

# 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	かざん住まいサポート																
2. ご利用いただける方	<p>次のすべてを満たされる方</p> <p>①「かざん長期固定金利型住宅ローン（機構買取型）：【かざんフラット35】」をお申込の方（またはお申込予定の方）</p> <p>②お申込時年齢とお借入時年齢が満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>③勤続年数が以下の基準を満たされる方</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>職種</th> <th>1<sup>st</sup>Stage</th> <th>2<sup>nd</sup>Stage</th> <th>3<sup>rd</sup>Stage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>給与所得者</td> <td>5年以上</td> <td>2年以上</td> <td>1年以上</td> </tr> <tr> <td>医師、弁護士等および公務員</td> <td>1年以上</td> <td>1年以上</td> <td>1年以上</td> </tr> <tr> <td>個人事業主、法人役員、親族経営法人勤務の方</td> <td>対象外</td> <td>3年以上かつ通年決算3期以上</td> <td>最低2年以上かつ通年決算2期以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、契約社員、派遣社員、嘱託職員、パート社員の方は対象外となります。</p> <p>④前年度年収が100万円（税込）以上の方（一時所得および譲渡所得等、一時的な所得は除きます。）</p> <p>※1<sup>st</sup>Stageは前年度年収が500万円以上となります。</p> <p>※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。（「1<sup>st</sup>Stage」は合算不可となります。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記②～④の基準を満たす方</li> <li>・同居する配偶者および親、子</li> <li>・連帯保証人または連帯債務者となられる方</li> </ul> <p>⑤保証会社を契約者とする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当行指定の保証会社の保証が得られる方</p> <p>⑦借換の場合、原則として、借入後最低1年以上経過し、直近1年間延滞がない方。</p>	職種	1 <sup>st</sup> Stage	2 <sup>nd</sup> Stage	3 <sup>rd</sup> Stage	給与所得者	5年以上	2年以上	1年以上	医師、弁護士等および公務員	1年以上	1年以上	1年以上	個人事業主、法人役員、親族経営法人勤務の方	対象外	3年以上かつ通年決算3期以上	最低2年以上かつ通年決算2期以上
職種	1 <sup>st</sup> Stage	2 <sup>nd</sup> Stage	3 <sup>rd</sup> Stage														
給与所得者	5年以上	2年以上	1年以上														
医師、弁護士等および公務員	1年以上	1年以上	1年以上														
個人事業主、法人役員、親族経営法人勤務の方	対象外	3年以上かつ通年決算3期以上	最低2年以上かつ通年決算2期以上														
3. お使いみち	<p>土地建物の購入、家屋の新築資金、家屋の増改築・修繕資金、借換資金および付随する費用（保証会社保証料、保証会社事務手数料、火災保険料（お借入期間の長期一括前払いの場合のみ）、登記費用、金銭消費貸借契約証書等の印紙代（売買契約書等の印紙代は除きます。））</p> <p>※セカンドハウス、親族間の売買、店舗・事務所・賃貸目的の資金使途および土地購入のみは対象外となります。</p> <p>※「1<sup>st</sup>Stage」については専用住宅の場合のみ対象となります。</p>																
4. お借入金額	100万円以上6,000万円以内（1万円単位）																
5. お借入期間	<p>3年以上35年以内（月単位）</p> <p>※一定の条件を満たす場合、当行の定める範囲内で、最長50年といたします。</p> <p>詳しくは窓口へお問合せください。</p>																
6. お借入利率 (金利について詳しくは窓口へお問合せください。)	<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、利率は毎年4月1日と10月1日を基準日として見直しを行い、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>																

※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。

●固定金利選択型

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。

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。

①当行に給与・年金の振込み指定のある方・・・年▲0.1%

②エコ住宅制度該当設備を導入される方（対象住宅は後記参照）・・・年▲0.1%

※借換は除きます。

③少子高齢化対策支援にあてはまる方・・・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名以上の方またはご融資時点で満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ご融資時点で3人目のお子様を妊娠中の方も対象となります。

④（事前）お申込時点で「かぎん住まいの会」入会後3ヶ月以上経過された方・・・年▲0.1%

※借換は除きます。

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。

7. ご返済方法  
（具体的な返済額は窓口で試算いたします）

ご返済額が一定となる「元利均等返済」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させていただきます。

お借入金の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。

なお、年間返済額が年収に対して占める割合が下記基準以下となります。

年収	1 <sup>st</sup> Stage		2 <sup>nd</sup> Stage および 3 <sup>rd</sup> Stage	
	耐用年数を超過した物件の場合	耐用年数内の物件の場合	耐用年数を超過した物件の場合	左記以外の場合
300万円未満	10%	20%	15%	25%
400万円未満	15%	25%	20%	30%
400万円以上	20%	30%	25%	35%
500万円以上	20%	30%		
800万円以上	25%	35%		

8. 担保

当行を抵当権者とする第二順位の抵当権を設定いたします。  
（第一順位は、住宅金融支援機構となります。）

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（連帯債務者）となります。ただし、保証会社が必要と認めた場合には、連帯保証人が必要となります。

10. 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。（保険料はお客様ご負担となります。）

11. 保証料

（詳しくは窓口へお問合せください。）

お借入時に一括して保証料をお支払いいただきます。

〈例〉担保価格100万円・保証期間30年・3<sup>rd</sup>Stageでご融資額100万円あたりの保証料

ア. 通常保証料（担保価格の80%までのご融資額）…27,016円

イ. 超過保証料（担保価格の80%を超過するご融資額）…135,082円

27,016円×80%=21,612円 …①

135,082円×20%=27,016円…②

①+②=48,628円

（担保価格は万円未満切捨、保証料は円未満切捨として計算します。）

12. 取扱手数料	54,000円(税込)					
13. 繰上返済手数料(税込)	【新変動金利型】			【固定金利選択型】		
	一部繰上手数料	窓口受付 ※1	3,240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		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	一括繰上手数料 ※2	32,400円	
		3年以上5年未満	2,160円			
		5年以上7年未満	1,080円	【保証会社一括繰上手数料】		
		7年以上	0円	一括繰上手数料 ※3	未経過保証料の 約25%	
<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。</p> <p>※2 当初お借入金額700万円未満かつ実行後1年未満での繰上返済については必要ございません。</p> <p>※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>						
14. 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。					
15. その他	<p>【固定金利期間終了後のお手続き】</p> <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
<p>オール電化住宅(下記を装備する住宅)</p> <p>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</p>
<p>環境配慮型ガス住宅(下記を装備する住宅)</p> <p>①エコウィル</p> <p>②エコジョーズ</p> <p>③エネファーム</p> <p>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</p>