があります。 お借入れ後の利率 ・お借入れ後の利率は、年2回、毎年4月1日および10月1日を見直し基準日とし、4月1日の場合は前年10月1日の、10月1日の場合は同年4月1日の各々の基準利率を比較し、利率差が生じた場合、その差と同幅で変動します。 ただし、お借入れ後最初に到来する見直し基準日では、お借入れ時の利率の基準となった基準利率(原則、3月1日または9月1日の基準利率)と、見直し基準日の基準利率とを比較し、利率差が生じた場合、その差と同幅で変動します。						

	<ul style="list-style-type: none"> ・新利率の適用は、見直し基準日が4月1日の場合は6月の約定返済日の翌日から、10月1日の場合は12月の約定返済日の翌日から適用します。 <p>ご返済額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・返済額は10月1日の利率見直しを5回経過するまで一定とし、5回目毎に新返済額を定めます。ただし、返済額が増加する場合は前回返済額の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残高がある場合は、原則として期日に一括してご返済いただきます。 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利選択型への切り替えはできますが(手数料必要)、固定金利型への切り替えはできません。 <p>(2) 固定金利選択型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2、3、5、10年の固定金利を選択できます。(特約手数料が必要です) ・固定金利選択期間中は金利の変動はありません。 ・選択期間終了時には、変動金利型へ切り替わりますが、その時点で再度固定金利を選択(手数料必要)することもできます。(その時点の利率が適用されます。) ・固定金利型への切り替えはできません。 <p>(3) 固定金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご融資期間中の金利の変動はありません。 																				
7. ご返済方法	毎月元利均等返済(融資額の50%以内で年2回のボーナス返済の併用も可能です)																				
8. 担保	融資対象不動産に対し、保証会社を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。																				
9. 保証人	不要です。(ただし、収入合算者、担保提供者の方は連帯保証人になっていただきます)																				
10. 保証会社	みなと保証㈱																				
11. 保証料	<p>保証料は下記のいずれかの方式をお選びいただけます。</p> <p>(1) 保証料外枠方式</p> <p>ご融資時に一括して保証会社に保証料をお支払いいただきます。</p> <p>借入金額100万円あたりの保証料 (単位:円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>保証料</th> <th>期間</th> <th>保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3年</td> <td>4,266 ~ 5,688</td> <td>20年</td> <td>22,251 ~ 29,668</td> </tr> <tr> <td>5年</td> <td>6,870 ~ 9,160</td> <td>25年</td> <td>25,881 ~ 34,508</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>12,816 ~ 17,088</td> <td>30年</td> <td>28,705 ~ 38,274</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>17,973 ~ 23,964</td> <td>35年</td> <td>30,894 ~ 41,192</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 保証料内枠方式</p> <p>ご融資時に一括して保証料をお支払いいただく必要はありませんが、適用させていただくご融資利率は保証料外枠方式に比べて高くなります。</p>	期間	保証料	期間	保証料	3年	4,266 ~ 5,688	20年	22,251 ~ 29,668	5年	6,870 ~ 9,160	25年	25,881 ~ 34,508	10年	12,816 ~ 17,088	30年	28,705 ~ 38,274	15年	17,973 ~ 23,964	35年	30,894 ~ 41,192
期間	保証料	期間	保証料																		
3年	4,266 ~ 5,688	20年	22,251 ~ 29,668																		
5年	6,870 ~ 9,160	25年	25,881 ~ 34,508																		
10年	12,816 ~ 17,088	30年	28,705 ~ 38,274																		
15年	17,973 ~ 23,964	35年	30,894 ~ 41,192																		
12. 火災保険	<p>(1) 建物については、長期特約火災保険に加入いただきます。</p> <p>(2) 上記の長期特約火災保険の保険金請求権に対して、保証会社を質権者とする質権を設定していただくことがあります。</p>																				
13. 団体信用生命保険	<p>加入していただきます。</p> <p>保険料は当行が負担いたします。</p>																				

14.手数料料	<p>【新規取扱手数料】 保証会社手数料・・・・・・・・・・73,500円</p> <p>【固定金利特約手数料】 融資実行時・・・・・・・・・・5,250円 固定金利再選択時・・・・・・・・・・10,500円</p> <p>【繰上返済手数料】 変動金利型または固定金利型 ・全額繰り上げ返済の場合・・・・・・・・8,400円 ・一部繰り上げ返済の場合 毎月のご返済額を変更されない場合・・・・8,400円 毎月のご返済額を変更される場合・・・・10,500円</p> <p>固定金利選択型 ・ご返済額が 1百万円未満の場合・・・・21,000円 ・ " 10百万円未満の場合・・・・31,500円 ・ " 10百万円以上の場合・・・・52,500円</p> <p>上記以外に保証会社手数料として以下の金額が必要です。 (返戻保証料より所定の振込手数料とともに差し引かせていただきます。) ・全額繰り上げ返済の場合・・・・・・・・10,500円 ・一部繰り上げ返済の場合・・・・・・・・5,250円</p> <p>【金利種類の変更】・・・・・・・・・・10,500円 固定金利選択型の固定期間中、および固定金利型は、金利種類の変更は出来ません。</p> <p>【その他の条件変更】・・・・・・・・・・5,250円</p>
15.その他	金利、返済額の試算等については窓口へお問い合わせください。

〔みなと住み替えローン〕

以上