

商品概要説明書

平成 24 年 4 月 1 日現在

1. 商品名	<p>住宅ローン(保証付)・あわせて安心プラン</p> <p>※本商品は、住宅金融支援機構のフラット35(名銀フラット)と当行の住宅ローン(フラットメイト)を併用することにより、それぞれの金利特性(長所・短所)を有効に活用することにより、将来における金利変動の「リスクを軽減」する効果が期待できます。</p> <p>※あわせて安心プランとは、名銀フラットとフラットメイトを組み合わせご利用いただく場合の名称です。</p>								
2. ご利用いただける方	<p>当行で名銀フラットを申し込みし、次の条件を満たされる個人の方</p> <p>(1)お借入時の年齢が満20歳以上65歳未満で、完済時に満80歳未満の方</p> <p>(2)前年の税込年収が300万円以上で、安定かつ継続した収入が見込まれる方</p> <p>(3)勤続(営業)年数</p> <p>①給与所得者 ⇒現在の勤務先へ2年以上勤務している方</p> <p>②事業所得者 ⇒現在の事業を3年以上営業している方</p> <p>(4)当行指定の団体信用生命保険にご加入できる方</p> <p>(5)年収に占める年間ご返済額(他借入含む)の割合が、次の基準以下の方</p> <table border="1" data-bbox="539 931 1390 1162"><thead><tr><th>年収額(税込み)</th><th>返済負担率</th></tr></thead><tbody><tr><td>300万円未満</td><td>対象外</td></tr><tr><td>300万円以上 400万円未満</td><td>30%以下</td></tr><tr><td>400万円以上</td><td>35%以下</td></tr></tbody></table>	年収額(税込み)	返済負担率	300万円未満	対象外	300万円以上 400万円未満	30%以下	400万円以上	35%以下
年収額(税込み)	返済負担率								
300万円未満	対象外								
300万円以上 400万円未満	30%以下								
400万円以上	35%以下								
3. お使いみち	<p>(1)ご本人が所有し、ご本人やご家族がお住まいになる住宅の建築・購入(新築のみ)のための資金</p> <p>※住宅部分が1/2以下の場合は、お取り扱いできません。</p> <p>※中古物件は対象外となります。</p> <p>(2)物件の所在地、面積等により、お取り扱いできない場合があります。</p> <p>(3)親族が居住するための住宅・セカンドハウス等は、お取り扱いできません。</p> <p>※リフォーム資金、借替資金は、お取り扱いできません。</p> <p>※土地資金を含む取り扱いは、お取り扱いできません。</p> <p>ただし、別に土地資金を借入するお取り扱いをご希望される場合は、あらかじめお問い合わせください。</p> <p>※建築基準法等の法令の定め に合致していることが必要です。</p>								
4. ご融資額	<p>1,000万円以上1億円以内(1万円単位)</p> <p>※上記の金額は名銀フラットとフラットメイトの合計額とし、各々に上限があります。</p> <p>※取得資金の100%までお借入可能ですが、90%超の場合は保証会社が承諾した場合とします。</p> <p>なお、90%以下の場合であっても保証会社の担保評価等による制限があります。</p>								

5. ご融資割合	<p>融資額の組み合わせ割合は、次の範囲で任意に選択していただけます。</p> <p>(1)名銀フラット ⇒ 上限70%～下限30%(1万円単位)</p> <p>(2)フラットメイト⇒ 上限70%～下限30%(10万円単位)</p> <p>※各々の上下限の範囲で任意に組み合わせし合計100%とします。</p> <p>ただし、万円単位により必ずしも100%とならない場合があります。</p>
6. ご融資時期	<p>原則、名銀フラットとフラットメイトの実行は同時とし、当該住宅の「適合証明書」および住宅金融支援機構の「買取承認通知書」が発行され、抵当権の設定が可能となった以降とします。</p>
7. ご融資期間	<p>15年以上35年以内(1年単位)</p> <p>※原則、名銀フラットとフラットメイトのご融資期間は同一とします。</p> <p>※お申込時の年齢が60歳以上の場合は、ご融資期間10年以上です。</p> <p>※完済時の年齢による制限があります。</p>
<p>8. ご融資利率</p> <p>◆ご融資利率は窓口までお問い合わせください</p> <p>◆ご融資利率はローン実行日現在の利率が適用されます。</p>	<p>○名銀フラット <固定金利型> ※利率は最終期限まで変更されません。</p> <p>○フラットメイト 金利選択自由タイプ(変動金利型と固定金利選択型)</p> <p>※借入期間中に変動金利と固定金利(特約期間2・3・5・10年)を任意に選択することができます。</p> <p>(1) <変動金利型></p> <p>ア. 新規融資の利率は、次の何れかによります。</p> <p>a. 当行所定の住宅ローン基準金利が適用されます。</p> <p>b. 保証料毎月払い方式をご選択される場合は、アの利率に0.16%または0.4%を加算した利率が適用されます。</p> <p>イ. ご融資後の利率<変動金利型> ご融資後は年2回の基準日(4月1日、10月1日)に見直し、前回の基準日と同一幅で利率の引き上げ、引き下げを行います。見直し後の利率は7月・1月の返済分から適用されます。 なお、変動金利型から固定金利選択型への変更申込はいつでも可能です。 ただし、固定金利選択型の変更契約を締結した以降、最初に到来する返済日の翌日から特約が開始になります。</p> <p>(2) <固定金利選択型></p> <p>①新規融資の利率は、次の何れかによります。</p> <p>ア. 当行が毎月第二月曜日に定める特約期間2年・3年・5年・10年の内、何れか選択される期間の利率が適用されます。</p> <p>イ. 保証料毎月払い方式をご選択される場合は、アの利率に0.16%または0.4%上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>②ご融資後の利率</p> <ul style="list-style-type: none"> ●特約期限まで利率は変動しません。 ●特約期間終了後は、固定金利選択型を再選択することが出来ます。その場合は、次の何れかによります。 <p>ア. 再選択される特約期間の特約開始時の利率が適用されます。</p> <p>イ. 保証料毎月払い方式をご選択される場合は、アの利率に0.16%または0.4%上乗せされた利率が適用されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●固定金利選択型を再選択されない場合は、変動金利型となります。その場合は、次の何れかによります。 <p>ア. 特約期限日翌日の住宅ローン基準金利が適用されます。</p> <p>イ. 保証料毎月払い方式をご選択される場合は、アの利率に0.16%または0.4%上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>◆特約期間終了後の利率は、従前の利率と異なる可能性があります。</p>

<p>9. ご返済方法</p>	<p>○名銀フラット</p> <p>(1) ご返済方法</p> <p>①元利均等返済 毎月元利均等返済または毎月元利均等返済＋ボーナス返済(6カ月毎・1万円単位)</p> <p>※元利均等返済方式は、元利金返済額を一定とします。 ただし、元金と利息の内訳は変更になります。 ※毎月一定の返済に加えて年2回(6カ月毎のご指定月)ボーナス返済を併用することができます。</p> <p>②元金均等返済 毎月元金均等返済または毎月元金均等返済＋ボーナス返済(6カ月毎・1万円単位)</p> <p>※元金均等返済方式は、元金返済額を一定としますので、利息を加えた元利返済額は変更になります。 ※毎月の返済に加えて年2回(6カ月毎のご指定月)ボーナス返済を併用することができます。 ◆ボーナス返済は融資額に対する割合は40%以内とします。 ◆毎月一定日にご返済用口座からの引き落としによりご返済いただきます。</p> <p>○フラットメイト</p> <p>(1) ご返済方法</p> <p>①毎月元利均等返済または元利均等返済＋ボーナス返済(6カ月毎・10万円単位)</p> <p>※毎月一定の返済に加えて年2回(6カ月毎のご指定月)ボーナス返済を併用することができます。 ※ボーナス返済は融資額に対する割合は50%以内とします。</p> <p>◆毎月一定日にご返済用口座からの引き落としによりご返済いただきます。 ◆月々のご返済額(元金と利息の合計額)は、利率の変更があっても元金と利息の割合を調整し、5年毎の見直し時期まで変更しません。</p> <p>(2) ご返済額の見直し</p> <p>①変動金利型 お借入後、5回目の10月1日を基準日として返済額の見直しを行います。以降、5年毎に同様に見直しを行います。 ※見直しにより返済額が増加する場合は前の返済額の1.25倍を限度に翌年の1月返済分より変更します。なお、返済額が減額になる場合は限度なく変更します。 ※返済額の増加の場合は1.25倍の限度があることにより、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、困難な場合は期日までにお申し出ください。 ※5年毎・1.25倍の適用は、変動金利型が継続されている期間中に適用されます。 変動金利型→固定金利選択型→変動金利型の場合は、前の変動金利型の期間と後の変動金利型の期間は継続していないので通算されません。</p> <p>②固定金利選択型 固定金利特約中はご返済額の見直しはありません。 ※特約期間が終了した時は、「残高・残存期間・適用利率」に基づき新返済額を定めます。 ◆ご返済額の試算は、窓口でお申し込みください。 将来の金利変動を想定した試算をお勧めしています。</p>
<p>10. 担保</p>	<p>ご融資対象の不動産(土地・建物)に住宅金融支援機構を抵当権者とする、第1順位の抵当権および保証会社を抵当権者とする次順位の抵当権を設定していただきます。 ※抵当権の設定・変更に伴う登録免許税等は、お客さまのご負担となります。</p>

1 1. 保証人	<p>(1)名銀フラット 保証会社等の保証はありません。 ※敷地の所有者の方は、担保提供者になっていただきます。 ※収入合算者の方は、連帯債務者になっていただきます。</p> <p>(2)フラットメイト 保証会社の保証をご利用いただきますので、原則として、保証人は必要ありません。ただし、土地・建物を共有される場合や収入合算される場合等には、その方に保証人になっていただきます。</p>
1 2. 保証料	<p>フラットメイトの保証料のお支払いは一括払方式と毎月払方式があります。</p> <p>(1)一括払方式 お客さまが借入時に保証会社へご融資期間分の保証料を一括前払いしていただく方式です。</p> <p>(2)毎月払方式 お支払いいただく金利の中から、当行が保証会社へ毎月支払う方式です。 ※毎月払方式は、保証料相当(0.16%または0.40%)が所定利率に加算されるので、一括払方式に比してご融資利率は高く設定されますが、当初のご負担は軽減されます。</p> <p>◆保証料は保証会社の定める返済比率等の基準により異なります。 ◆保証料の事例(※概算) 借入金額1,000万円、借入期間35年、元利均等返済の場合 ・一括払方式 205,520円～513,800円</p>
1 3. 手数料	<p>(1)名銀フラット</p> <p>①取扱手数料 i.定額型：52,500円 ii.定率型：ご融資額×1.79%</p> <p>②繰上返済手数料 0円 ③変更手数料 0円 ※住宅金融支援機構が指定する検査機関による物件検査を受けていただき、機構が定める技術基準に適合している事を証する証明書をご提出していただく必要があります。 なお、物件検査の費用はお客さまのご負担となります。</p> <p>(2)フラットメイト</p> <p>①取扱手数料 ア. 保証料一括払い型 52,500円 イ. 保証料毎月払い型 63,000円</p> <p>②繰上返済手数料 ア. 一部繰上返済(期間短縮型) 0円 イ. 一部繰上返済(返済額軽減型) 5,250円 ウ. 固定金利選択型の特約期間中に全部繰上返済 36,750円 エ. 前ウの特約期間中以外に全部繰上返済 5,250円</p> <p>③固定金利選択型の選択手数料・解約手数料 ア. 借入当初の選択手数料は不要です イ. 変動金利型から固定金利選択型を選択する場合 5,250円 ウ. 固定金利選択型を再選択する場合 5,250円 エ. 固定金利選択型の特約を解約する場合 5,250円</p> <p>④変更手数料 返済条件を変更する場合 5,250円</p> <p>※一部繰上返済(返済額軽減型)と固定金利選択型を再選択される場合は、2種類の変更になりますので5,250円+5,250円=10,500円となります。 ※返済期限の延長・据置期間を設定する特殊変更の手数料等は異なりますので、くわしくは窓口へお問い合わせください。</p>

<p>14. 保険</p>	<p>(1) 団体信用生命保険</p> <p>① 名銀フラット</p> <p>ア. ご加入は任意です。</p> <p>イ. ご加入された場合、保険料はお客さまのご負担となります。</p> <p>※ 団体信用生命保険のくわしくは「機構団信制度のご案内(加入にあたってのご注意)」をご覧ください。</p> <p>② フラットメイト</p> <p>ア. ご加入者が万一死亡(高度障害を含む)された場合は、保険金によりローン残高は全額返済になります。</p> <p>イ. 保険料は当行が負担します。</p> <p>※ 団体信用生命保険のくわしくは「ご加入にあたって」の契約概要をご覧ください。</p> <p>(2) 債務返済支援保険</p> <p>① 名銀フラット</p> <p>ご加入いただけません。</p> <p>② フラットメイト</p> <p>病気やケガによる長期の入院等になった場合に保険金をローン返済に当てることで、ローン返済をサポートする保険です。</p> <p>※ ご加入はお客さまの任意とし、保険料は別にご負担いただきます。</p> <p>※ くわしくは「ローン返済支援保険のご案内」をご覧ください。</p> <p>(3) 火災保険</p> <p>① 名銀フラット</p> <p>建物の時価相当額を保険金額とし、融資期間以上を保険期間とする長期特約火災保険にご加入いただきます。</p> <p>なお、借地権等で敷地に抵当権が設定できない場合は、保険期間が最終返済日以降となる長期一括前払いの火災保険をお掛けいただき、その火災保険請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第1順位の質権を設定していただきます。</p> <p>② フラットメイト</p> <p>建物の時価相当額を保険金額とし、融資期間以上を保険期間とする長期特約火災保険にご加入いただきます。</p>
<p>15. その他</p>	<p>(1) 名銀フラット</p> <p>お申し込みにあたっては、当行および住宅金融支援機構の審査がございます。</p> <p>(2) フラットメイト</p> <p>お申し込みにあたっては、当行および当行の指定する保証会社の審査がございます。</p> <p>◆ 審査の結果によってはご要望にそえない場合もございます。</p>

【注意】

※ 名銀フラットは住宅金融支援機構の買取型による住宅ローンのため、お客様に対する住宅ローン債権は、お借入日(資金交付日)と同日に住宅金融支援機構へ債権譲渡されます。

※ 住宅金融支援機構は、当行より債権譲渡を受けた後、信託銀行等へ信託する場合があります。また、信託した債権を担保に「資産担保証券(MBS)」を投資家へ販売することがあります。

※ 住宅金融支援機構へ債権譲渡されましても、通常の元利金返済や繰上返済等および各種の変更手続き等は、住宅金融支援機構から当行が業務の委任を受けて引続きおこないます。