

〔商品概要説明書〕

みなと機構協調住宅ローン「フラット35パッケージ」

(平成23年4月28日現在)

1. 商 品 名	みなと機構協調住宅ローン「フラット35パッケージ」				
2. ご利用いただける方	<p>以下の項目を全て満たす個人の方</p> <p>(1) 「フラット35」と同時申込が可能な方</p> <p>(2) 申込時の年齢が70歳未満、最終返済時80歳未満の方（親子リレーの場合は、借入申込者ではなく、後継者が対象です）</p> <p>(3) 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>(4) 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の方。</p> <table border="1" data-bbox="501 607 1362 685"> <tr> <td>税込年収400万円未満の方</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>税込年収400万円以上の方</td> <td>35%以内</td> </tr> </table> <p>(5) 住宅金融支援機構の住宅融資保険のご利用が可能な方</p> <p>(6) 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</p> <p>【借換えの場合】</p> <p>上記の条件の他に次の条件も必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 借換える対象となる住宅ローンの債務者と借換融資の申込人が同一であり、借換え時に住宅及び土地の持分変更を伴わない方 ○ 借換える申込時において住宅ローンの返済実績が1年以上あり、直近1年間正常に返済している方 	税込年収400万円未満の方	30%以内	税込年収400万円以上の方	35%以内
税込年収400万円未満の方	30%以内				
税込年収400万円以上の方	35%以内				
3. お使いみち	<p>(1) 申込人本人または親族がお住まいになるための、新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金または住宅ローンのお借換えるための資金</p> <p>(2) 申込人本人が週末等に利用する住宅（セカンドハウス）の建設、購入資金 ※リフォームのための資金にはご利用いただけません。</p>				
4. ご融資対象住宅	<p>「フラット35」と同一</p> <p>(1) 住宅の床面積</p> <p style="margin-left: 20px;">戸建て : 70㎡以上</p> <p style="margin-left: 20px;">マンション : 30㎡以上（専有面積）</p> <p>(2) 物件価格上限</p> <p style="margin-left: 20px;">一戸あたりの住宅建設費（土地取得費がある場合はその費用を含む）または住宅購入価格が1億円以内（消費税を含む）</p> <p>【借換えの場合】</p> <p style="margin-left: 20px;">当初の住宅建設費（土地取得費がある場合はその費用を含む）または住宅購入価格が1億円以内（消費税を含む）</p> <p>(3) 建物要件</p> <p>〔住宅の建設または新築住宅の購入の場合〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 ② 住宅建設の場合：竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅 住宅購入の場合：申込日以前2年以内に完成したものまたは工事中のもの（未着工のものを含む）で、まだ人が住んだことのない住宅 <p>〔中古住宅の購入の場合〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 ② 借入申込日において築後年数が2年を超えている住宅または既に人が住んだことのある住宅 				
5. ご融資金額	<p>① 「フラット35」との合算で8,000万円以内で、住宅の建設費（土地取得費がある場合には、その費用を含みます）または購入価額の100%以内</p> <p>② 「フラット35」を30%以上利用する必要があります。</p> <p>【借換えの場合】</p> <p>上記の条件の他に、「借換える対象となる住宅ローンの残高」または「機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額までとなります。</p>				

6. ご融資期間	<p>次の①または②のいずれか短い年数（1年単位）</p> <p>① 35年以内 ②最終返済時80歳未満</p> <p>【借換えの場合】</p> <p>上記の条件の他に、「35年」－「当初の住宅ローンの経過年数（1年未満切り上げ）」までとなります。</p>
7. 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>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。
8. ご返済方法	<p>○毎月元利均等返済または毎月元金均等返済 （融資額の40%以内で年2回のボーナス返済の併用も可能です。）</p> <p>○返済日は7日、17日、27日のいずれか（休日の場合は翌営業日のご返済となります）</p>
9. 担保	<p>融資対象となる住宅及び敷地に対し、当行を抵当権者とする第2順位の抵当権を設定させていただきます。なお、第1順位は住宅金融支援機構を抵当権者とする抵当権（フラット35用）となります。</p> <p>※ 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）はお客様のご負担となります。</p>
10. 保証人	<p>原則として、不要ですが、担保提供者の方は連帯保証人とさせていただきます。</p>
11. 保証会社	<p>なし。ただし、住宅金融支援機構の住宅融資保険を利用します。（保険料は当行が負担いたします）</p>
12. 火災保険	<p>○ 建物については、長期特約火災保険に加入していただきます。</p> <p>【借換えの場合】借換え前に付保している火災保険が住宅金融支援機構の定める要件を満たしている場合には、そのまま継続していただくことができます。</p> <p>○ 借地等で敷地に抵当権を設定できない場合は、火災保険金請求権に住宅金融支援機構の第1順位質権設定（フラット35用）の後に、当行が第二順位の質権を設定させていただきます。その場合、確定日付料700円が必要となります。</p>

13. 団体信用生命保険	<p>当社所定の団体信用生命保険に加入していただきます。(団信保険料は当行が負担いたします)</p> <p>【ご注意】</p> <p>「フラット35」で利用される機構団信はお客様に毎年保険料をお支払いいただく他、保険加入者の要件等も異なる制度となっております。それぞれの保険概要等ご確認ください。</p>
14. 手数料	<p>(1) 新規取扱手数料・・・・・・・・・・・・・・・・・・84,000円</p> <p>(2) 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>(3) 繰上返済手数料 変動金利型 全額繰上げ返済の場合・・・・・・・・・・8,400円 一部繰上げ返済の場合 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 固定金利選択型 ご返済額が 1百万円未満の場合・・・・・・・・・・21,000円 ご返済額が 10百万円未満の場合・・・・・・・・・・31,500円 ご返済額が 10百万円以上の場合・・・・・・・・・・52,500円</p> <p>(4) その他の条件変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・5,250円</p>
15. 住宅金融支援機構の住宅融資保険の利用について	<p>この住宅ローンは独立行政法人住宅金融支援機構の証券化支援事業(買取型)に基づく住宅ローン「フラット35」と併せて取り組む協調住宅ローンで、住宅金融支援機構の住宅融資保険の利用を前提とした商品となっております。</p> <p>【住宅融資保険の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 当行が契約者、機構が保険者となり、保険契約を締結し、保険料も当行が負担します。お客さまから約定通りにご返済をいただければ、お客さまと機構の間に契約関係が生じることはありません。 ○ お客さまのご返済の継続が困難となった場合など、所定の要件が認められた場合、機構から銀行に対して保険金が支払われます。 ○ 保険金の支払により、お客さまの住宅ローン債権が消滅するものではなく、機構へ移転(保険代位)され、機構が引き続き債務の回収を行うこととなります。
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。

〔みなと機構協調住宅ローン「フラット35パッケージ」〕
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)