

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（全国保証プラス）													
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お申込（お借入）時年齢が満20歳以上満65歳未満で、完済時の年齢が満80歳未満の方</p> <p>②安定継続した年収がある方</p> <p>③勤務年数が1年以上の給与所得者の方 ※会社役員・個人事業主の方は2年以上となります。</p> <p>④前年の税込年収が100万円以上の方（一時的な所得を除きます。） ※収入合算について 下記の条件を満たす場合には、1名に限り合算者の年間所得の50%をお借入者本人の所得と合算することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記①～④の基準を満たす方 ・同居する配偶者および親、子 ・連帯保証人または連帯債務者となることが可能な方 <p>⑤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>⑥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)購入・宅地の購入（3年以内に住宅建設が予定されているもの）・家屋の新築、家屋の増改築・修繕資金、借換資金、およびそれらに関する諸費用(保証会社保証料・保証会社事務手数料・火災保険料・登記費用・金銭消費貸借契約証書の印紙代)</p> <p>※セカンドハウス、親族間での売買、主なお使いみちが店舗・事務所・賃貸目的である資金は除きます。</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. 返済比率	<p>新規お借入および既存のお借入における年間返済額の年収に占める割合が下記基準以下といたします。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>返済比率</th> <th>土地取得資金のみの場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>25%</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%</td> <td>25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※建物が耐用年数を超えている場合の返済比率は「土地取得資金のみ」の比率を適用いたします。 ※お借換の場合、お借換後の年間返済額は、お借換前の年間返済額の125%以内となります。</p>		年収	返済比率	土地取得資金のみの場合	300万円未満	25%	15%	400万円未満	30%	20%	400万円以上	35%	25%
年収	返済比率	土地取得資金のみの場合												
300万円未満	25%	15%												
400万円未満	30%	20%												
400万円以上	35%	25%												
7. 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。 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。 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。 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。 ※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。金利引下げには、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）の振込指定のある方・・・・・・・・・・・・・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ヶ月以上経過された方・年▲0.1%</p> <p>※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%</p> <p>※（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。</p> <p>※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%</p> <p>※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%</p> <p>※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。</p> <p>※借換は除きます。</p>														
8. ご返済方法 （具体的な返済額は窓口にて試算いたします）	<p>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。</p>														
9. 担保	<p>お借入対象物件の土地・建物に当行が第1順位の抵当権を設定いたします。 （登記費用はお客様ご負担となります。）</p> <p>土地購入資金のみのご融資の場合、土地購入資金ご融資後3年以内に所定の建物を建築することが条件となります。</p>														
10. 保証人	<p>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。</p> <p>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。</p>														
11. 団体信用生命保険	<p>原則保証会社を契約者とする団体信用生命保険に加入いただきます。</p>														
12. 火災保険	<p>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。）</p>														
13. 取扱手数料	<p>54,000円（税込）</p>														
14. 保証料	<p>【通常保証料】</p> <p>お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p>※お借入額100万円あたりの保証料（概算）</p> <p>【通常保証料：担保価額までのお借入額】</p> <table border="1" data-bbox="363 1787 1401 1868"> <tr> <td>お借入期間</td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料</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> </table> <p>※担保価額を超過するお借入額の場合、「超過保証料」が必要となります。</p> <p>※「超過保証料」が必要な場合、分割保証料のお取扱いはできませんのでご了承ください。</p> <p>※保証会社の審査により上記保証料とは異なる場合がございます。</p>	お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	保証料	7,941円	11,213円	14,211円	16,909円	19,297円	21,378円
お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年									
保証料	7,941円	11,213円	14,211円	16,909円	19,297円	21,378円									

	<p>【分割保証料】 毎月お支払いいただく金利に含みます。【通常保証料】に比べて適用利率が高くなり、適用利率は保証会社の審査により決定いたします。 保証会社の審査により、2ndstage（Ⅱ）に該当する場合は上乗せ金利が「年+0.2%」、3rdstage（Ⅲ）に該当する場合は上乗せ金利が「年+0.4%」となります。 またご融資後の保証料のお支払い方法は変更できませんのでご了承ください。</p>																								
15. 繰上返済手数料（税込）	<p>【新変動金利型】</p> <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> <p>※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。また保証料を分割でお支払いいただいている場合については必要ございません。</p> <p>【固定金利選択型】</p> <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> <p>【保証会社一括繰上手数料】</p> <table border="1"> <tr> <td>一括繰上手数料 ※3</td> <td>未経過保証料の 約25%</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	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		一括繰上手数料 ※3	未経過保証料の 約25%
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																								
一括繰上手数料 ※3	未経過保証料の 約25%																								
16. 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。																								
17. その他	<p>【債務返済支援保険】 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> <p>【固定金利期間終了後のお手続き】 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。） 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や計画にご変更が必要な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