

## ローン商品概要説明書

1. 商品名(愛称)	<b>とやま住宅ローン「とやまマイドリーム ネクストV」</b> <b>〈全国保証(株)保証〉</b>
2. 融資形態	証書貸付
3. 資金使途	<p>(1) 土地の購入資金</p> <p>(2) 住宅の購入資金</p> <p>(3) 住宅の新築資金</p> <p>(4) 住宅のリフォーム資金</p> <p>(5) 住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金 (太陽光発電システム、エネファーム、エコキュート、エコジョーズ、EV 充電器等)</p> <p>(6) オプションとして購入する設備機器、付帯工事にかかる資金 (冷暖房設備・食器洗乾燥機、家具、照明・塀・外壁・外構・造園・車庫・屋外電気工事、電気自動車用充電設備等)</p> <p>(7) 住宅ローンの借換資金</p> <p>(8) 自己居住用住宅の借換えに関する資金</p> <p>(9) 諸費用(保証料、事務手数料、契約関係印紙代、登記申請費用、火災・地震・家財保険料、不動産仲介手数料、公租公課等の分担費用(固定資産税、都市計画税、マンションの管理費等)、修繕積立一時金、水道負担金、引越費用(業者委託の場合に限る)、経過利息(借換の場合)、繰上完済手数料(借換の場合)、住宅に付随する電化製品等購入費用(給湯機器・浄水器・エアコン等)、住宅関連のインテリア購入費用(収納家具・照明・カーテン・テーブル等)、住宅関連のエクステリア購入費用(表札・物置・フェンス・蛇口等)、その他住宅関連資金で保証会社が特別に認めたもの</p>
4. 融資対象者	<p>(1) お借入れ時点の年齢が満 18 歳以上満 65 歳未満で、完済時の年齢が満 80 歳未満の方 ※一般団信の場合。加入する団信の種類により異なる場合があります。</p> <p>(2) 勤続年数 1 年以上の方※親族会社勤務・自営業者・法人役員の場合、通年決算 2 期以上</p> <p>(3) 年収 100 万円以上</p> <p>(4) 安定した収入を継続して得られる見込みのある方</p> <p>(5) 借換等の場合、返済実績 1 年以上で直近 1 年間に延滞歴がない方</p>
5. 融資金額	<p>(1) 100 万円以上 10,000 万円以内(1万円単位)</p> <p>※保証会社で定める担保評価額の 200%以内であること</p>
6. 融資期間	2 年以上 40 年以内(月単位)
7. コース判定	<p>(1)優先項目(Aコース)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全国保証(株)保証付き住宅ローンの総額が担保評価額の 60%以内であること</li> <li>・専用住宅であること</li> <li>・主債務者単独での返済負担比率が 40%以内であること</li> <li>・医師・弁護士・公認会計士・税理士であること(勤務・自営等の雇用形態は問わず)</li> </ul>

7. コース判定	(2)-1 一般項目 ※雇用形態が正社員(一般)・年金受給者の場合						
		Bコース		Cコース		Eコース	
	業種職種	該当しない※		—			
	年収	500万円以上		100万円以上			
	年収倍率	単独 6倍以内		合算後 7倍以内		一定の年収倍率を考慮	
	担保掛目	—		90%以内	90%超	—	
	返済負担比率上限	年収 400万円以内 30%				同左 35%	
		年収 400万円以上 35%				同左 40%	
		(2)-2 一般項目 ※雇用形態が正社員(親族会社)・法人役員・自営業・専従者の場合					
		Bコース		Cコース		Eコース	
業種職種	該当しない※		—				
年収	100万円以上						
年収倍率	合算後 7倍以内			一定の年収倍率を考慮			
担保掛目	90%以内		90%超	90%以内	—		
返済負担比率上限	年収 400万円以内 30%				同左 35%		
	年収 400万円以上 35%				同左 40%		
	※所定の収入が不安定であると見込まれることが多い職種に該当しないこと						
8. 融資利率	(1) 金利種類						
	イ. 固定金利選択型						
	(イ) 変動金利—当行の住宅ローン基準金利						
	(ロ) 固定金利選択型						
	「変動金利」→「固定金利」、「固定金利」→「変動金利」双方向の金利選択ができ、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。						
	ロ. 変動金利型						
	変動金利—当行の住宅ローン基準金利						
	(2) 変動金利の決定方法						
	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。						
	イ. 半年毎の増額返済を併用しない場合						
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。							
ロ. 半年毎の増額返済を併用する場合							
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。							
(3) 金利情報の入手方法							
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。							

9. 返済方法	(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) 年2回ボーナス返済併用可(融資金額の50%以内) (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利息を含む)、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。								
10. 融資方法	ご返済用口座への入金によります。								
11. 担保	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㈱富山銀行を抵当権者として第1順位の抵当権を設定します。								
12. 保証人	原則、必要ありません。 但し、下記の場合は全国保証㈱の求償権に対し連帯保証人を取り受けます。 (1) 所得合算の場合 (2) その他、全国保証㈱が必要と認めた場合								
13. 手数料等 (消費税込み)	(1) 事務取扱手数料 88,000円 (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。 (3) 条件変更手数料 5,500円～33,000円 (4) 固定金利選択時 特約約定手数料 1回毎 11,000円 (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 <table border="1" data-bbox="450 1198 1054 1375"> <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								
14. 付加できる 特約事項	お取引状況に応じて金利を引下げさせていただきます。 金利引下げ幅は別添の金利引下げ項目一覧表をご参照下さい。								
15. その他参考と なる事項	(1) 保証会社—全国保証㈱ (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。 (3) 店頭やホームページでご返済額を試算いただけます。 (4) くわしくは本支店窓口でお問い合わせください。								
<p>&lt;当行が契約している指定紛争解決機関&gt;  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  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>									

(2022年4月1日現在)