

たんぎん住宅ローン（変動・固定金利選択型）

平成23年6月1日現在

1. 商品名	・たんぎん住宅ローン（変動・固定金利選択型）																						
2. ご融資形態	・証書貸付																						
3. ご利用いただける方	<p>・次の条件をすべて満たしている個人のお客さま 年齢が満20歳以上65歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方 給与所得者の場合、勤続年数が2年以上で（全国保証㈱保証付の場合、1年以上）で、安定した収入（全国保証㈱保証付の場合、税込年収100万円以上）のある方 個人事業主（専従者の方を含みます。）および法人事業主（同一事業から所得を得ている親族の方を含みます。）の場合、営業年数が3年以上（全国保証㈱保証付の場合、2年以上）で安定した収入（全国保証㈱保証付の場合、税込年収100万円以上）のある方 ただし、直近2期分（全国保証㈱保証付の場合、3期分）の税務署の受付印のある決算書・申告書（資産負債調べを含む）の提出が可能で、直近決算期において2期連続して経常利益がマイナスでない方が条件となります。 団体信用生命保険に加入できる方（保険料は当行で負担いたします。）</p>																						
4. お使いみち	<p>・ご本人またはその家族がお住まいになる住宅の新築・購入資金、増改築資金（マンション、中古住宅を含みます。） ・住宅建築計画が決定している住宅用土地の購入資金</p>																						
5. ご融資金額	<p>・1億円（全国保証㈱保証付は6,000万円（1万円単位））以内 ただし、前年度の税込年収に占めるご返済額（他の借入も含む）の割合が次の比率以内とします。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>前年度税込年収</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250万円未満</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>250万円以上400万円未満</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、総借入額（事業性借入を除く）が前年度の税込年収の6倍を超えない範囲内とします。 （全国保証㈱保証付の場合）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">前年度税込年収</th> <th colspan="2">返済比率</th> </tr> <tr> <th>土地のみの場合</th> <th>左記以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>15%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>300万円以上400万円未満</td> <td>20%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>25%</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table> <p>*借主の年収には、配偶者または生計をともにし同居されている親等の年収を加算することができます。ただし、借主の年収と同額までとします。（全国保証㈱保証付の場合は、申込者または合算者のいずれか低い方の年収の2分の1を限度とします。）</p>	前年度税込年収	返済比率	250万円未満	25%	250万円以上400万円未満	30%	400万円以上	35%	前年度税込年収	返済比率		土地のみの場合	左記以外	300万円未満	15%	25%	300万円以上400万円未満	20%	30%	400万円以上	25%	35%
前年度税込年収	返済比率																						
250万円未満	25%																						
250万円以上400万円未満	30%																						
400万円以上	35%																						
前年度税込年収	返済比率																						
	土地のみの場合	左記以外																					
300万円未満	15%	25%																					
300万円以上400万円未満	20%	30%																					
400万円以上	25%	35%																					
6. ご融資期間	<p>・1年以上35年以内（1年単位） ただし、全国保証㈱保証付の場合は2年以上35年以内とします。 なお、審査の結果によっては、ご融資期間を短縮させていただく場合がございます。</p>																						

<p>7. 金利 (1) 金利の種類</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・変動金利、固定金利よりお選びいただけます。 【変動金利】当行の変動金利型住宅ローン金利を適用いたします。金利の見直しは、毎月下旬に翌月1ヶ月間の金利について行います。 【固定金利】市場金利等をもとに毎月下旬に翌月1ヵ月間の金利を決定いたします。 * 3大疾病保障特約付団体信用生命保険付の場合は、適用利率に年0.3%、がん保障特約付団体信用生命保険付（全国保証^{（株）}保証付のみ取扱）の場合は、適用利率に年0.1%上乗せした金利となります。 										
<p>(2) ご融資後の金利の見直し</p>	<ul style="list-style-type: none"> 【変動金利】期間中年2回（4月1日、10月1日）を基準として見直します。変動があればその変動幅と同幅変動しそれぞれ7月、翌年1月の返済分より適用いたします。 【固定金利】固定金利期間中の見直しは行いません。 										
<p>(3) 金利の差引</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・次のお取引項目により、金利を最大年0.3%差し引かせていただきます。 ・当初固定金利期間終了後は、基準金利が適用されます。（全国保証^{（株）}保証付の場合は、固定期間10年を除き当初固定金利期間終了後も金利差引をいたします。） ・金利差引期間中にご返済が遅延した場合は、金利差引が中止され、銀行が定める基準金利が適用されます。 <table border="1" data-bbox="523 1032 1394 1240"> <thead> <tr> <th>お取引項目</th> <th>差引幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>給与振込（毎月5万円以上の振込）</td> <td>年0.10%</td> </tr> <tr> <td>年金振込（ご家族の取引でも差し引きいたします。）</td> <td>年0.10%</td> </tr> <tr> <td>五大公共料金および税金の口座振替3項目以上</td> <td>年0.05%</td> </tr> <tr> <td>バンクカードおよびカードローン契約</td> <td>年0.05%</td> </tr> </tbody> </table>	お取引項目	差引幅	給与振込（毎月5万円以上の振込）	年0.10%	年金振込（ご家族の取引でも差し引きいたします。）	年0.10%	五大公共料金および税金の口座振替3項目以上	年0.05%	バンクカードおよびカードローン契約	年0.05%
お取引項目	差引幅										
給与振込（毎月5万円以上の振込）	年0.10%										
年金振込（ご家族の取引でも差し引きいたします。）	年0.10%										
五大公共料金および税金の口座振替3項目以上	年0.05%										
バンクカードおよびカードローン契約	年0.05%										
<p>(4) 金利情報の入手方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・融資窓口にてお問い合わせください。 										
<p>8. 固定金利と変動金利の選択</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・借入当初変動金利または固定金利のどちらも自由に選択することができます。 ・変動金利期間中は、いつでも固定金利に変更することができます。（固定金利期間中は変動金利への変更はできません。） ・固定金利終了時に、再び変動金利または固定金利のどちらでも選択することができます。（申し出がない場合は変動金利となります。） 										
<p>9. 固定金利期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・3年間、5年間または10年間です。 										

10.手数料	<ul style="list-style-type: none"> 事務取扱手数料：ご融資額 500 万円未満：31,500 円、500 万円以上：52,500 円（消費税込） （全国保証㈱保証付の場合、一般団信加入の場合は 52,500 円、がん団信、3 大疾病団信加入の場合、84,000 円）（消費税込） 固定金利特約手数料 10,500 円（消費税込） * スタート時の固定金利特約手数料は不要です。 固定金利期間中に繰上げ返済等を行う場合 全額繰上げ返済 31,500 円（消費税込） 一部繰上げ返済 21,000 円（消費税込） 変動金利期間中に繰上げ返済等を行う場合 全額繰上げ返済 10,500 円（消費税込） 一部繰上げ返済 7,350 円（消費税込） <p>その他返済条件を変更する場合は、所定の手数料が必要となります。</p>																
11.ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> 毎月元利均等返済（毎月の元本と利息の返済合計額を一定にする返済方法です。） 半年毎の増額返済を併用される場合は、ご融資金額の 50% 以内となります。 																
12.ご返済額の見直し	<p>【変動金利】</p> <ul style="list-style-type: none"> 金利に変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、毎回の返済額は約 5 年間変更しません。 （10 月 1 日を 1 回経過する毎に 1 年が経過したものとみなします。） 返済額の見直しは、10 月 1 日を 5 回経過する毎に行いますが、新返済額は旧返済額の 1.25 倍を上限とし、10 月 1 日を 5 回経過した翌年 1 月の返済分から新返済額となります。 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返済していただきますが、期日までにお申し出いただければ期間の延長もできます。 <p>【固定金利】</p> <ul style="list-style-type: none"> 固定金利を選択される都度返済額が変わります。 																
13.保証人	<ul style="list-style-type: none"> 原則として連帯保証人を 2 名以上必要とします。 ただし、全国保証㈱の保証をご利用いただく場合は不要です。この場合、融資金額、融資期間に応じて所定の保証料を融資時に一括払いしていただきます。 <p style="text-align: right;">（通常保証料の場合 100 万円につき）</p> <table border="1" data-bbox="470 1541 1398 1641"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>5 年</th> <th>10 年</th> <th>15 年</th> <th>20 年</th> <th>25 年</th> <th>30 年</th> <th>35 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>4,435 円</td> <td>7,941 円</td> <td>11,213 円</td> <td>14,211 円</td> <td>16,909 円</td> <td>19,297 円</td> <td>21,378 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 所得合算者、担保提供者は、原則として連帯保証人とさせていただきます。また、全国保証㈱が必要と認めた場合には連帯保証人が必要となります。</p>	期間	5 年	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年	35 年	保証料	4,435 円	7,941 円	11,213 円	14,211 円	16,909 円	19,297 円	21,378 円
期間	5 年	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年	35 年										
保証料	4,435 円	7,941 円	11,213 円	14,211 円	16,909 円	19,297 円	21,378 円										

14. 担保	<ul style="list-style-type: none"> ・融資対象物件に対して、当行を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ・建物には、ご融資期間以上の住宅ローン長期火災保険に加入していただきます。 <p>なお、当行所定の要件に該当する場合は、住宅ローン長期火災保険の保険金請求権に、当行を質権者とする質権を設定させていただきます。(確定日付料700円が必要となります。)</p>
15. 当行が契約している指定紛争解決機関	<ul style="list-style-type: none"> ・全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570 017109 または 03 5252 3772
16. その他参考となる事項	<ul style="list-style-type: none"> ・当行ホームページで返済額のシミュレーションができます。 ・お申込みにあたっては、当行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、あらかじめご了承ください。