## 〔商品概要説明書〕

# <u>みなと住みかえ住宅ローンKM</u>

(2025年4月1日現在)

1. 商 品 名	みなと住みかえ住宅ローン KM
2. ご利用いただけ	以下の項目を全て満たす個人の方
る方	(1) 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
	(2) 借入時20歳以上 70 歳未満、最終返済時80歳以内の方
	(3) 前年度税込年収100万円以上の方(年金収入を除く)
	(4) 安定した収入が継続して得られる職業・業種の給与所得者で勤続1年以上の方
	(5) 原則、同一事業を3年以上継続している自営業者・会社役員およびこれらに準ずる方
	(6) 現在の自宅取得資金を金融機関(公的機関・勤務先含む)からお借入れされ、
	3年以上返済し、かつ直近1年間延滞していない方
	(7) 過去にローンの延滞、不渡り等信用事故のない方
	(8) 団体信用生命保険に加入できる方
	(9) 勤務地または(新)居住地、並びに担保物件がみなと銀行の営業区域内にある方
	(10) 保証会社の保証が受けられる方
3. お使いみち	(1)住みかえ資金(次の①②双方の利用に限ります)
	①ご本人が所有・居住することを目的とする新住宅取得資金
	②旧住宅の売却価格と旧住宅取得に係る借入残債額との差額
	(2)建てかえ資金(次の①②双方の利用に限ります)
	①ご本人が所有・居住することを目的とする住宅の建てかえ資金
	②建てかえ対象住宅に対する既存住宅ローン(公的機関・勤務先含む)の
	借りかえ資金
	(3)上記(1)~(2)にかかる諸費用
	※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
4. ご融資金額	50万円以上 1億円以内(1万円単位)
	※担保評価額の300%以内とします。
	※ただし、諸費用は300万円以内とし、300万円超のご利用の場合は購入物件価格の10%以内と
	します。
5. ご融資期間	1年以上40年以内(1ヶ月単位)

#### 6. 金 利 種 類

- (1) 変動金利型
  - ①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日現在のみなと銀行の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。

- ②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。

- ・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。
- ③ご返済額
- ・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。
- 4)その他
- ・固定金利選択型への切り替えはできますが(手数料必要)、全期間固定金利型への切り替えはできません。
- (2) 固定金利選択型
- ・2、3、5、7、10、15、20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。)
- ・全期間固定金利型への切り替えはできません。
- (3)全期間固定金利型
  - 特約手数料が必要です。
- ・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

原則、不要です。

ただし、当社が認める収入合算者がある場合、その収入合算者は連帯保証人になっていただきます。その他、保証会社が必要と認めた場合、連帯保証人が必要になる場合がございます。

10.保証会社

関西みらい保証㈱

11.保 証 料 ご融資時に保証料を一括で前払いしていただきます。 借入金額100万円あたりの保証料 (元利均等返済) (単位:円) 期間 保証料 期間 保証料 10年 8,542 20 年 14,833 30年 19,136 35 年 20,610 40年 21,747 12.火災保険 建物については、火災保険に加入いただきます。 13.団体信用 加入していただきます。 生命保険 ※各団体信用生命保険の保障内容等詳細は被保険者のしおりやパンフレット等で ご確認ください。 ※保険料はみなと銀行が負担いたします。 (消費税等込) 14.手 数 料 【新規取扱手数料】 保証会社手数料・・・・・・・・55,000 円 【固定金利特約手数料】 固定金利選択型または全期間固定金利型をご利用の場合 融資実行時 •••••• 11,000 円 固定金利再選択時・・・・・・・・・11,000円 【電子契約サービス利用手数料】 店頭電子契約 \*\*\*\*\*\*\*\*\* 11,000 円 非対面電子契約・・・・・・・・・・5,500円 【一部繰上返済手数料】 固定金利選択型または全期間固定金利型をご利用中の場合 …… 33,000 円 変動金利型をご利用中の場合・・・・・・・5,500円 【全額繰上返済手数料】 固定金利選択型または全期間固定金利型をご利用中の場合 …… 33,000 円 変動金利型をご利用中の場合・・・・・・11,000円 ※繰上返済に伴い保証料が返戻される場合、保証会社所定の事務取扱手数料を振込 手数料とともに返戻保証料より差し引かせていただきます。 【離婚に伴う免責的債務引受】・・・・・・・・・33,000円 【その他の条件変更】・・・・・・・・11,000円 ※手数料等については、登記手数料、印紙代その他法令の規定に基づくものおよび 担保物件に係る火災保険料は含んでいません。 (1)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。 15. そ 佃  $\mathcal{O}$ (2)お申込に際しては、当社および保証会社所定の審査をさせていただきます。 審査の結果によってはご希望に添えない場合もございますのであらかじめご了承 下さい。 (3)ご提出いただいた書類は返却いたしませんので、ご了承ください。

### 株式会社みなと銀行

[ みなと住みかえ住宅ローン KM ] 以上

当社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 【ナビダイヤル】

(一般電話・公衆電話からは

市内通話料金でご利用いただけます)

または 03-5252-3772