

# 全国保証(株)保証付たんぎん借換・住換住宅ローン

平成23年6月1日現在

1. 商 品 名	・全国保証(株)保証付たんぎん住宅ローン(変動金利型)																
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</p> <p>年齢が満20歳以上65歳未満の方で、ご返済時の年齢が満80歳未満の方</p> <p>勤続年数2年または営業年数3年(法人役員は3年)以上かつ借入後原則5年以上経過している方</p> <p>前年度の税込年収が100万円以上で、安定継続した所得がある方</p> <p>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> <p>全国保証(株)の保証が受けられる方</p>																
4. お 使 い み ち	<p>住宅ローンの借換資金</p> <p>借換と同時に行うリフォーム資金</p> <p>借換に関する保証会社保証料、登記費用、火災保険料等の諸費用</p> <p>自己居住用の住宅の住換え資金</p>																
5. ご 融 資 金 額	<p>・100万円以上6,000万円以内(1万円単位)</p> <p>・返済比率は融資利率により算出した次の比率を超えない範囲とします。ただし、融資後の返済額は既存借入の直近年間返済額の125%以内とする。</p> <p>&lt; 通常の返済比率 &gt;</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>300万円未満</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>&lt; 購入物件が中古および借換の場合で、築後年数+融資期間が40年を超える場合の比率(マンションは除く) &gt;</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>300万円未満</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 住換えの場合で、年収が本人だけでは足りない場合は、配偶者または同居する直系親族のうち1名の年収を、本人または合算者のいずれか低い方の年収の2分の1を限度として合算することができます。</p>	前年度税込年収	返済比率	300万円未満	20%	400万円未満	25%	400万円以上	30%	前年度税込年収	返済比率	300万円未満	15%	400万円未満	20%	400万円以上	25%
前年度税込年収	返済比率																
300万円未満	20%																
400万円未満	25%																
400万円以上	30%																
前年度税込年収	返済比率																
300万円未満	15%																
400万円未満	20%																
400万円以上	25%																
6. ご 融 資 期 間	・2年以上35年以内(1年単位)																
7. 金 利 (1)金利の種類	<p>・変動金利</p> <p>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ヵ月間の金利について行います。</p> <p>* 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>毎年2回(4月1日、10月1日)を基準日として見直します。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。</li> </ul>																
(3)金利の差引	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>ただし、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。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="523 488 1394 689"> <thead> <tr> <th>お取引項目</th> <th>差引幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>給与振込</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	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	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%																
(4)金利情報の入手方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>融資窓口にてお問い合わせください。</li> </ul>																
8.手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>事務取扱手数料 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)</li> <li>全額繰上げ返済 10,500円(消費税込)</li> <li>一部繰上げ返済 7,350円(消費税込)</li> <li>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。</li> </ul>																
9.ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。)</li> <li>半年毎の増額返済を併用される場合は融資金額の50%以内となります。</li> </ul>																
10.ご返済額の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。)</li> <li>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。</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。</li> </ul>																
11.保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として不要です。</li> <li>ただし、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。</li> </ul> <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="475 1765 1394 1865"> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 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(株)が必要と認めた場合には連帯保証人が必要となります。</li> </ul>	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										

12. 担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <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>
13. 当行が契約している指定紛争解決機関	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>
14. その他参考となる事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・返済額の試算をご希望の方は、融資窓口へお申し出ください。</li> <li>・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。</li> </ul>