

商品概要説明書

株式会社 鹿児島銀行

2019年12月10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お借り入れ時年齢が満20歳以上満71歳未満で、完済時の年齢が満82歳未満の方 ※ガン保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）・カーディフ3大疾病保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）・全疾病保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）に加入する場合、お借り入れ時年齢が満20歳以上52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>※地銀協三大疾病団体信用生命保険に加入する場合、お借り入れ時の年齢が満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>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>※お借り入れ時満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>詳しくは窓口にお問い合わせください。</p>
3. お使いみち	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（保証金など）・消費税などの諸費用、造園・門扉・外柵・車庫などの施工費用、空調システム・水回り設備（台所・浴室など）の設置費用、家具・電化製品・インテリア用品などの購入資金・解体工事費・その他の付帯工事費など）
4. お借入金額	100万円以上1億円以内（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>新規お借り入れ利率は、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>お借り入れ後は、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し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>新規お借り入れ利率は、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>新規お借り入れ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%金利を引き下げます。金利引き下げは、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）振り込み指定のある方・・・・・・・・・・・・・・・・年▲0. 1%</p> <p>②（事前）お申し込み時点で「かぎん住まいの会」入会後3か月以上経過された方・年▲0. 1%</p> <p>※借り換えは除きます。</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）お申し込み受け付け時点で満22歳未満の扶養家族（子供）が3名以上の方またはお借り入れ時点で満65歳以上の方が同居予定の方が対象となります。</p> <p>※お申し込み受け付け時点またはお借り入れ時点で3人目のお子さま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>※借り換えは除きます。</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>※借り換えは除きます。</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き落としいたします。お借り入れ金額の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	お借り入れ対象物件の土地・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。（登記費用はお客さまご負担となります。）
9. 保証人	原則必要ございません。ただし、第三者担保提供・収入合算などにおいては担保提供者・収入合算者などが連帯保証人（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（地銀協）、三大疾病保障特約付団体信用生命保険（地銀協）、ガン保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）、カーディフ3大疾病保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）、全疾病保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）のいずれかに加入いただけます。なお、地銀協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プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）の適用利率より年0.3%、カーディフ3大疾病保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）に加入する場合、一般団体信用生命保険およびガン保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）の適用利率より年0.1%上乗せ、全疾病保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）に加入する場合、一般団体信用生命保険およびガン保障プラン（団体信用生命保険・就業不能信用費用保険）の適用利率より年0.2%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けます。 (原則長期火災保険とし、保険料はお客さまご負担となります。) 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	55, 000円（税込）
13. 保証料	【保証料一括型】 お借り入れ時に一括して保証料をお支払いいただけます。

	<p>※お借り入れ額100万円あたりの保証料（概算）</p> <table border="1"> <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> <tr> <th>保証料</th><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> </table> <p>【保証料分割型】</p> <p>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)	<p>【固定金利選択型】</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="4">一部繰上手数料 (繰上返済金額で 異なります)</td> <td rowspan="4">窓口受付</td> <td>5百万円未満</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>5百万円以上 10百万円未満</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>10百万円以上</td> <td>44,000円</td> </tr> <tr> <td>インターネット受付</td> <td>0円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">全額繰上手数料 (繰上返済金額で 異なります)</td> <td>5百万円未満</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>5百万円以上 10百万円未満</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>10百万円以上</td> <td>44,000円</td> </tr> </table> <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</td> <td>5,500円</td> </tr> <tr> <td>インターネット受付</td> <td>0円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上手数料</td> <td colspan="2">5,500円</td> </tr> </table> <p>【保証会社全額繰上手数料】</p> <table border="1"> <tr> <td>全額繰上手数料 ※1 ※2</td> <td>22,000円</td> </tr> </table> <p>※1 当初お借り入れ金額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。</p> <p>※2 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。</p>	一部繰上手数料 (繰上返済金額で 異なります)	窓口受付	5百万円未満	22,000円	5百万円以上 10百万円未満	33,000円	10百万円以上	44,000円	インターネット受付	0円	全額繰上手数料 (繰上返済金額で 異なります)	5百万円未満	22,000円	5百万円以上 10百万円未満	33,000円	10百万円以上	44,000円	一部繰上手数料	窓口受付	5,500円	インターネット受付	0円	全額繰上手数料	5,500円		全額繰上手数料 ※1 ※2	22,000円
一部繰上手数料 (繰上返済金額で 異なります)	窓口受付			5百万円未満	22,000円																							
				5百万円以上 10百万円未満	33,000円																							
				10百万円以上	44,000円																							
		インターネット受付	0円																									
全額繰上手数料 (繰上返済金額で 異なります)	5百万円未満	22,000円																										
	5百万円以上 10百万円未満	33,000円																										
	10百万円以上	44,000円																										
一部繰上手数料	窓口受付	5,500円																										
	インターネット受付	0円																										
全額繰上手数料	5,500円																											
全額繰上手数料 ※1 ※2	22,000円																											
15. 返済条件変更 手数料	5,500円（税込） ※ただし、当初お借り入れ金額200万円未満については必要ございません。																											
16. その他	<p>【債務返済支援保険】</p> <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。</p> <p>※詳しくは窓口へお問い合わせください。</p> <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か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ありますので、窓口へお申し出ください。（実印と固定金利再特約手数料5,500円（税込）が必要となります。ただし、当初お借り入れ金額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>																											

※お申し込みに際し、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などの温水末端機器