

ローン商品概要説明書

| 1. 商品名(愛称) | とやま住宅ローン「とやまマイドリーム」 〈富山保証サービス(株)保証〉 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|--|------|-----|------------|-----|--------|-----|---------|------|---------|------|---------|-------|----------------|-------|----------------|-------|---------|-------|
| 2. 融資形態 | 証書貸付 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 資金使途 | (1) 住宅の新築・増改築 (2) 土地付住宅・居住用マンション(中古物件も含む)の購入 (3) 住宅を新築し、居住する予定の土地の購入 (4) 店舗事務所等併用住宅(住宅部分が50%以上)の新築・購入 (5) 借換資金 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 融資対象者 | 次の全ての条件を満たしている方 (1) お借り入れ時点の年齢が満20歳以上で、完済時80歳未満の方 (2) 団体信用生命保険に加入できる方 (3) 給与所得者は同一勤務先に3年以上勤務の方、自営業者は自立営業3年以上の方 (4) 危険、不安定職種に従事していない方 (5) 税込所得100万円以上、自営業者は過去3年とも年間所得100万円以上かつ未納税額がない方 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 融資金額 | <p>(1) 100万円以上10,000万円以内(10万円単位) 借地上の建物の場合、2,000万円を限度とさせていただきます。</p> <p>(2) 所要資金からの限度</p> <table border="1" data-bbox="448 1081 890 1261"> <tr> <td>一般物件</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>マンション等集合住宅</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>借地上の住宅</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>肩代わりの場合</td> <td>120%</td> </tr> </table> <p>なお、自己所有地上に住宅を新築する場合でその土地をも含めた担保価格の範囲内であるときは所要資金の全額融資は可能です。</p> <p>(3) 税込年収に占める他の借入金を含めた年間返済額の割合は、下記の範囲内であること。</p> <table border="1" data-bbox="448 1391 1209 1610"> <thead> <tr> <th>年収(税込み)</th> <th>返済割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150万円未満</td> <td>20%以内</td> </tr> <tr> <td>150万円以上250万円未満</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>250万円以上400万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>借主の配偶者、親または子のうち1名に限りその年収の50%または借主の年収の50%いづれか低い額を合算できます。</p> | 一般物件 | 80% | マンション等集合住宅 | 80% | 借地上の住宅 | 60% | 肩代わりの場合 | 120% | 年収(税込み) | 返済割合 | 150万円未満 | 20%以内 | 150万円以上250万円未満 | 25%以内 | 250万円以上400万円未満 | 30%以内 | 400万円以上 | 35%以内 |
| 一般物件 | 80% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| マンション等集合住宅 | 80% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借地上の住宅 | 60% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 肩代わりの場合 | 120% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 年収(税込み) | 返済割合 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 150万円未満 | 20%以内 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 150万円以上250万円未満 | 25%以内 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 250万円以上400万円未満 | 30%以内 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400万円以上 | 35%以内 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 融資期間 | 2年以上40年以内(1年単位) 但し、借地の場合は20年以内。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---------|--|
| 7. 融資利率 | <p>(1) 金利種類</p> <p>イ. 固定金利選択型</p> <p>(i) 変動金利—当行の住宅ローン基準金利</p> <p>(ii) 固定金利選択型</p> <p>「変動金利」→「固定金利」、「固定金利」→「変動金利」双方の金利選択ができ、借入期間中はいつでも何回でも固定金利を選ぶことができます。ただし固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。固定金利を選択された場合、選択時の金利が適用されるのは固定金利期間に限ります。固定金利を選択期間(2年、3年、5年または10年)終了後は特段の申し出がない限り変動金利を適用します。当初元金据置、中途据置、退職金償還、ステップ償還もできます。</p> <p>ロ. 変動金利型</p> <p>変動金利—当行の住宅ローン基準金利</p> <p>(2) 変動金利の決定方法</p> <p>毎年4月1日、10月1日(基準日)現在の当行の基準金利(短期プライムレートを基に定める当行所定の金利)を以下の償還形態別に適用します。</p> <p>イ. 半年毎の増額返済を併用しない場合</p> <p>6月約定返済日翌日(7月返済分)、12月約定返済日翌日(1月返済分)から新レートを適用します。</p> <p>ロ. 半年毎の増額返済を併用する場合</p> <p>基準日以降最初に到来する約定増額返済日の翌日から新レートを適用します。</p> <p>(3) 金利情報の入手方法</p> <p>ホームページもしくは本支店窓口でお問い合わせください。</p> |
| 8. 返済方法 | <p>(1) 元利均等返済(毎回の元本と利息の返済合計額を一定にする返済方法です)</p> <p>年2回ボーナス返済併用可(融資金額の50%以内)</p> <p>(2) 変動金利適用期間中は利率の変動にかかわらず5年間は返済元利金の見直しはしません(元金と利息の内訳のみ変更します)。5年経過する都度、新利率、残高(未収利息があるときはその未収額を含む)、残期間に基づき、返済元利金の見直しを行います。なお、見直し後の返済額が増加する場合でも、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。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していただきます。ただし期日前に期間延長のお申込みもできます。</p> |
| 9. 融資方法 | <p>ご返済用口座への入金によります。</p> |
| 10. 担保 | <p>原則、融資対象物件(住宅のみの場合でもその底地を含む)に富山保証サービス(株)を抵当権者として第1順位の抵当権を設定します。但し、公的融資を行う場合は次順位でも設定可能です。</p> |
| 11. 保証人 | <p>原則、必要ありません。</p> <p>但し、下記の場合は富山保証サービス(株)の求償権に対し連帯保証人を取り受けます。</p> <p>(1) 所得合算の場合</p> <p>(2) 借主以外に担保提供者がいる場合</p> <p>(3) その他、富山保証サービス(株)が必要と認めた場合</p> |

| 12. 手数料等 (消費税込み) | <p>(1) 事務取扱手数料 33,000 円</p> <p>(2) この他実行時に保証会社の保証料が必要となります。 別添の保証料率表を参照して下さい。</p> <p>(3) 条件変更手数料 5,500 円～33,000 円</p> <p>(4) 固定金利選択時 特約約定手数料 1回毎 11,000 円</p> <p>(5) 繰上返済時(一部繰上、繰上完済) 変動金利選択時 5,500 円 固定金利選択時</p> <table border="1" data-bbox="450 555 1099 730"> <thead> <tr> <th>繰上返済額</th> <th>手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500 万円未満</td> <td>22,000 円</td> </tr> <tr> <td>500 万円以上 1,000 万円未満</td> <td>33,000 円</td> </tr> <tr> <td>1,000 万円以上</td> <td>44,000 円</td> </tr> </tbody> </table> | 繰上返済額 | 手数料 | 500 万円未満 | 22,000 円 | 500 万円以上 1,000 万円未満 | 33,000 円 | 1,000 万円以上 | 44,000 円 |
|--|---|-------|-----|----------|----------|---------------------|----------|------------|----------|
| 繰上返済額 | 手数料 | | | | | | | | |
| 500 万円未満 | 22,000 円 | | | | | | | | |
| 500 万円以上 1,000 万円未満 | 33,000 円 | | | | | | | | |
| 1,000 万円以上 | 44,000 円 | | | | | | | | |
| 13. その他参考となる事項 | <p>(1) 保証会社 - 富山保証サービス(株)</p> <p>(2) お申し込みにあたっては当行所定の審査をさせていただきます。</p> <p>(3) 店頭やホームページでご返済額を試算いただけます。</p> <p>(4) くわしくは本支店窓口でお問い合わせください。</p> | | | | | | | | |
| <p><当行が契約している指定紛争解決機関></p> <p>一般社団法人全国銀行協会</p> <p>連絡先: 全国銀行協会相談室</p> <p>電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p> <p>受付日: 月～金曜(祝日および銀行の休業日を除く) 、 受付時間: 午前9時～午後5時</p> | | | | | | | | | |

(2021年11月1日現在)