

住まいる サポート

(全国保証(株)保証付)

1. ご利用いただける方

「住まいる サポート」(住宅金融支援機構「フラット35」等の不足資金対応商品)を申込みいただける方は、下記に該当される方となります。

※ 基本資格

(1) 年齢

加入する団体信用生命保険の種類により異なり、申込時および実行時年齢ならびに完済時年齢は以下のとおりです。

団体信用生命保険	申込時年齢および実行時年齢	完済時年齢
一般団信	満20歳以上 満65歳未満	満80歳未満
3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満
がん団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満

(2) 居住地
勤務地

居住地・勤務地または、融資物件が取扱店の営業区域内にある方。

(3) 勤続年数
営業年数

勤労者の場合、現勤務地で2年以上勤続している方。
個人事業主・法人役員等の場合、現職業で3年以上かつ通年決算3期以上営業している方。

(4) 職業
職種

安定した収入が継続して得られる職業・職種に従事している方。

(5) 年収

勤労者、自営業者の方とも、前年の税込年収が100万円以上である方。

(6) 保証

全国保証(株)の保証が受けられる方。

2. お使いみち

(1) 土地および住宅購入資金

(2) 住宅の新築・増改築資金

(3) 借換資金

(4) 自己居住用中古住宅購入+増改築資金

(5) 上記(1)~(4)に関する諸費用(保証料・事務手数料・火災保険料・登記費用等)

<注>① 主たる資金使途が店舗・事務所・賃貸目的である資金は対象外とします。

② 親族間での売買は対象外とします。

③ 自己居住部分以外(店舗・アパート等)に係わる設備資金は対象外とします。

④ セカンドハウスに係わる資金は対象外とします。

3. お借入金額

100万円以上 1億円以内(1万円単位)

4. ご返済期間

2年以上最長35年（月単位）以内。

建物の種類ごとにつぎに定める期間の範囲内となります。（月単位）

新築/中古	種類	最短期間	最長期間
新築物件	一戸建住宅	2年	35年
	マンション		35年
中古物件	一戸建住宅		35年
	マンション		50年から表示登記後の経過年数を控除した期間（最長35年） ただし、当該期間が25年未満である場合は25年

5. ご融資金利

別表1を参照してください。

6. ご返済方法

- (1)借入人名義の預金口座から、自動支払いによる元利金均等の月賦返済とします。
- (2)半年（6ヵ月）毎の増額返済併用の場合、その返済部分を借入金額の50%以内とします。

7. 担保

貸出対象不動産に全国保証㈱が、第2順位の抵当権を設定させていただきます。

※ 同一敷地内の未登記物件（未登記増築部分を含む）は登記のうえ抵当権設定が条件となります。

8. 火災保険

火災保険質権設定は原則保証の条件といたしません、火災保険証券等により火災保険の付保を確認させていただきます。

資金使途に火災保険料が含まれている場合等は、火災保険の質権設定が必須条件となります。

9. 団体信用生命保険

当行所定の団体信用生命保険に加入させていただきます。

10. 保証人

原則として必要ありません。

ただし、次の方は連帯保証人としていただきます。

- (1)年収合算者
- (2)その他、保証会社および当行が必要と認めた場合には連帯保証人をお願いする場合がございます。

※ 担保物件の共有者の方で連帯債務者または連帯保証人とならない場合は物上保証人とさせていただきます

11. 手数料・保証料

- (1) 貸出実行時に新規取扱手数料をいただきます。
- (2) 貸出実行時に借入金額、期間に対応した一括保証料が必要になります。
保証料は「ご融資期間」や保証会社が定める3段階の「stage」毎に異なります。
又、担保価格を超過したご融資額は超過保証料が適用されます。

【例】通常保証料

ご融資金額100万円、ご返済期間20年の場合 (2nd stage) : 14,211円
超過保証料

ご融資金額100万円、ご返済期間20年の場合 (2nd stage) : 71,059円

- (3) 返済期間、返済方法の変更時、固定金利の再選択時に所定の手数をいただきます。
手数料の金額等につきましては、別表1を参照してください。

12. 必要書類

お申込みの内容によって、ご提出いただく書類が異なりますので、詳しくは窓口でお問い合わせください。

※ 店頭やホームページで返済額のシミュレーションができます。

<たいこうホームページ> <http://www.taikobank.jp/>

<当行が契約している指定紛争解決機関>

全国銀行協会

連絡先 : 全国銀行協会相談室

電話番号 : 0570-017109 または 03-5252-3772

住宅ローンの貸出金利について

当行で取扱っている住宅ローンの貸出金利は、その型式によって下記の2種類があります。
それぞれの現在の貸出金利および詳細については、窓口でお問い合わせください。
なお、2種類の貸出金利型式の内容は下記のとおりです。

1. 貸出金利の型式

- (1) 新住宅ローン変動金利型
- (2) 新住宅ローン固定金利選択型

2. 変動金利型の金利について

- (1) 新住宅ローン変動金利型

新規貸出金利は、短期プライムレートおよび市場金利等を指標とした、当行独自の「住宅ローン基準金利」により設定します。

- ① 新規貸出金利の決定

原則として毎月見直し決定します。

- ② 貸出後の金利見直し

ア. 金利見直し…毎年4月1日、10月1日現在の「当行住宅ローン基準金利」を基準として見直しを行い、100%連動し新金利を適用します。

イ. 変動時期…年2回6月、12月の約定返済日の翌日から新金利を適用します。

- (2) 固定金利選択型

新規貸出金利は、短期プライムレートおよび市場金利等を指標とした、当行独自の「住宅ローン基準金利」により設定します。

- ① 新規貸出金利の決定

原則として毎月見直し決定します。

- ② 貸出後の金利見直し

ア. 変動金利を選択している場合

(ア) 新住宅ローン変動金利型に準じ、年2回の見直しによる新金利を適用します。

(イ) 変動金利から特約による固定金利へ切り替える場合の金利は、その時点の固定金利選択型による新規金利を適用します。

イ. 固定金利を選択している場合

(ア) 特約期間の10年間、5年間もしくは3年間は、金利は変動しません。

(イ) 再選択時（固定金利、変動金利のいずれを選択する場合）の金利は、既固定金利特約期間終了日翌日の固定金利または変動金利それぞれに定められた新規貸出金利を適用します。

3. 返済額の見直し

- (1) 変動金利型

- ① 毎年4月1日、10月1日に金利の見直しを行い、金利に変更がある場合は7月返済分または、翌年1月返済分より返済額に占める元金および利息の割合を変更します。

- ② 適用利率に変動がある場合も、融資実行後5回目の10月1日を経過するまでは、毎月の返済額は変更いたしません。
- ③ 5年毎に返済額の見直しを行い、次の5年間の毎月返済額を決定いたします。ただし、返済額が増額する場合でも、新しい返済額は前回の返済額の1.25倍以内とします。
- ④ 最終の返済額変更後、借入利率の変更等により最終の返済額による返済で返済期限までに返済が完了しない場合には、残債務について返済期限に一括してご返済いただきます。ただし、個別対応により「期間延長」「返済額変更」をすることもできます。

(2) 固定金利選択型

① 変動金利を選択した場合

- ア. 前記(1)変動金利型に準じ見直します。
- イ. 再選択時に変動金利を選択した場合は、その時点の残存元金、残存期間、新金利により返済額(元利金均等額)を再計算し、以後、前記(1)変動金利型に準じ5回目に到来する10月1日ごとに見直します。

② 固定金利を選択した場合

- ア. 固定金利特約期間中の返済額は変わりません。
- イ. 固定金利を再選択した場合は、新特約期間の開始日から最終返済期日までの貸出期間に応じて再計算した元利金均等額とし、以後10年間、5年間もしくは3年間の特約期間中、再計算した返済額は変わりません。
- ウ. 変動金利から固定金利に切り替える場合も、前記イ.と同様に返済額(元利金均等)を再計算し、以後10年間、5年間もしくは3年間の特約期間中返済額は変わりません。

住まいる サポートの手数料について

(令和元年10月1日現在)

※消費税は令和元年10月現在の消費税率10%で計算しております。手数料お支払い時に消費税率が変更となっている場合には変更後の消費税率により再計算いたします。

(消費税込み)

新規取扱手数料	55,000円
---------	---------

その他手数料 (銀行に支払う手数料)	一部繰上返済手数料 繰上完済手数料	/	無料(*)
	返済期間、返済方法の変更手数料	/	5,500円
	固定金利再選択手数料	固定金利の適用期間が終了し、 固定金利を再選択するとき	/

*保証会社宛に必要となりますが、返戻保証料から差し引きますので別途いただくことはありません。

(不足してもいただくことはありません)