

〔 商品概要説明書 〕

みなと地域応援住宅ローン「ホームタウン」

(2023年4月3日現在)

1. 商 品 名	みなと地域応援住宅ローン「ホームタウン」
2. ご利用いただける方	<p>以下の(1)～(5)を全て満たす個人の方</p> <p>(1) 申込時および実行時年齢満20歳以上満65歳未満、完済時年齢満80歳未満</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) 勤務地または(新)居住地、並びに担保物件が兵庫県下のみなと銀行の営業区域内にある方</p> <p>(4) 保証会社の保証が受けられる方</p> <p>(5) 次のいずれか1つ以上の項目に該当する方</p> <p>①前年度税込年収が100万円以上 200万円未満の方</p> <p>②勤続1年未満の給与所得者で正社員の方</p> <p>③営業2年以上 3年未満の自営業者・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>④契約社員、派遣社員、パート、アルバイトで同一勤務先に5年以上勤務の方 ※上記②③④に該当する場合でも、歩合給の方など、収入面の安定性が見られない業種・職種の方は対象外とさせていただきます。</p> <p>⑤自営業者・オーナーの方で売買価格（建築の場合は土地評価額と建築請負額の合計）の80%を超える金額を申込みされる方または諸費用を含めて100%を超える金額を申込みされる方</p> <p>⑥兵庫県下の事業所、地場産業事業所を経営または当該事業所に勤務し、完済時年齢が満65歳以上の方</p> <p>⑦団体信用生命保険への加入が不承諾の方 ※上記⑦に該当する場合、法定相続人の方1名が連帯保証人または連帯債務者となっていただきます。</p> <p>⑧その他、みなと銀行および保証会社が本商品をご利用いただけると認められた方</p>
3. お使いみち	<p>(1)自己居住用の物件の購入・借換等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地及び住宅の購入資金（土地購入には借地権の買取や隣地購入等も含む）</li> <li>・住宅の新築・リフォーム（付随するインテリア、設備資金、インテリア費用等）</li> <li>・借換資金</li> <li>・自己居住用住宅の住み替えに要する資金</li> </ul> <p>(2)(1)にかかる諸費用</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>100万円以上1億円以内（1万円単位）</p> <p>資金用途に該当する総額の範囲内（請負価格・売買価格の100%可）</p>
5. ご融資期間	2年以上40年以内（月単位）

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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>②お借入れ後の利率</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>③ご返済額</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>④その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p>(2) 固定金利選択型</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>固定金利選択期間中は金利の変動はありません。</li> <li>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。）</li> <li>全期間固定金利型への切り替えはできません。</li> </ul>												
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	不要です。（ただし、収入合算される方は原則、連帯保証人になっていただきます） 連帯債務者・連帯保証人以外の共有者は、担保提供者（物上保証人）となります。												
10. 保証会社	全国保証(株)												
11. 保証料	<p>保証料は毎月のご返済に上乗せしてお支払いいただきます。（内枠方式） 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。</p> <table border="1" data-bbox="480 1883 1449 1973"> <tr> <td>保証コース</td> <td>Aコース</td> <td>Bコース</td> <td>Cコース</td> <td>Dコース</td> <td>Eコース</td> </tr> <tr> <td>保証料率</td> <td>0.08%</td> <td>0.15%</td> <td>0.20%</td> <td>0.30%</td> <td>0.40%</td> </tr> </table>	保証コース	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	保証料率	0.08%	0.15%	0.20%	0.30%	0.40%
保証コース	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース								
保証料率	0.08%	0.15%	0.20%	0.30%	0.40%								
12. 火災保険	<p>(1) 建物については、火災保険に加入いただきます。</p> <p>(2) 上記の火災保険の保険金請求権に対して、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	原則として、全国保証団信に加入していただきます。 ※保険料はみなと銀行が負担いたします。 ただし、団信加入不承諾の場合は、法定相続人1名を連帯保証人または連帯債務者として申込みいただくことが可能です。
14. カーディフ 保障プラン	カーディフプランをご利用いただくことができます。
15. 手数料	<p>【新規取扱手数料】・・・・・・・・・・・・・55,000円</p> <p>【固定金利特約手数料】</p> <p>固定金利選択型をご利用の場合</p> <p>    融資実行時・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11,000円</p> <p>    固定金利再選択時・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11,000円</p> <p>【一部繰上返済手数料】</p> <p>固定金利選択型をご利用中の場合・・・・・・・・・・・・・33,000円</p> <p>変動金利型をご利用中の場合・・・・・・・・・・・・・5,500円</p> <p>【全額繰上返済手数料】</p> <p>固定金利選択型をご利用中の場合・・・・・・・・・・・・・33,000円</p> <p>変動金利型をご利用中の場合・・・・・・・・・・・・・11,000円</p> <p>【その他の条件変更】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11,000円</p> <p>※インターネットを利用した一部繰上返済（期間を短縮して返済額を変更しない方法のみ）の取扱いが可能です。その場合、上記繰上返済手数料はかかりません。（返済保証料がある場合は、保証会社が徴収する保証解約料が必要です。）</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。

〔 みなと地域応援住宅ローン「ホームタウン」 〕

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