

商品概要説明書

株式会社 鹿児島銀行
平成26年4月1日現在

1. 商品名	かぎん住宅ローン（鹿児島保証サービスコース）
2. ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たされる方</p> <p>①お借入時年齢が満20歳以上満71歳未満で、完済時の年齢が満82歳未満の方</p> <p style="padding-left: 20px;">※三大疾病団体信用生命保険に加入する場合、お借入時の年齢が満20歳以上満51歳未満、完済時の年齢が満76歳未満であることが条件となります。</p> <p style="padding-left: 20px;">※ガン保障特約付団体信用生命保険に加入する場合、お借入時年齢が満20歳以上46歳未満で、完済時の年齢が82歳未満であることが条件となります。</p> <p>②安定継続した年収がある方</p> <p>③原則団体信用生命保険に加入できる方（保険料は当行が負担いたします）</p> <p style="padding-left: 20px;">※お借入時満71歳以上または完済時の年齢が満82歳以上の場合、子（法定相続人）を連帯債務者（＝団体信用生命保険の被保険者）とする親子継承償還方式もございます。</p> <p style="padding-left: 20px;">詳しくは窓口にお問合せください。</p> <p>④保証会社の保証が得られる方</p>
3. お使いみち	<p>居住用の住宅（中古物件を含む）・宅地の購入（5年以内に住宅を新築すること）、家屋の新築・増改築、借換資金、およびそれらに付随する費用（引越費用・仲介手数料・瑕疵保証料・性能評価保証料・登記料・火災保険料・保証会社保証料・定期借地権付土地に対する費用（保証金等）・消費税等の諸費用、造園・門扉・外柵・車庫等の施工費用、空調システム・水回り設備（台所・浴室等）の設置費用、家具・電化製品・インテリア用品等の購入資金・解体工事費・その他の付帯工事費等）</p>
4. お借入金額	100万円以上5,000万円以内（10万円単位）
5. お借入期間	3年以上35年以内（1年単位）
6. お借入利率 （金利については窓口またはホームページにてご確認ください）	<p>●新変動金利型</p> <p>新規お借入利率は、当行所定の基準金利をベースに当行が独自に決定いたします。</p> <p>お借入後は、4月1日と10月1日を基準日としてその基準金利の見直しを行い、それぞれ6月・12月の約定返済日の翌日から変更後の利率を適用いたします。</p> <p>ただし、半年ごとの増額返済を併用している場合は、基準日以降最初に到来する増額返済日の翌日から新利率を適用いたします。</p> <p>また、利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本部分と利息額の割合を調整し、5年間は返済額の変更がありません。返済額の見直しは5年毎に行いますが、新返済額は現在返済中の返済額の1.25倍が上限となります。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となります。</p> <p>※新変動金利期間中はお申出により随時固定金利選択型への変更が可能です。</p> <p>●固定金利選択型</p> <p>新規お借入利率は、市場の金利を参考に当行が独自に決定いたします。2年・3年・5年・10年・15年・20年のいずれかの固定金利期間をお選びいただき、固定金利期間終了後に固定金利選択型か新変動金利型を選択していただきます。固定金利期間中は、新変動金利型および他の固定金利選択型への変更はできません。</p> <p>新規お借入時に固定金利選択型を選択した場合、下記の項目について当初固定期間に限り最大で年0.4%金利を引下げます。金利引下げは、所定の確認資料が必要となります。</p> <p>①当行に給与（年金）振込指定のある方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・年▲0.1%</p>

	<p>② (事前) お申込時点で「かぎん住まいの会」入会后3カ月以上経過された方・・年▲0.1% ※借換は除きます。</p> <p>③ 少子高齢化対策支援基準に該当される方・・・・・年▲0.1% ※ (事前) お申込受付時点で満22歳未満の扶養家族 (子供) が3名以上の方またはお借入時点で満65歳以上の方が同居予定の方が対象となります。 ※ お申込受付時点またはお借入時点で3人目のお子様を妊娠中の場合も対象となります。</p> <p>④ 「エコ住宅」対象住宅の場合 (対象住宅は後記参照)・・・・・年▲0.1% ※借換は除きます。</p> <p>⑤ 「かごしま木の家」「認証かごしま材の家」対象住宅の場合・・・・・年▲0.1% ※鹿児島県が定める建築基準に該当する住宅が対象となります。 ※借換は除きます。</p>														
7. ご返済方法 (具体的な返済額は窓口またはホームページで試算いたします)	ご返済額が一定となる「元利均等返済方式」で、毎月6日・16日・26日 (当日が銀行休業日の場合は翌営業日) のいずれかの日にご返済用口座より引落しいたします。お借入金額の40%以内でボーナス時 (「6月・12月」「1月・7月」「2月・8月」のいずれか) の増額返済もご利用いただけます。														
8. 担保	お借入対象物件の土地・建物に保証会社が原則として第1順位の抵当権を設定いたします。地上権付土地を敷地とする場合は、地上権に対して第1順位の抵当権を設定いたします。定期借地権付土地を借用の場合は土地の賃借権、保証金の返還請求権に保証会社が第1順位の質権を設定させていただきます。返還請求権の質権につきましては確定日付を取得いたします。(登記費用はお客様ご負担となります。)														
9. 保証人	原則必要ございません。ただし、第三者担保提供・収入合算等においては担保提供者・収入合算者等が連帯保証人 (または連帯債務者) となります。 また、保証会社が必要と認めた場合は連帯保証人が必要となります。														
10. 団体信用生命保険	原則一般団体信用生命保険、三大疾病保障特約付団体信用生命保険、ガン保障特約付団体信用生命保険のいずれかに加入いただきます。なお三大疾病保障特約付団体信用生命保険に加入する場合、一般団体信用生命保険およびガン保障特約付団体信用生命保険の適用利率より年0.3%上乗せとなります。														
11. 火災保険	担保となる建物には、火災保険を付保していただきます。 (原則長期火災保険とし、保険料はお客様ご負担となります。) 地上権付土地・定期借地権付土地を敷地とする場合は建築する建物の火災保険に第1順位の質権を設定し、確定日付を取得いたします。保険料の支払方法は長期一括払いとなります。(費用についてはお客さまのご負担となります。)														
12. 取扱手数料	54,000円 (税込)														
13. 保証料	<p>【保証料一括型】 お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。 ※お借入額100万円あたりの保証料 (概算)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入期間</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>7,950円</td> <td>11,478円</td> <td>14,658円</td> <td>17,475円</td> <td>19,933円</td> <td>22,046円</td> </tr> </tbody> </table> <p>【保証料分割型】 毎月お支払いいただく金利に含みます。【保証料一括型】に比べて適用利率が高くなります。</p>	お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	保証料	7,950円	11,478円	14,658円	17,475円	19,933円	22,046円
お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年									
保証料	7,950円	11,478円	14,658円	17,475円	19,933円	22,046円									

14. 繰上返済手数料 (税込)	【新変動金利型】 <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">一部繰上手数料</td> <td>窓口受付 ※1</td> <td>3,240円</td> </tr> <tr> <td>インターネット受付</td> <td>0円</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">一括繰上手数料 (お借入期間で 異なります) ※2</td> <td>3年未満</td> <td>3,240円</td> </tr> <tr> <td>3年以上5年未満</td> <td>2,160円</td> </tr> <tr> <td>5年以上7年未満</td> <td>1,080円</td> </tr> <tr> <td>7年以上</td> <td>0円</td> </tr> </table>	一部繰上手数料	窓口受付 ※1	3,240円	インターネット受付	0円	一括繰上手数料 (お借入期間で 異なります) ※2	3年未満	3,240円	3年以上5年未満	2,160円	5年以上7年未満	1,080円	7年以上	0円	【固定金利選択型】 <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">一部繰上手数料</td> <td>窓口受付 ※1</td> <td>21,600円</td> </tr> <tr> <td>インターネット受付</td> <td>0円</td> </tr> <tr> <td>一括繰上手数料 ※2</td> <td colspan="2">32,400円</td> </tr> </table>	一部繰上手数料	窓口受付 ※1	21,600円	インターネット受付	0円	一括繰上手数料 ※2	32,400円	
	一部繰上手数料		窓口受付 ※1	3,240円																				
インターネット受付		0円																						
一括繰上手数料 (お借入期間で 異なります) ※2	3年未満	3,240円																						
	3年以上5年未満	2,160円																						
	5年以上7年未満	1,080円																						
	7年以上	0円																						
一部繰上手数料	窓口受付 ※1	21,600円																						
	インターネット受付	0円																						
一括繰上手数料 ※2	32,400円																							
	※1 当初お借入金額200万円未満については必要ございません。 ※2 当初お借入金額700万円未満かつ実行後1年未満での繰上完済については必要ございません。 ※3 金利区分にかかわらず一律となります。保証料一括型の場合、返戻保証料を限度といたします。	【保証会社一括繰上手数料】 <table border="1"> <tr> <td>一括繰上手数料 ※2 ※3</td> <td>21,600円</td> </tr> </table>	一括繰上手数料 ※2 ※3	21,600円																				
一括繰上手数料 ※2 ※3	21,600円																							

15. 返済条件変更手数料	5,400円 (税込) ※ただし、当初お借入金額200万円未満については必要ございません。
---------------	--

16. その他	【債務返済支援保険】 <p>ご希望により債務返済支援保険、8大疾病補償付債務返済支援保険のいずれかに加入いただけます。 ※詳しくは窓口へお問合せください。</p> 【固定金利期間終了後のお手続き】 <p>当行より、固定金利期間終了の約2ヶ月前に固定金利期間終了の案内状を送付させていただきます。その時点での当行の店頭表示金利をご確認いただき、お客様ご自身のご判断で、新変動金利または固定金利(期間)をご選択ください。固定金利を選択される場合のみ、固定金利期間終了日の3営業日前までに所定の特約書をご提出いただく必要がございますので、窓口へお申出ください。(実印と固定金利再特約手数料5,400円(税込)が必要となります。ただし、当初お借入金額200万円未満の場合、固定金利再特約手数料は必要ございません。また、連帯債務者または連帯保証人がいる場合は、全員の署名・捺印(実印)も必要となります。)</p> <p>なお、新変動金利を選択される場合は、ご来店・お手続き・取扱手数料は不要です。</p>
---------	--

※お申込に際し、当行所定の審査がございます。審査の結果によっては、お客様のご希望にそ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。

【エコ住宅対象設備】

対象設備
オール電化住宅(下記を装備する住宅) 電気給湯器およびIHクッキングヒーターを装備する住宅
環境配慮型ガス住宅(下記を装備する住宅) ①エコウィル ②エコジョーズ ③エネファーム ④多機能給湯器による床暖房または浴室暖房乾燥機等の温水端末機器