

[商品概要説明書]

全国保証保証付住宅ローン「住まいる アシスト」

※本商品については、2024年7月1日以降、新規の取扱いは行っておりません。

(2024年4月1日現在)

項 目	条 件 等						
1 コー ス 名	1st stage	2nd stage					
2 お借入期間	資金使途により、最長期間の定めが異なります。						
		資金使途	期間				
	①	リフォーム資金（単体）	2年以上20年以内				
	②	借換え資金（単体）					
	③	借換え資金とリフォーム資金（一本化）					
	④	他有担保商品と併用した場合の諸費用資金	他有担保商品の融資期間と同じ				
3 お借入金額	100万円以上1,000万円以内（1万円単位） ただし、次の条件を全て満たす場合とします。 （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（ただし、1st stageは年間所得の6倍以内を上限とします。） （2） 後記の資金使途にあてはまる総額の範囲内であること						
4 ご融資利率	<table><tr><td>新・変動金利型</td><td rowspan="4">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>		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）						
	※ 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。						
※ 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。 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。							
※ 保証料の分割支払を選択された場合は、各stageに定められた分割支払保証料率が当行所定の貸出利率に加算されます。保証料の分割支払を選択された場合は、定められた分割支払保証料率が当行所定の貸出利率に加算されます。（1st stageのみ取扱い可）							
5 ご利用いただける方	（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 （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。） （3） 勤続年数 イ 原則勤続年数5年以上の給与所得者の方						

	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 （４）安定した収入を継続して得られる見込のある方 （５）年間所得５００万円以上の方 （ただし、医師、弁護士、公認会計士、税理士および公務員の方は１００万円以上） イ 給与所得者の方 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。 ロ 医師、弁護士、公認会計士、税理士の方 原則として前年の税引き前の年間所得にて判定します。 （６）借換えの場合は３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 （７）団体信用生命保険に加入できる方 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。 （８）反社会的勢力に該当しない方 （９）税金等の滞納がなく、信用上問題のない方																															
6 ご 返 済 比 率	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。 <table border="1"> <tr> <th>年間所得</th><th>耐用年数を超過した物件取得の場合</th><th>左記以外</th></tr> <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>４００万円未満※</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> </table> （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。 （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	年間所得	耐用年数を超過した物件取得の場合	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	４００万円未満※	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。 <table border="1"> <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> <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> </table> （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。 （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。 （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）連帯保証人または連帯債務者となる方 （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主債	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	耐用年数を超過した物件取得の場合	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																														
４００万円未満※	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																														

		務者の年収に加算することができます。 (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) 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。） (2) 住宅ローンの借換え資金 (3) 上記に関する諸費用（上記（1）（2）に係る諸費用の他、「住まいる いちばん プラス」「住まいる サポート」に係る諸費用でのお申込みも可能です。ただし、諸費用資金単独での申込はできません。）	
8 担 保	抵当権の設定は不要です。	
9 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（1st stage は対象外） (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) 債務者以外の担保物件の共有者 (4) 保証会社が特に求めた場合	
10 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）	
11 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。	
12 保 証 会 社	全国保証（株）	
13 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。）。	
14 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 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> （月払） 年率0.96%	借入金額100万円、借入期間20年の場合 保証料 71,059円 実行時に必要となります。 2nd stage の保証料の分割支払取扱いはありません
15 手 数 料	① 住宅ローン事務取扱手数料 11,000円（消費税込） ② 保証会社事務手数料 55,000円（消費税込）	

	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 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）												
16 その他ご契約 にかかる費用	① ご契約書類の印紙代 <table><tr><td>契約金額</td><td>印紙税</td><td>契約金額</td><td>印紙税</td></tr><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>100万円以下</td><td>1,000円</td><td>1,000万円以下</td><td>10,000円</td></tr></table> ② 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。 ③ 住宅ローンのお借換えの場合、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。	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	100万円以下	1,000円	1,000万円以下	10,000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										
100万円以下	1,000円	1,000万円以下	10,000円										
17 金利情報の 入手方法	金利情報は窓口でお問い合わせください。												
18 その他	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。												