

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 ネクストV」 〈全国保証(株)保証〉
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 20 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"> ・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 ・専用住宅であること ・主債務者単独での返済負担比率が 40% 以内であること ・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)

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	Dコース	Eコース
	業種職種	上場企業 勤務			
	年収倍率	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	年収 400 万円未満 30%以内 年収 400 万円以上 35%以内			同左 35%以内 同左 40%以内
	(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	Dコース	Eコース
	業種職種	該当しない		該当する	
	年収倍率	一定の年収倍率を考慮			
担保掛目	90%以内	90%超	90%以内	90%超	
返済負担比率	年収 400 万円未満 30%以内 年収 400 万円以上 35%以内			同左 35%以内 同左 40%以内	
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 1053 1377"> <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><当行が契約している指定紛争解決機関> 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>									

(2021年11月1日現在)