

[商品概要説明書]

全国保証保証付住宅ローン「住まいる サポート」(フラット35の後順位商品)

(2024年4月1日現在)

項 目	条 件 等							
1 コース名	1st stage	2nd stage	3rd stage					
2 お借入期間	35年以内							
3 お借入金額	<p>10万円以上6,000万円以内(1万円単位)(ただし、1st stage は年間所得の6倍以内を上限とします。)</p> <p>ただし、次の条件を全て満たす場合とします。</p> <p>(1) 全国保証の保証付融資の累計保証金額が6,000万円以内であること</p> <p>(2) 保証会社で定める担保評価額の100%+上限500万円以内 (ただし、3rd stage は担保評価の100%上限+200万円といたします。)</p> <p>(3) 後記の資金用途にあてはまる総額の範囲内であること</p>							
4 ご融資利率	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">新・変動金利型</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">当行所定の貸出利率</td> </tr> <tr> <td>固定変動金利選択型(固定特約期間3年)</td> </tr> <tr> <td>固定変動金利選択型(固定特約期間5年)</td> </tr> <tr> <td>固定変動金利選択型(固定特約期間10年)</td> </tr> </table> <p>※ がん保障特約付団信加入の方は0.2%、三大疾病特約付団信加入の方は0.3%を当行所定の貸出利率に上乗せさせていただきます。</p> <p>※ 債務返済支援保険を付保される場合は、当行所定の貸出利率に0.1%を上乗せさせていただきます。</p> <p>※ 八大疾病補償付債務返済支援保険を付保される場合は、当行所定の貸出利率に0.3%を上乗せさせていただきます。</p>			新・変動金利型	当行所定の貸出利率	固定変動金利選択型(固定特約期間3年)	固定変動金利選択型(固定特約期間5年)	固定変動金利選択型(固定特約期間10年)
新・変動金利型	当行所定の貸出利率							
固定変動金利選択型(固定特約期間3年)								
固定変動金利選択型(固定特約期間5年)								
固定変動金利選択型(固定特約期間10年)								
5 ご利用いただける方	<p>(1) 日本国籍を有する方または永住することを許可されている方</p> <p>(2) 申込時および実行時満18歳以上満65歳未満かつ、完済時満80歳未満の方(ただし、がん保障特約付団信加入の方は、申込時および実行時満18歳以上満50歳未満で、完済時満80歳未満の方、三大疾病特約付団信加入の方は、申込時および実行時満18歳以上満50歳未満で、完済時満75歳未満の方とします。)</p>	<p>(1) 日本国籍を有する方または永住することを許可されている方</p> <p>(2) 申込時および実行時満18歳以上満65歳未満かつ、完済時満80歳未満の方(ただし、がん保障特約付団信加入の方は、申込時および実行時満18歳以上満50歳未満で、完済時満80歳未満の方、三大疾病特約付団信加入の方は、申込時および実行時満18歳以上満50歳未満で、完済時満75歳未満の方とします。)</p>	<p>(1) 日本国籍を有する方または永住することを許可されている方</p> <p>(2) 申込時および実行時満18歳以上満65歳未満かつ、完済時満80歳未満の方(ただし、がん保障特約付団信加入の方は、申込時および実行時満18歳以上満50歳未満で、完済時満80歳未満の方、三大疾病特約付団信加入の方は、申込時および実行時満18歳以上満50歳未満で、完済時満75歳未満の方とします。)</p>					

	<p>(3) 勤続年数</p> <p>イ 原則勤続年数5年以上の給与所得者の方</p> <p>ロ 勤続(営業)年数1年以上の医師、弁護士、公認会計士、税理士および公務員の方</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) 年間所得</p> <p>イ 医師・公務員等100万円以上</p> <p>ロ その他500万円以上</p>	<p>(3) 勤続年数</p> <p>イ 原則勤続年数2年以上の給与所得者の方</p> <p>ロ 勤続(営業)年数1年以上の医師、弁護士、公認会計士、税理士および公務員の方</p> <p>ハ 営業年数3年以上かつ通年決算3期以上の個人事業主、法人役員、親族経営会社勤務者の方</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) 年間所得100万円以上の方</p> <p>イ 給与所得者の方</p> <p>前年度税込収入で判定しますが、歩合給が1/2以上の場合は、前々年度の収入とあわせて判定します。</p> <p>ロ 自営業の方、親族経営会社の正社員の方</p> <p>過去3年間の各年の税引き前の年間所得(給与所得)を基礎に判定します。医師、弁護士、公認会計士および税理士の方は原則として前年の税引き前の年間所得にて判定します。</p> <p>ハ 法人役員の方</p> <p>過去3年間の各年の役員報酬(税込)、および過去3年間の会社決算内容により、安定した収入が見込めるかを総合的に考慮し、年収を判定します。</p> <p>ニ 年金受給者の方</p> <p>前記(3)の定めに係わらず、保証期間中の継続的な年金受給が確定してい</p>	<p>(3) 勤続年数</p> <p>イ 原則勤続年数1年以上の給与所得者の方</p> <p>ロ 勤務(営業)年数2年以上かつ通年決算2期以上の個人事業主、法人役員、親族経営会社勤務者の方</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) 年間所得100万円以上の方</p> <p>イ 給与所得者の方</p> <p>前年度税込収入で判定しますが、歩合給が1/2以上の場合は、前々年度の収入もあわせて判定します。</p> <p>ロ 自営業の方、親族経営会社の正社員の方</p> <p>過去3年間の各年の税引き前の年間所得(給与所得)を基礎に判定します。医師、弁護士、公認会計士および税理士の方は原則として前年の税引き前の年間所得にて判定します。</p> <p>ハ 法人役員の方</p> <p>過去3年間の各年の役員報酬(税込)、および過去3年間の会社決算内容により、安定した収入が見込めるかを総合的に考慮し、年収を判定します。</p> <p>が1/2以上の場合は、前々年度の収入もあわせて判定します。</p>
--	--	--	---

	<p>(6) 借換え（フラット35借換えとの併せ貸し）の場合は1年以上の返済実績があり、直近1年以内に延滞（約定日延滞）のない方</p> <p>(7) 団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>なお、団体信用生命保険は、一般の団体信用生命保険、がん保障特約付団体信用生命保険もしくは三大疾病特約付団体信用生命保険をお選びいただきます。</p> <p>(8) 反社会的勢力に該当しない方</p> <p>(9) 税金等の滞納がなく、信用上問題のない方</p>	<p>る、年金受給者の受給額を保証会社が特に認めた場合、年収として判定します。</p> <p>(6) 借換え（フラット35借換えとの併せ貸し）の場合は1年以上の返済実績があり、直近1年以内に延滞（約定日延滞）のない方</p> <p>(7) 団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>なお、団体信用生命保険は、一般の団体信用生命保険、がん保障特約付団体信用生命保険もしくは三大疾病特約付団体信用生命保険をお選びいただきます。</p> <p>(8) 反社会的勢力に該当しない方</p> <p>(9) 税金等の滞納がなく、信用上問題のない方</p>	<p>(6) 借換え（フラット35借換えとの併せ貸し）の場合は1年以上の返済実績があり、直近1年以内に延滞（約定日延滞）のない方</p> <p>(7) 団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>なお、団体信用生命保険は、一般の団体信用生命保険、がん保障特約付団体信用生命保険もしくは三大疾病特約付団体信用生命保険をお選びいただきます。</p> <p>(8) 反社会的勢力に該当しない方</p> <p>(9) 税金等の滞納がなく、信用上問題のない方</p>
--	---	---	---

6 ご返済比率	<p>【1st stage】</p> <p>年間総収入に対する年間返済額（他の借入金の返済額も含みます。）の割合は次表のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年間所得</th> <th>対象物件が耐用年数を超過する場合</th> <th>左記以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満※</td> <td>10%以内</td> <td>20%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円未満※</td> <td>15%以内</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上※</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>500万円以上</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>800万円以上</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 返済方法が「元金均等返済」の場合は、当初1年間の元利合計返済額を年間返済</p>	年間所得	対象物件が耐用年数を超過する場合	左記以外	300万円未満※	10%以内	20%以内	400万円未満※	15%以内	25%以内	400万円以上※	20%以内	30%以内	500万円以上	20%以内	30%以内	800万円以上	25%以内	35%以内	<p>【2nd stage・3rd stage】</p> <p>年間総収入に対する年間返済額（他の借入金の返済額も含みます。）の割合は次表のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年間所得</th> <th>① 土地取得資金のみ ② 対象物件が耐用年数を超過する場合</th> <th>左記以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>15%以内</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円未満</td> <td>20%以内</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>25%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 返済方法が「元金均等返済」の場合は、当初1年間の元利合計返済額を年間返済額とします。</p> <p>(注2) 上記年間総収入には、次の全ての条件を満たす場合、合算者の年収の1/2を主債務者の年収に加算することができます。</p> <p>(1) 借入者と同条件を満たす方</p> <p>(2) 同居する配偶者、親または子</p> <p>(3) 連帯保証人または連帯債務者となる方</p> <p>(注3) 資金使途に借換えを含み、次の条件を満たす場合は合算者の年収の全額を主債務者の年収に加算することができます。</p>	年間所得	① 土地取得資金のみ ② 対象物件が耐用年数を超過する場合	左記以外	300万円未満	15%以内	25%以内	400万円未満	20%以内	30%以内	400万円以上	25%以内	35%以内
	年間所得	対象物件が耐用年数を超過する場合	左記以外																													
300万円未満※	10%以内	20%以内																														
400万円未満※	15%以内	25%以内																														
400万円以上※	20%以内	30%以内																														
500万円以上	20%以内	30%以内																														
800万円以上	25%以内	35%以内																														
年間所得	① 土地取得資金のみ ② 対象物件が耐用年数を超過する場合	左記以外																														
300万円未満	15%以内	25%以内																														
400万円未満	20%以内	30%以内																														
400万円以上	25%以内	35%以内																														

	額とします。 (注2) 所得合算はできません。 (注3) ※医師・弁護士・公認会計士・税理士・公務員の方のみ該当	(1) 借入者と同条件を満たす方 (2) 同居する配偶者、親または子 (3) 連帯債務者となれる方	
7 お使いみち	(1) 土地購入資金（住宅建設資金と同時に融資されるもの） (2) 住宅購入資金 (3) 住宅の新築資金 (4) 借換え資金（フラット35借換えとの併せ貸し） (5) 住宅のリフォーム資金（住宅の増改築・修繕にかかる資金のほか、外構・造園・車庫・太陽光発電システムなどの住宅エクステリア資金を含みます。） (6) 上記に関する諸費用 ※住宅金融支援機構証券化住宅ローン「フラット35」を当行でご利用の方に限ります。 ※1st stageは専用住宅のみを対象とします。		
8 担保評価	評価額×原則100%		
9 担保	当行が第2順位の抵当権を設定させていただきます。（住宅金融支援機構が第1順位の抵当権を設定します。）		
10 保証人	原則として不要です。（保証会社の保証をご利用いただきます。） ただし、次に該当する場合は連帯保証人とさせていただきます。 (1) 所得合算の取扱いにおいて連帯保証人として取扱う場合 (2) その他、金銭消費貸借契約証書において連帯保証人とする場合 (3) 保証会社が特に求めた場合		
11 ご返済方法	(1) 毎月元利均等返済（元金に利息を加えた一定金額を毎月返済） (2) 毎月元金均等返済（毎月一定の元金（100円単位）で返済し、利息は前払） (1)、(2) ボーナス時加算返済併用可能（お借入金額の50%以内）		
12 返済試算額の入手方法	窓口でお申出いただければ試算いたします。		
13 保証会社	全国保証（株）		
14 団体信用生命保険	ご加入いただきます（一般団信の保険料は当行が負担いたします。）。		
15 保証料	<保証料一括支払方式> 借入金額100万円、 借入期間20年の場合 通常保証料 11,369円 超過保証料 42,635円 実行時に必要となります。 <保証料分割支払方式> お取扱いはできません。	<保証料一括支払方式> 借入金額100万円、 借入期間20年の場合 通常保証料 14,211円 超過保証料 71,059円 実行時に必要となります。 <保証料分割支払方式> お取扱いはできません。	<保証料一括支払方式> 借入金額100万円、 借入期間20年の場合 通常保証料 19,896円 超過保証料 99,482円 実行時に必要となります。 <保証料分割支払方式> お取扱いはできません。
16 手数料	① 住宅ローン事務取扱手数料 11,000円（消費税込）		

	<p>② 保証会社事務手数料 55,000円(消費税込)</p> <p>③ 全額繰上げ返済: 33,000円(消費税込) 一部繰上げ返済、利率決定方式の変更: 5,500円(消費税込) 次のいずれかに該当する場合は無料といたします。 イ お借入金額が100万円未満 ロ お借入れ日からの返済期間が36ヶ月未満 ハ 一部繰上げ返済において、返済金額が100万円以上</p> <p>④ 元本の返済猶予、返済期間の延長等融資条件変更手数料 5,500円(消費税込)</p>																				
<p>17 その他ご契約 にかかる費用</p>	<p>① ご契約書類の印紙代</p> <table border="1" data-bbox="411 680 1482 927"> <thead> <tr> <th>契約金額</th> <th>印紙税</th> <th>契約金額</th> <th>印紙税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>契約金額のないもの</td> <td>200円</td> <td>500万円以下</td> <td>2,000円</td> </tr> <tr> <td>10万円以下</td> <td>200円</td> <td>1,000万円以下</td> <td>10,000円</td> </tr> <tr> <td>50万円以下</td> <td>400円</td> <td>5,000万円以下</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>100万円以下</td> <td>1,000円</td> <td>1億円以下</td> <td>60,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 抵当権の設定費用 登録免許税・・・お借入れ金額の0.4%が掛かります。(特例が適用される場合があります。) 司法書士への登記報酬・・・借入内容により異なります。窓口にてご相談下さい。 ※住宅ローンのお借換えの場合、既存の抵当権の抹消費用が別途掛かります。</p> <p>③ 住宅ローンのお借換え時には、経過利息、繰上げ返済手数料が別途掛かります。窓口にてご相談下さい。</p>	契約金額	印紙税	契約金額	印紙税	契約金額のないもの	200円	500万円以下	2,000円	10万円以下	200円	1,000万円以下	10,000円	50万円以下	400円	5,000万円以下	20,000円	100万円以下	1,000円	1億円以下	60,000円
契約金額	印紙税	契約金額	印紙税																		
契約金額のないもの	200円	500万円以下	2,000円																		
10万円以下	200円	1,000万円以下	10,000円																		
50万円以下	400円	5,000万円以下	20,000円																		
100万円以下	1,000円	1億円以下	60,000円																		
<p>18 金利情報の 入手方法</p>	<p>金利情報は窓口でお問い合わせください。</p>																				
<p>19 その他</p>	<p>お申込に際しては、当行および保証会社による審査をさせていただきます。審査の結果ご希望にそえないことがありますので、あらかじめご了承ください。</p>																				