ローン商品概要説明書

住宅ローンプラス（中総信保証）

2024 年 10 月 1 日現在

項　　目	内　　容
ご　利　用 いただける方	○　借入時、満 18 歳以上 70 歳以下で、完済時満 82 歳未満の方 ただし、「がん診断保障付団信」または「八大疾病保障付団信」に加入される場合は、お借入れ時の年齢が満 18 歳以上 50 歳以下で完済時満 82 歳未満の方に限ります。 ○　前年税込年収 200 万円以上の安定した継続収入がある方 ○　個人事業主、法人代表者、役員の方：営業年数 2 年以上の方 ○　当行所定の団体信用生命保険（団信）に加入できる方 ○　居住地、勤務地、担保物件のいずれかが当行の営業区域内にある方 ○　外国人の方は永住許可、または特別永住者の許可を受けている方 ○　中国総合信用㈱の保証が得られる方 ○　その他当行所定の融資条件を満たされる方
お使いみち	（1）住宅ローン資金 ①申込人やその家族が居住することを目的とした土地および建物の購入資金 ・土地および住宅の購入 ・住宅の新築 ・土地（更地）の購入 ただし、2 年以内に建物を新築し、追加設定完了すること 土地資金の場合は、建築計画、建築後の返済能力等を十分検討して取組むこと（「建築計画・資金計画・返済計画表」を添付） ・新築土地付分譲マンションの購入（完成後 1 年以内） ・中古物件の購入 中古物件の購入時にリフォームを行う場合、リフォーム資金を資金使途に含めることができる ②申込人やその家族が居住している住宅の増改築資金（ただし、賃貸住宅は対象外） ③既存住宅ローン（無担保含む）の借換資金 借り換えと同時にリフォームを行う場合、リフォーム資金を資金使途に含めることができる。 ④住宅ローン、住宅取得または増改築に係る諸費用 登記費用、取扱手数料、保証料、火災保険料、仲介手数料、インテリア、電化製品、家具ほか住宅取得に係る諸費用または中総信が必要と認めた諸費用 （2）その他必要資金 上記（1）にプラスして、健全な個人消費資金（他金融機関借換資金、車購入資金等）を資金使途に含めることができる。ただし、事業資金は除き、本資金使途のみでの借入は不可とする 【注 1】借地上の建物、定期借地権付住宅、連棟式住宅は物件対象外。 【注 2】リフォーム資金を資金使途に含む場合、資金使途の確認資料として見積書、契約書等の写し、領収書、写真等を徴求し、保管すること。 【注 3】その他必要資金を資金使途に含む場合は、振込を条件とし、資金使途の確認資料を徴求する。振込できない場合は、領収書等その他の方法により確認する。
ご融資金額	○　50 万円以上 1 億円以内（10 万円単位） ただし、その他必要資金については 500 万円以内とし、住宅ローン資金の 50%以内を上限とする。

<table>
<tr><th>項　　目</th><th>内　　容</th></tr>
<tr><td>ご融資期間</td><td>
<table>
<tr><td colspan="2">新築物件</td><td>1年以上50年以内(1年単位)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">中古物件</td><td>戸　建</td><td>返済期間の上限は最長50年とします。
ただし、保証会社が必要と判断した場合は次の通りです。
返済期間の上限＝50年－築後経過年数
【注】築後経過年数は、1年未満の端数を切り上げます。</td></tr>
<tr><td>マンション</td><td>1年以上50年以内(1年単位)
(上限は50年とし、50年から表示登記後の経過年数を控除)
【注】築後経過年数は、1年未満の端数を切り上げます。</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>ご融資金利</td><td>○　双方向金利選択型、全期間固定金利型のいずれかをお選びいただきます。
【双方向金利選択型】
固定金利3年、5年、10年または変動金利のいずれかを選択できます。
＜変動金利選択の場合＞
・お借入れ後の利率は、毎年4月1日と10月1日(休日の場合は翌営業日)の当行の「住宅ローン基準金利」をもとに見直しを行い、6月、12月の約定返済日の翌日から適用となります。
・変動金利期間中は随時固定金利3年、5年、10年のいずれかに変更できます。
＜固定金利選択の場合＞
・固定金利適用期間中の金利の変動はございません。
・固定金利3年、5年、10年の固定金利期間終了時に、お客さまの申し出によりあらためて固定金利3年、5年、10年を選択することができます。ただし、この金利はお借入当初の金利と異なる可能性があります。
・　固定金利期間終了後の金利についてお客さまからの申し出がない場合は、自動的に変動金利となります。
※「全期間固定金利型」への変更はできません。
【全期間固定金利型】
・借入期間(15年以内、15年超25年以内、25年超35年以下)に応じて当行所定の金利を完済時まで適用させていただきます。
・お借入れ期間中の適用金利の変更および「双方向金利選択型」への変更はできません。</td></tr>
<tr><td>ご返済方法</td><td>○　利息も含めて毎月均等にご返済いただく、元利均等返済となります。
○　ボーナス返済は、お借入金額の50%以内を上限として6ヵ月ごとの増額返済が可能です。(自営業者等ボーナス受給の無い方は併用できません)
○　ご返済日は、7、17、27日のいずれかとさせていただきます。
変動金利適用期間中は、お借入れ利率に変更があった場合でも、ご返済額の元金部分と利息部分を調整し、5年間(10月1日を1回経過する毎に1年とみなします)は返済額を変更いたしません。ご返済額の変更は5年毎に行い、変更後の返済額は変更前の返済額の125%を上限といたします。</td></tr>
<tr><td>連帯保証人</td><td>○　原則として不要です。但し所得合算者および担保提供者など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。</td></tr>
<tr><td>担　　保</td><td>○　融資対象不動産に、中国総合信用㈱が第1順位で抵当権を設定いたします。</td></tr>
<tr><td>火災保険</td><td>○　担保物件に火災保険を付保していただきます。
○　保証会社の判断により、保険金に対し中国総合信用㈱が第1順位で質権を設定させていただく場合があります。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>○　保証料は、中国総合信用㈱の審査により決定しご通知させていただきます。
○　保証料の支払方法には、お借入時にお客さまから保証会社へ一括して全額お支払いいただく＜一括払い保証料＞方式と、お客さまから銀行へお支払いいただ</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>項　　目</th><th>内　　容</th></tr>
<tr><td></td><td>く金利の中から銀行が保証会社へ支払う＜分割払い保証料＞方式があります。
○　保証料は、中国総合信用㈱の審査により決定しご通知させていただきます。
○　保証料の支払方法には、お借入時にお客さまから保証会社へ一括して全額お支払いいただく＜一括払い保証料＞方式と、お客さまから銀行へお支払いいただく金利の中から銀行が保証会社へ支払う＜分割払い保証料＞方式があります。
＜一括払い保証料＞
（お支払い例）　ご融資金額 100 万円あたりの保証料（単位：円）
<table>
<tr><th>期　間</th><th>5 年</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><td>保証料</td><td>4,916
～
24,581</td><td>9,581
～
47,902</td><td>14,054
～
70,269</td><td>18,325
～
91,620</td><td>22,381
～
111,904</td><td>26,216
～
131,077</td><td>29,825
～
149,122</td></tr>
</table>
＜分割払い保証料＞
保証料率(年 0.20%～年 1.50%)
・分割払い保証料を選択された場合は、住宅ローン金利に保証料率を上乗せした金利を適用させていただきます。
・保証会社の審査によっては、ご利用できない場合がございます。</td></tr>
<tr><td>手 数 料 等</td><td>○事務取扱手数料
55,000円（消費税込）
※複数債務の場合は、合計で77,000円（消費税込）となります。
○固定金利選択手数料
5,500円（消費税込）
3年、5年、10年固定金利選択時に必要となります。
ただし、借入当初に固定金利を選択される場合の手数料は不要です。
○一部繰上返済・全額繰上返済手数料　（消費税込）
<table>
<tr><td rowspan="2">双方向金利選択型</td><td>変動金利期間中</td><td>11,000円／回</td></tr>
<tr><td>固定金利期間中</td><td>55,000円／回</td></tr>
<tr><td>全期間固定金利型</td><td>－</td><td>55,000円／回</td></tr>
</table>
○条件変更手数料
・金利変動区分変更（金利選択型固定期間中の変更）　：11,000 円（消費税込）
・金利変動区分変更（固定金利型・変動金利型の変更）：11,000 円（消費税込）
・返済条件変更　：　5,500円（消費税込）</td></tr>
<tr><td>金利情報の入手方法</td><td>○　窓口または当行ホームページ https://www.momijibank.co.jp/にてご確認いただけます。</td></tr>
<tr><td>延滞利率</td><td>○　年 14.00%（1 年を 365 日の日割り計算とします）</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>○　店頭でお申し出いただければご返済額の試算をいたします。
銀行及び保証会社の審査の結果、ご希望に沿えない場合やお断りする場合もございますので、あらかじめご了承下さい。
○　個人消費資金は、住宅借入金等特別控除の対象となりません。
○　その他必要資金を資金使途に含む場合、民事再生時の住宅資金特別条項が利用できない可能性があります。</td></tr>
<tr><td>当行が契約している指定紛争解決機関</td><td>一般社団法人全国銀行協会
連絡先　全国銀行協会相談室
電話番号　0570－017109 または　03－5252－3772</td></tr>
</table>