

# 商品概要説明書

2020年11月9日現在

1. 商品名	スーパー住宅ローン
2. ご利用いただける方	<p>次の条件を満たされる個人のお客さま</p> <p>(1)日本国籍または永住許可などを受けている外国籍の方</p> <p>(2)お借入時の年齢が満20歳以上55歳未満で、完済時に満80歳未満(3大疾病団信に加入する場合は満75歳未満)の方</p> <p>(3)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>(4)勤続年数 現在の勤務先へ2年以上勤務している方</p> <p>(5)当行指定の団体信用生命保険にご加入できる方</p>
3. お使いみち	<p>(1)ご本人が所有し、ご本人とご家族がお住まいになる<b>専用住宅</b>の建築・購入・増改築資金、住宅ローンの借替資金。 ※併用住宅・併存住宅には、ご利用いただけません。</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)セカンドハウス等には、お取り扱いできません。</p> <p>(4)マンションの増改築は、お取り扱いできません。 ※建築基準法等の法令の定め合致していることが必要です。</p>
4. ご融資額	<p>200万円以上1億円以内(1万円単位)</p> <p>※無理のない返済を行っていただくため、年収に対する返済割合の制限があります。</p>
5. ご融資期間	<p>1年以上35年以内(1年単位)</p> <p>※中古物件の場合等は、経過年数による制限があります。</p> <p>※借替の場合は、既借入の残存期間による制限があります。</p> <p>※完済時の年齢による制限があります。</p>
<p>6. 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>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>①新規融資の利率</p> <p>ア. 手数料「定額型」 当行所定の「住宅ローン基準金利」が適用されます。</p> <p>イ. 手数料「定率型」 当行所定の「住宅ローン基準金利-0.15%」が適用されます。</p> <p>②ご融資後の利率＜変動金利型＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 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。</li> <li>▶ 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。</li> </ul>

<p>(ご融資利率)</p>	<p>(2)＜固定金利選択型＞</p> <p>①新規融資の利率</p> <p>ア. 手数料「定額型」 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. 手数料「定率型」 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「選択される特約期間の利率－0.15%」が適用されます。</p> <p>②ご融資後の利率</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 特約期限まで利率は変動しません。</li> <li>▶ 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、再選択される特約期間の特約開始日時点の利率および取扱手数料の支払方法（定額型・定率型）に応じた利率が適用されます。</li> <li>▶ 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、特約期間終了日翌日の住宅ローン基準金利および取扱手数料の支払方法（定額型・定率型）に応じた利率が適用されます。</li> </ul> <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>7. ご返済方法</p>	<p>(1)ご返済方法</p> <p>①元利均等返済</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元利均等返済＋ボーナス返済(6カ月毎)</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。 ※ボーナス返済は業種・職種による制限があります。</p> <p>(2)ご返済額の見直し</p> <p>①変動金利型</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>◆ご返済額の試算は、窓口でお申込みください。 将来の金利変動を想定した試算をお勧めしています。</p>

8. 担保	<p>ご融資対象の不動産(土地・建物)に、当行が、原則として第1順位の抵当権を設定させていただきます。</p> <p>※抵当権を設定するための登録免許税等はお客さまのご負担となります。</p>
9. 保証人	<p>原則として、保証人は必要ありません。</p> <p>ただし、担保提供者・収入合算者の方は連帯保証人になっていただきます。</p>
10. 保証料	<p>不要です。</p>
<p>11. 手数料</p> <p>◆手数料には消費税(10%)を含みます</p>	<p>(1)取扱手数料</p> <p>①手数料「定額型」 165,000円</p> <p>②手数料「定率型」 ご融資額 × 2.20%</p> <p>(2)繰上返済手数料</p> <p>①一部繰上返済(期間短縮型) 0円</p> <p>②一部繰上返済(返済額軽減型) 5,500円</p> <p>③全額繰上返済 55,000円</p> <p>(3)固定金利選択型の選択手数料・解約手数料</p> <p>①借入当初の選択手数料は不要です 0円</p> <p>②変動金利型から固定金利選択型を選択する場合 5,500円</p> <p>③固定金利選択型を再選択する場合 5,500円</p> <p>④固定金利選択型の特約を解約する場合 5,500円</p> <p>(4)変更手数料</p> <p>①返済条件を変更する場合 5,500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 5,500円+5,500円=11,000円 となります。</p> <p>※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、詳しくは窓口へお問い合わせください。</p>
12. 保険	<p>(1)団体信用生命保険</p> <p>①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>②保険料は当行が負担します。</p> <p>※団体信用生命保険の詳細は「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>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>※詳しくは「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>融資期間中は、建物の時価相当額を保険金額とする長期火災保険にご加入いただきます。</p>

13. その他	<ul style="list-style-type: none"><li>• お申込みにあたっては、所定の審査がございます。</li><li>• 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。</li></ul> なお、審査結果の内容はお答えいたしかねますのであらかじめご了承ください。
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 名古屋銀行が契約している指定紛争解決機関：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
  
- 商品に関するお問い合わせ先  
詳しくは、名古屋銀行窓口でお問い合わせください。