

商品概要説明書<新規取扱廃止>

株式会社 鹿児島銀行
平成26年4月1日現在

1. 商品名	かぎんすまいる住宅ローン
2. ご利用いただける方	<p>当行で住宅金融支援機構融資をご利用の方で次の条件を満たされる方</p> <p>① ご本人が所有及び居住するための住宅を建築・購入される方</p> <p>② お申込時の年齢が満70歳未満で完済時の年齢が満80歳未満の方</p> <p>③ 日本国籍を有する方、または永住許可などを受けている外国人の方</p> <p>④ 住宅金融支援機構の保証が得られる方</p> <p>⑤ 同時に利用する機構融資において機構の保証を利用されている方</p>
3. お使いみち	<p>下記住宅金融支援機構でのお借入時のお使いみちと同一のものが対象となります。</p> <p>① マイホーム新築資金</p> <p>② マンション購入資金</p> <p>③ 建売住宅購入資金</p> <p>④ リ・ユース住宅購入資金</p> <p>⑤ 優良分譲住宅購入資金</p> <p>⑥ 公社分譲住宅購入資金</p> <p>⑦ 市街地再開発等融資</p> <p>⑧ 住まいひろがり特別融資</p> <p>※財形住宅融資の併せ融資がある場合は、ご利用いただけません。</p> <p>※お使いみちがマイホーム新築資金の場合には、土地取得費も対象となります。</p>
4. お借入金額	<p>50万円以上5,000万円以内（10万円単位）</p> <p>※お借入限度額は住宅金融支援機構と当行のお借入額を併せた金額が所有資金の9割以下であり、当行のお借入限度額は住宅金融支援機構でのお借入額以下となります。</p>
5. お借入期間	2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、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> <p>※新変動金利期間中はお申出により随時固定金利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）振込指定のある方・・・・・・・・・・・・・・・・年▲0.1%</p> <p>②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%</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>※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>																																
7. 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%以内でボーナス時は「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>																																
8. 担保	<p>お借入対象物件の土地・建物に、当行が住宅金融支援機構の後順位に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>																																
9. 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・収入合算者等に連帯保証人（または連帯債務者）となつていただきます。</p>																																
10. 団体信用生命保険	<p>原則、団体信用生命保険にご加入いただきます。 (保険料は当行が負担いたします。)</p>																																
11. 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。 住宅金融支援機構においてご加入いただいた火災保険に、当行が住宅金融支援機構の後順位に質権を設定させていただきます。（保険料はお客様ご負担となります。）</p>																																
12. 取扱手数料	<p>32,400円（税込）</p>																																
13. 住宅融資保険 取扱手数料	<p>借入金額（円）×係数÷1000＝保険料相当額（円未満切捨て） 保険料相当額×105%＝住宅融資保険取扱手数料（円未満切捨て） ※係数については窓口にお問合せください。</p>																																
14. 繰上返済手数料（税込）	<table border="1"> <tr> <td colspan="3">【新変動金利型】</td> <td colspan="3">【固定金利選択型】</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">一部繰上手数料</td> <td>窓口受付 ※1</td> <td>3,240円</td> <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> <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> <td rowspan="2">一括繰上手数料 ※2</td> <td colspan="2">32,400円</td> </tr> <tr> <td>3年以上5年未満</td> <td>2,160円</td> <td colspan="2" rowspan="2">【保証会社一括繰上手数料】</td> </tr> <tr> <td>5年以上7年未満</td> <td>1,080円</td> <td rowspan="2">一括繰上手数料 ※2 ※3</td> <td rowspan="2">21,600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。保証会社一括型の場合、返戻保証料を限度といたします。</p>	【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	【保証会社一括繰上手数料】		5年以上7年未満	1,080円	一括繰上手数料 ※2 ※3	21,600円	7年以上	0円
【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		【保証会社一括繰上手数料】																													
	5年以上7年未満	1,080円	一括繰上手数料 ※2 ※3			21,600円																											
	7年以上	0円																															
15. 返済条件変更 手数料	<p>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。</p>																																
16. その他	<p>【債務返済支援保険】 ご希望によりご加入いただける保険制度で、保険料はお客様ご負担となります。 ※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。） 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】

提携先	対象設備
鹿児島県	「かごしま材の家」 鹿児島県が定める「かごしま材の家」建設基準に該当する住宅
	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