

商品概要説明書

平成27年7月6日現在

商品名	移住・定住促進ローン（住宅取得プラン）
ご利用いただける方	<p>○鳥取県内または通勤可能な鳥取県周辺の事業所にお勤めの方</p> <p>○ローンの対象となる住宅の新築（購入、リフォーム）に伴い、鳥取県外から鳥取県内に移住する方。または、ローンの申込日から過去5年以内に、鳥取県外から鳥取県内へ移住された方。</p> <p>○原則、定住を目的として世帯全員で移住された方</p> <p>○ご融資時の年齢が満20歳以上65歳未満で最終返済時が満82歳未満の方 ※3大疾病保障特約付住宅ローン団体信用生命保険またはライフサポート団体信用生命保険にご加入の場合は、お申込み時とご融資時の年齢が満20歳以上51歳未満で最終返済時年齢が満76歳未満の方となります。</p> <p>○同一勤務先の勤続年数が1年以上の方、または同一事業の営業年数が3年以上の方</p> <p>○安定的な年収がある方</p> <p>○団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>○当行の審査基準に該当される方</p>
お使いみち	<p>ご本人またはそのご家族がお住まいになる</p> <p>○住宅新築資金</p> <p>○住宅新築のための敷地購入資金（新築と同時の場合）</p> <p>○マンション購入資金（中古を含みます。）</p> <p>○土地付建物購入資金（中古を含みます。）</p> <p>○増改築資金</p> <p>○住宅に付帯する太陽光発電設備費用</p> <p>○定期借地代（地代一括前払いのものに限ります）</p> <p>○上記に伴う諸費用（ただし、造成費用は除きます）</p> <p>※土地のみの購入資金は対象外となります。</p> <p>※定期借地は鳥取県住宅供給公社の取扱物件が対象となります。</p> <p>※当行が受入れる手数料は対象外となります。</p>
ご融資金額	200万円以上5,000万円以下（1万円単位で必要資金の100%以内）
ご融資期間	<p>10年以上35年以内</p> <p>※中古住宅、中古マンション購入の場合は最長35年（50年－築後経過年数）となります。</p> <p>※建築年月日が昭和56年6月1日以降の中古住宅・中古マンション購入の場合</p>

	合は、築後経過年数に関係なく最長35年となります。	
年間ご返済の限度額	他の借入金を含めた年間返済総額が以下の範囲内が目安となります。	
	年間所得	返済比率
	400万円未満	30%以内
	400万円以上	35%以内
ご融資利率	<p>○固定金利と変動金利が自由に選択できます。</p> <p>○変動金利からは、ご融資期間中いつでも固定金利に変更できます。</p> <p>※変動金利から固定金利へ変更される場合には、事務手数料として5,400円（消費税込）が必要です。</p> <p>○固定金利からは、固定金利特約期間終了時に再度固定金利または変動金利の選択ができます。</p> <p>《 固定金利 》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各期間の新規適用利率は、市場金利に応じて毎月見直しを行います。 ・固定金利特約期間 3年・5年・10年（固定期間中は利率は変更しません） ・事務手数料 特約期間終了後に再度固定金利を選択いただく場合には、事務手数料として5,400円（消費税込）が必要です。 <p>※再度固定金利を選択されない場合は、自動的に変動金利になり事務手数料はかかりません。</p> <p>《 変動金利 》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市場金利に応じて毎月見直しを行います。 ・借入期間中の利率の見直し（年2回） 利率の見直しは、毎年4月1日および10月1日の基準金利（当行所定の「変動金利型住宅ローン基準金利」）に基づき、それぞれ7月および1月の返済分から見直します。 <p>※ 3大疾病保障特約付住宅ローン団体信用生命保険またはライフサポート団体信用生命保険を利用される場合は、店頭表示金利に年0.3%上乗せした金利となります。</p> <p>※ 金利につきましては、窓口にお問い合わせ下さい。</p>	
ご返済方法	<p>○元利均等毎月返済（ボーナス時の増額返済もできます） ただし、ボーナス返済月は6ヶ月単位としてボーナス時の増額返済分は融資額の30%以内とします。</p> <p>○変動金利の場合、利率が改定となっても返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更しません。返済額の見直しは5年毎に行い</p>	

	<p>ますが、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には、原則として期日に一括返済していただきますが、期日までにお申し出いただければ返済額の変更、期間の延長をすることができます。</p>								
ご返済日	毎月15日または25日								
遅延損害金	延滞元本に対し、年15%（年365日の日割計算）								
保証人	<p>○原則、不要</p> <p>ただし、以下の場合は連帯保証人に追加していただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資対象物件（土地・建物）の所有者の方、所得合算者の方等必要と認められた場合。 								
担保・火災保険	<p>○ご融資対象物件（建物およびその敷地）に当行が第1順位で抵当権を設定させていただきます。</p> <p>○火災保険は建物評価額相当の保険金額のものとさせて頂き、火災保険にご加入頂いていることを確認させていただきます。</p>								
団体信用生命保険	住宅ローン団体信用生命保険、3大疾病保障特約付住宅ローン団体信用生命保険、ライフサポート団体信用生命保険のいずれかをご選択いただきご加入いただきます。								
ローン返済支援保険	このローンはローン返済支援保険制度対象商品です。保険制度については、窓口でお問い合わせ下さい。								
手数料	<p>○事務手数料</p> <p>融資対象物件1件につき108,000円(消費税込)</p> <p>※ご融資期間中に、一部繰上げ返済または全部繰上げ返済されても、事務手数料はお返ししません。</p> <p>○担保調査手数料</p> <p>32,400円(消費税込)</p> <p>○変動金利期間中に、一部繰上返済または全部繰上返済を行う場合、5,400円(消費税込)の手数をいただきます。</p> <p>○固定金利期間中に一部繰上返済を行う場合、21,600円(消費税込)の手数をいただきます。</p> <p>○固定金利期間中に全部繰上返済を行う場合、以下の手数料(消費税込)をいただきます。</p> <table border="1" data-bbox="438 1774 1184 1975"> <thead> <tr> <th>繰上返済額</th> <th>手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500万円以下</td> <td>21,600円</td> </tr> <tr> <td>500万円超1,000万円以下</td> <td>32,400円</td> </tr> <tr> <td>1,000万円超</td> <td>43,200円</td> </tr> </tbody> </table>	繰上返済額	手数料	500万円以下	21,600円	500万円超1,000万円以下	32,400円	1,000万円超	43,200円
繰上返済額	手数料								
500万円以下	21,600円								
500万円超1,000万円以下	32,400円								
1,000万円超	43,200円								

	<p>※<u>固定金利期間の最終日に限り、変動金利の場合と同額とします。</u></p> <p>○条件変更手数料 ご融資期間中に返済額等の返済条件変更を行う場合、1回につき5,400円(消費税込)いただきます。 ※ご融資実行後、1年以内の繰上げ返済はできません。</p>																															
その他費用	その他の費用として、ご融資時に印紙代・登記費用等が別途必要です。																															
その他	<p>○融資対象物件1件につき複数の金利タイプ(金利MIX型)で申込み可能です。</p> <p>例)住宅ローン20百万円を申込される場合、10百万円を3年固定金利で申込み、10百万円を10年固定金利で申込みする事が可能です。</p> <p>○金利については、窓口でお問い合わせ下さい。</p> <p>○毎月の返済額等についてのお問い合わせは、窓口で試算させていただきます。</p> <p>○原則、本商品は鳥取県外の店舗ではお取り扱いしておりません。</p>																															
ご参考	<p>○ご返済の目安</p> <p>3年固定金利が年1.7%かつ、借入金額を20百万円で借入した場合の当初3年間の返済金額です。(単位:円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>返済期間</th> <th colspan="2">返済内容</th> <th>返済額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">20年</td> <td colspan="2">毎月均等返済</td> <td>98,359</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">増額返済併用</td> <td>毎月分</td> <td>68,851</td> </tr> <tr> <td>増額分</td> <td>177,572</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">30年</td> <td colspan="2">毎月均等返済</td> <td>70,959</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">増額返済併用</td> <td>毎月分</td> <td>49,671</td> </tr> <tr> <td>増額分</td> <td>128,073</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">35年</td> <td colspan="2">毎月均等返済</td> <td>63,215</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">増額返済併用</td> <td>毎月分</td> <td>44,250</td> </tr> <tr> <td>増額分</td> <td>114,081</td> </tr> </tbody> </table> <p>※増額返済併用の場合は、借入金の30%を増額分で返済する計算です。 ※増額月の返済は、毎月分と増額分の合計金額が返済金額となります。</p>	返済期間	返済内容		返済額	20年	毎月均等返済		98,359	増額返済併用	毎月分	68,851	増額分	177,572	30年	毎月均等返済		70,959	増額返済併用	毎月分	49,671	増額分	128,073	35年	毎月均等返済		63,215	増額返済併用	毎月分	44,250	増額分	114,081
返済期間	返済内容		返済額																													
20年	毎月均等返済		98,359																													
	増額返済併用	毎月分	68,851																													
		増額分	177,572																													
30年	毎月均等返済		70,959																													
	増額返済併用	毎月分	49,671																													
		増額分	128,073																													
35年	毎月均等返済		63,215																													
	増額返済併用	毎月分	44,250																													
		増額分	114,081																													