

〔商品概要説明書〕

みなと住宅借換ローン

(平成28年7月1日現在)

1. 商 品 名	みなと住宅借換ローン						
2. ご利用いただける方	<p>公的住宅融資、住宅ローンの借入れが既にあり、以下の項目を全て満たす個人の方</p> <p>(1) 申込時25歳以上65歳未満、最終返済時80歳以内の方</p> <p>(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</p> <p>(3) 前年度税込年収が400万円以上の方</p> <p>(4) 勤続1年以上の給与所得者の方、及び営業3年以上の自営業者・オーナーの方 ※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</p> <p>(5) 3年以上借入実績があり、かつ直近1年間延滞していない方</p> <p>(6) 団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>(7) 勤務地または居住地、並びに担保物件が当行の営業区域内にある方</p> <p>(8) 保証会社の保証が受けられる方</p>						
3. お使いみち	<p>自宅購入に係る公的住宅融資、住宅ローンの借り換え資金（含む、借り換えに伴う諸費用）</p> <p>※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%以上でないと、ご利用いただけません</p>						
4. ご融資金額	<p>既借入残高に借り換え諸費用を加えた額以内 かつ1億円以内（10万円単位） ただし、前年度税込年収に占める年間の総返済額の割合を下記の範囲内とさせていただきます。</p> <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	35年以内（1年単位）						
6. 金利種類	<p>(1) 変動金利型</p> <p>①お借入れ時の利率</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>②お借入れ後の利率</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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>③ご返済額</p> <ul style="list-style-type: none"> 元利均等返済の場合、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 						

	<p>済額の 1.25 倍を上限とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>④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	毎月元利均等返済または毎月元金均等返済 （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抵当権（原則として第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>保証料のお支払いは下記のいずれかをお選びいただきます。</p> <p>(1) 保証料外枠方式</p> <p>ご融資時に保証料を一括で先払いしていただきます。 借入金額100万円あたりの保証料</p> <p>【元利均等返済の場合】 （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>2,844～5,688</td> <td>20年</td> <td>14,834～29,668</td> </tr> <tr> <td>5年</td> <td>4,580～9,160</td> <td>25年</td> <td>17,254～34,508</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>8,544～17,088</td> <td>30年</td> <td>19,137～38,274</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>11,982～23,964</td> <td>35年</td> <td>20,596～41,192</td> </tr> </tbody> </table> <p>【元金均等返済の場合】 （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>2,732</td> <td>20年</td> <td>12,252</td> </tr> <tr> <td>5年</td> <td>4,298</td> <td>25年</td> <td>13,908</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>7,597</td> <td>30年</td> <td>15,237</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>10,195</td> <td>35年</td> <td>16,329</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 保証料内枠方式</p> <p>ご融資時に保証料を一括してお支払いいただく必要はありませんが、適用金利は保証料外枠方式と比べ高くなります。 また、保証料内枠方式は元利均等返済の場合にのみご利用になれます。</p>	期間	保証料	期間	保証料	3年	2,844～5,688	20年	14,834～29,668	5年	4,580～9,160	25年	17,254～34,508	10年	8,544～17,088	30年	19,137～38,274	15年	11,982～23,964	35年	20,596～41,192	期間	保証料	期間	保証料	3年	2,732	20年	12,252	5年	4,298	25年	13,908	10年	7,597	30年	15,237	15年	10,195	35年	16,329
期間	保証料	期間	保証料																																						
3年	2,844～5,688	20年	14,834～29,668																																						
5年	4,580～9,160	25年	17,254～34,508																																						
10年	8,544～17,088	30年	19,137～38,274																																						
15年	11,982～23,964	35年	20,596～41,192																																						
期間	保証料	期間	保証料																																						
3年	2,732	20年	12,252																																						
5年	4,298	25年	13,908																																						
10年	7,597	30年	15,237																																						
15年	10,195	35年	16,329																																						

12. 火災保険	(1) 建物については、火災保険に加入いただきます。 (2) 上記の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。
13. 団体信用生命保険	加入していただきます。 ※保険料は当行が負担いたします。
14. 3大疾病＋5つの重度慢性疾患保障	<p><ガン保障プラン>もしくは<3大疾病＋5つの重度慢性疾患保障プラン>をご利用いただくことができます。</p> <p>(1) ご利用いただくことができる方はみなと住宅借換ローンを新規にお借入れいただく方でお借入れ時の年齢が25歳以上50歳以下、最終返済時80歳以内の健康な方。</p> <p>(2) 連帯債務で住宅ローンをお借入れいただく場合、保障プランをご利用いただける方は債務者のうちお一人の方のみとなります。割合を指定してお二人以上でご利用いただくことはできません。</p> <p>(3) ガンに罹患されたことのある方はご利用になれません。</p> <p>(4) お借入れ時の年齢が20歳以上50歳以下の女性配偶者がおられる場合は、奥さま保障特約を付帯することができます。</p> <p>(5) お借入れ時の年齢や保障プランによって定められた金利の上乗せがあります。</p> <p>(6) 当行でご返済中の住宅ローンに保障プランを追加することや、新規でお借入れ後、途中から保障プランを追加することはできません。</p> <p>(7) 保障プランをご利用いただいた場合、ご返済途中で保障プランのみを解除することはできません。</p> <p>(8) 保障開始日は住宅ローンのご融資日から3ヵ月経過した日の翌日です。</p> <p>(9) その他、保障内容や免責事項、金利等については「<3大疾病＋5つの重度慢性疾患>保障付住宅ローン」のパンフレットをご覧ください。</p>
15. 手数料	<p>【新規取扱手数料】</p> <p>保証会社手数料・・・・・・・・・・・・・・・・75,600 円</p> <p>【固定金利特約手数料】</p> <p>融資実行時・・・・・・・・・・・・・・・・5,400 円</p> <p>固定金利再選択時・・・・・・・・・・・・10,800 円</p> <p>【繰上返済手数料】</p> <p>変動金利型または固定金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額繰り上げ返済の場合・・・・・・・・8,640 円 ・一部繰り上げ返済の場合 <li style="padding-left: 2em;">毎月のご返済額を変更されない場合・・・8,640 円 <li style="padding-left: 2em;">毎月のご返済額を変更される場合・・・10,800 円 <p>固定金利選択型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ご返済額が 1百万円未満の場合・・・・21,600 円 ・ // 10百万円未満の場合・・・・32,400 円 ・ // 10百万円以上の場合・・・・54,000 円

	<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。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額繰り上げ返済の場合・・・・・・・・・・10,800 円 ・一部繰り上げ返済の場合・・・・・・・・・・5,400 円 <p>【金利種類の変更】・・・・・・・・・・10,800 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】・・・・・・・・・・5,400 円</p>
16. 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。

〔みなと住宅借換ローン〕
以上

当行が契約している指定紛争解決機関
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 (一般電話から)
または 03-5252-3772 (携帯 PHS から)