

商品概要説明書

株式会社 鹿児島銀行

2022年4月1日現在

1. 商品名	かざん住まいのサポート																																						
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】」をお申し込みの方（またはお申し込み予定の方）</p> <p>②お申し込み時年齢とお借入れ時年齢が満18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>雇用形態等</th> <th>1stStage</th> <th>2ndStage</th> <th>3rdStage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>医師・弁護士・公認会計士・税理士 (勤務・自営問わず)</td> <td colspan="2">1年以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td>正社員（公務員）</td> <td colspan="2">1年以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td>正社員（一般）</td> <td>5年以上</td> <td>2年以上</td> <td>1年以上</td> </tr> <tr> <td>正社員（親族会社）</td> <td></td> <td>3年以上かつ 通年決算3期以上</td> <td>2年以上かつ 通年決算2期以上</td> </tr> <tr> <td>自営業者・法人役員</td> <td></td> <td>3年以上かつ 通年決算3期以上</td> <td>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（非常勤含む）、派遣社員、嘱託職員、パート社員、アルバイト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など、一時的な所得は除きます。）</p> <p>※1stStageは前年度年収が500万円以上となります。</p> <p>下記の条件を満たす場合には、1名に限り、借入者本人の収入と合算することができます。</p> <p>【共通要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記②の基準を満たす方 ・安定継続した収入が完済時まで見込まれる方 ・同居する配偶者、親または子 ・2ndStage・3rdStageであること（1stStageは収入合算対象外となります。） ・「資格・業種職種・勤続年数」が主債務者の方と同様の基準を満たす方 ・前年の税込年収が100万円以上の方。ただし、契約社員（非常勤含む）、派遣社員、嘱託社員、パート、アルバイトの方は収入合算の対象外となります。 <p>【個別要件】</p> <p>●全額収入合算</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>資金使途</th> <th>合算者完済時年齢</th> <th>合算者対象者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新築 中古・建売 増改築など</td> <td rowspan="2">満80歳未満</td> <td>以下の全ての条件を満たす方 ①主債務者および合算対象者が正社員（一般）（公務員含む）の方 ②連帯債務者または連帯保証人の方（※1）</td> </tr> <tr> <td>借換</td> <td>以下の全ての条件を満たす方 ・連帯債務者の方</td> </tr> </tbody> </table> <p>●1/2収入合算</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>合算者完済時年齢</th> <th>合算者対象者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>制限なし</td> <td>以下の全ての条件を満たす方 ・連帯債務者または連帯保証人の方（※1）</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1：収入合算者が収入合算のみであり、かつお使いみちに「太陽光発電」または「店舗付住宅」が含まれる場合は、「返済協力者」と致します。</p> <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借り換えの場合、原則として、借入れ後最低1年以上経過し、直近1年間延滞がない方</p>			雇用形態等	1 st Stage	2 nd Stage	3 rd Stage	医師・弁護士・公認会計士・税理士 (勤務・自営問わず)	1年以上			正社員（公務員）	1年以上			正社員（一般）	5年以上	2年以上	1年以上	正社員（親族会社）		3年以上かつ 通年決算3期以上	2年以上かつ 通年決算2期以上	自営業者・法人役員		3年以上かつ 通年決算3期以上	2年以上かつ 通年決算2期以上	資金使途	合算者完済時年齢	合算者対象者	新築 中古・建売 増改築など	満80歳未満	以下の全ての条件を満たす方 ①主債務者および合算対象者が正社員（一般）（公務員含む）の方 ②連帯債務者または連帯保証人の方（※1）	借換	以下の全ての条件を満たす方 ・連帯債務者の方	合算者完済時年齢	合算者対象者	制限なし	以下の全ての条件を満たす方 ・連帯債務者または連帯保証人の方（※1）
雇用形態等	1 st Stage	2 nd Stage	3 rd Stage																																				
医師・弁護士・公認会計士・税理士 (勤務・自営問わず)	1年以上																																						
正社員（公務員）	1年以上																																						
正社員（一般）	5年以上	2年以上	1年以上																																				
正社員（親族会社）		3年以上かつ 通年決算3期以上	2年以上かつ 通年決算2期以上																																				
自営業者・法人役員		3年以上かつ 通年決算3期以上	2年以上かつ 通年決算2期以上																																				
資金使途	合算者完済時年齢	合算者対象者																																					
新築 中古・建売 増改築など	満80歳未満	以下の全ての条件を満たす方 ①主債務者および合算対象者が正社員（一般）（公務員含む）の方 ②連帯債務者または連帯保証人の方（※1）																																					
借換		以下の全ての条件を満たす方 ・連帯債務者の方																																					
合算者完済時年齢	合算者対象者																																						
制限なし	以下の全ての条件を満たす方 ・連帯債務者または連帯保証人の方（※1）																																						

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（お借り入れ時に支払う保険料）、登記費用、金銭消費貸借契約証書などの印紙代）</p> <p>※セカンドハウス、親族間の売買、店舗・事務所・賃貸目的の資金用途および土地資金のみの借り換えは対象外となります。</p> <p>※1stStageは、土地の購入資金のみの場合は対象外となります。</p>																														
4. お借入金額	100万円以上1億円以内（1万円単位）																														
5. お借入期間	<p>3年以上40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い合わせください。</p>																														
6. お借入利率 (金利について詳しくは窓口へお問い合わせください。)	<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>お借り入れ後、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・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>																														
7. ご返済方法 (具体的な返済額は窓口で試算いたします)	<p>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き落としさせていただきます。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="347 1227 1406 1559"> <thead> <tr> <th rowspan="2">年収</th> <th colspan="2">1stStage</th> <th colspan="2">2ndStage および 3rdStage</th> </tr> <tr> <th>耐用年数を超過した物件の場合</th> <th>耐用年数内の物件の場合</th> <th>耐用年数を超過した土地取得資金のみの場合</th> <th>左記以外の場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>10%</td> <td>20%</td> <td>15%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>15%</td> <td>25%</td> <td>20%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>20%</td> <td>30%</td> <td rowspan="3">25%</td> <td rowspan="3">35%</td> </tr> <tr> <td>500万円以上</td> <td>20%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>800万円以上</td> <td>25%</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table>	年収	1 st Stage		2 nd Stage および 3 rd 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土地取得資金のみの場合	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%
年収	1 st Stage		2 nd Stage および 3 rd 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土地取得資金のみの場合	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	<p>当行を抵当権者とする第2順位の抵当権を設定いたします。</p> <p>（第1順位は、住宅金融支援機構となります。）</p>																														
9. 保証人	<p>原則、必要ございません。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。</p> <p>この場合、融資金の用途に「太陽光設備」または「店舗付住宅」が含まれると「保証意思宣明公正証書」が2通必要となります。</p> <p>※第三者の担保提供者は物上保証人となります。</p>																														
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。（保険料はお客さまご負担となります。）																														

<p>1 1. 保証料 (詳しくは窓口へお問い合わせください。)</p>	<p>お借り入れ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> <p>■1stStage</p> <table border="1" data-bbox="360 165 1410 277"> <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><th>40年</th></tr> <tr><td>通常保証料</td><td>6,352円</td><td>8,970円</td><td>11,369円</td><td>13,527円</td><td>15,437円</td><td>17,102円</td><td>18,533円</td></tr> <tr><td>超過保証料</td><td>23,823円</td><td>33,641円</td><td>42,635円</td><td>50,729円</td><td>57,892円</td><td>64,134円</td><td>69,500円</td></tr> </table> <p>■2ndStage</p> <table border="1" data-bbox="360 311 1434 423"> <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><th>40年</th></tr> <tr><td>通常保証料</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><td>23,166円</td></tr> <tr><td>超過保証料</td><td>39,705円</td><td>56,068円</td><td>71,059円</td><td>84,548円</td><td>96,487円</td><td>106,891円</td><td>115,833円</td></tr> </table> <p>■3rdStage</p> <table border="1" data-bbox="360 456 1458 568"> <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><th>40年</th></tr> <tr><td>通常保証料</td><td>11,117円</td><td>15,699円</td><td>19,896円</td><td>23,673円</td><td>27,016円</td><td>29,929円</td><td>32,433円</td></tr> <tr><td>超過保証料</td><td>55,587円</td><td>78,496円</td><td>99,482円</td><td>118,368円</td><td>135,082円</td><td>149,648円</td><td>162,166円</td></tr> </table> <p>※通常保証額・超過保証額は敷地の種類ごとに以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="347 636 1402 994"> <thead> <tr> <th rowspan="2">敷地の種類</th> <th colspan="2">融資限度額</th> </tr> <tr> <th>通常保証額</th> <th>超過保証額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>所有地</td> <td>保証会社担保評価額の80%以内</td> <td>保証会社担保評価額の80%超から100%以内 +上限500万円以内 (3rdStageは上限200万円以内)</td> </tr> <tr> <td>借地</td> <td>保証会社担保評価額の60%以内</td> <td>通常保証額を超えるお取り扱いはできません。</td> </tr> <tr> <td>借地 (マンション)</td> <td>保証会社担保評価額の80%以内</td> <td>保証会社担保評価額の80%超から100%以内 +上限500万円以内 (3rdStageは上限200万円以内)</td> </tr> </tbody> </table>	お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	通常保証料	6,352円	8,970円	11,369円	13,527円	15,437円	17,102円	18,533円	超過保証料	23,823円	33,641円	42,635円	50,729円	57,892円	64,134円	69,500円	お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	通常保証料	7,941円	11,213円	14,211円	16,909円	19,297円	21,378円	23,166円	超過保証料	39,705円	56,068円	71,059円	84,548円	96,487円	106,891円	115,833円	お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	通常保証料	11,117円	15,699円	19,896円	23,673円	27,016円	29,929円	32,433円	超過保証料	55,587円	78,496円	99,482円	118,368円	135,082円	149,648円	162,166円	敷地の種類	融資限度額		通常保証額	超過保証額	所有地	保証会社担保評価額の80%以内	保証会社担保評価額の80%超から100%以内 +上限500万円以内 (3 rd Stageは上限200万円以内)	借地	保証会社担保評価額の60%以内	通常保証額を超えるお取り扱いはできません。	借地 (マンション)	保証会社担保評価額の80%以内	保証会社担保評価額の80%超から100%以内 +上限500万円以内 (3 rd Stageは上限200万円以内)
お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年																																																																																
通常保証料	6,352円	8,970円	11,369円	13,527円	15,437円	17,102円	18,533円																																																																																
超過保証料	23,823円	33,641円	42,635円	50,729円	57,892円	64,134円	69,500円																																																																																
お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年																																																																																
通常保証料	7,941円	11,213円	14,211円	16,909円	19,297円	21,378円	23,166円																																																																																
超過保証料	39,705円	56,068円	71,059円	84,548円	96,487円	106,891円	115,833円																																																																																
お借入期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年																																																																																
通常保証料	11,117円	15,699円	19,896円	23,673円	27,016円	29,929円	32,433円																																																																																
超過保証料	55,587円	78,496円	99,482円	118,368円	135,082円	149,648円	162,166円																																																																																
敷地の種類	融資限度額																																																																																						
	通常保証額	超過保証額																																																																																					
所有地	保証会社担保評価額の80%以内	保証会社担保評価額の80%超から100%以内 +上限500万円以内 (3 rd Stageは上限200万円以内)																																																																																					
借地	保証会社担保評価額の60%以内	通常保証額を超えるお取り扱いはできません。																																																																																					
借地 (マンション)	保証会社担保評価額の80%以内	保証会社担保評価額の80%超から100%以内 +上限500万円以内 (3 rd Stageは上限200万円以内)																																																																																					
<p>1 2. 取扱手数料</p>	<p>55,000円 (税込)</p>																																																																																						
<p>1 3. 繰上返済手数料 (税込)</p>	<p>【固定金利選択型】</p> <table border="1" data-bbox="347 1104 932 1518"> <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>窓</td> <td>5百万円未満</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">口</td> <td>5百万円以上</td> <td rowspan="2">33,000円</td> </tr> <tr> <td>10百万円未満</td> </tr> <tr> <td>受</td> <td>10百万円以上</td> <td>44,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">全額繰上手数料 (繰上返済金額で異なります)</td> <td>付</td> <td>インターネット受付</td> <td>0円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">窓</td> <td>5百万円未満</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>5百万円以上</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>10百万円未満</td> <td rowspan="2">44,000円</td> </tr> <tr> <td>10百万円以上</td> </tr> </table> <p>※1 金利区分にかかわらず一律となります。</p> <p>【新変動金利型】</p> <table border="1" data-bbox="948 1104 1474 1254"> <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" data-bbox="948 1406 1474 1518"> <tr> <td>全額繰上手数料 ※1</td> <td>未経過保証料の5~25% (ご融資月からの経過月数による)</td> </tr> </table>	一部繰上手数料 (繰上返済金額で異なります)	窓	5百万円未満	22,000円	口	5百万円以上	33,000円	10百万円未満	受	10百万円以上	44,000円	全額繰上手数料 (繰上返済金額で異なります)	付	インターネット受付	0円	窓	5百万円未満	22,000円	5百万円以上	33,000円	10百万円未満	44,000円	10百万円以上	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	未経過保証料の5~25% (ご融資月からの経過月数による)																																																					
一部繰上手数料 (繰上返済金額で異なります)	窓		5百万円未満	22,000円																																																																																			
	口		5百万円以上	33,000円																																																																																			
			10百万円未満																																																																																				
	受	10百万円以上	44,000円																																																																																				
全額繰上手数料 (繰上返済金額で異なります)	付	インターネット受付	0円																																																																																				
	窓	5百万円未満	22,000円																																																																																				
		5百万円以上	33,000円																																																																																				
		10百万円未満	44,000円																																																																																				
10百万円以上																																																																																							
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	未経過保証料の5~25% (ご融資月からの経過月数による)																																																																																						
<p>1 4. 返済条件 変更手数料</p>	<p>5,500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>																																																																																						
<p>1 5. その他</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、お客さまご自身のご判断で、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>																																																																																						

※お申し込みの際、当行所定の審査がございます。審査の結果によっては、お客さま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。