

## 商品概要説明書

平成26年11月25日現在

商品名	スマイルホームローン
ご利用いただける方	<p>○お申込み時とご融資時の年齢が満20歳以上満65歳未満で最終返済時が満80歳未満の方</p> <p>※がん保障特約付団体信用生命保険を利用される場合は、お申込み時とご融資時の年齢が満20歳以上満50歳未満の方</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2年以上の方</p> <p>○安定的な年収が100万円以上の方</p> <p>○原則、団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>○保証会社の保証が得られる方</p>
お使いみち	<p>ご本人がお住まいになる以下の資金</p> <p>○土地購入資金（概ね3年以内に住宅建設が予定されるもの）</p> <p>○住宅新築資金</p> <p>○住宅購入資金</p> <p>○住宅のリフォーム資金</p> <p>○住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金</p> <p>○住宅に付随するインテリアおよびエクステリア資金（家具・照明および塀・外壁・造園・車庫等）</p> <p>○現在の住宅ローンの借替資金</p> <p>○中古住宅購入資金+住宅のリフォーム資金</p> <p>○上記に伴う諸費用（保証料、保証会社への事務手数料、印紙税、繰上完済手数料、経過利息、火災保険料、登記費用、仲介手数料、水道分担金、修繕積立金、租税公課等の分担費用（固定資産税、都市計画税、マンションの管理費等）、オプション費用（住宅に付随しない家具・家電製品などの購入資金は対象外）、引越費用（業者委託分に限りま）</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	<p>○100万円以上10,000万円以下（1万円単位）</p> <p>※がん保障特約付団体信用生命保険を利用される場合は、5,000万円以下</p>
ご融資期間	○2年以上35年以内（1ヵ月単位）

年間ご返済の限度額	<p>他の借入金を含めた年間返済総額が以下の範囲内。</p> <table border="1" data-bbox="451 277 1235 454"> <thead> <tr> <th data-bbox="451 277 853 349">年間所得</th> <th data-bbox="853 277 1235 349">返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="451 349 853 403">400万円未満</td> <td data-bbox="853 349 1235 403">35%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="451 403 853 454">400万円以上</td> <td data-bbox="853 403 1235 454">40%</td> </tr> </tbody> </table>	年間所得	返済比率	400万円未満	35%	400万円以上	40%
年間所得	返済比率						
400万円未満	35%						
400万円以上	40%						
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"> <li>・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。</li> <li>・固定金利特約期間 3年・5年・10年（固定金利期間中は利率は変更しません）</li> <li>・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。</li> </ul> <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必要ありません。</p> <p>《 変動金利 》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市場金利に応じて毎月見直しを行います。</li> <li>・お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日及び10月1日の基準金利（当行の定める「変動金利型住宅ローン金利」）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。</li> </ul> <p>※金利につきましては、窓口にお問い合わせ下さい。</p> <p>※がん保障特約付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0.1%上乗せした金利となります。</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）</p> <p>ただし、ボーナス返済時は6ヶ月単位としてボーナス時の増額返済分は融資額の50%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年毎に行いますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。</p>						

	当初の借入期間が満了しても未弁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。																								
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15.0%（年365日の日割計算）																								
保証人	原則として不要 ただし、以下の場合は法定相続人1名を連帯保証人とします。 ・申込人様が団体信用生命保険に加入できない場合等、必要と認めた場合。																								
担保・火災保険	○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。 ○火災保険は建物評価額相当の保険金額とし、保険期間は融資期間以上、保険料は全期間分一括前払いされたものとします。上記内容の契約に加入していることを確認させていただきます。																								
団体信用生命保険	原則、保証会社が利用する団体信用生命保険（一般団信、がん団信）に加入いただきます。																								
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。																								
保証会社	全国保証株式会社																								
保証料および手数料	<p>○保証料（ご融資金額100万円の場合）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> <th>期間</th> <th>通常保証料</th> <th>超過保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10年</td> <td>7,941</td> <td>39,705</td> <td>25年</td> <td>16,909</td> <td>84,548</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>11,213</td> <td>56,068</td> <td>30年</td> <td>19,297</td> <td>96,487</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>14,211</td> <td>71,059</td> <td>35年</td> <td>21,378</td> <td>106,891</td> </tr> </tbody> </table> <p>※担保の評価額等により保証料が変わりますので、ご留意下さい。 ※超過保証料とは、保証会社が評価した土地・建物の評価額を超える部分の諸費用が対象となります。</p> <p>○担保調査手数料 32,400円（消費税込）</p> <p>○事務手数料（保証会社） 54,000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</p>	期間	通常保証料	超過保証料	期間	通常保証料	超過保証料	10年	7,941	39,705	25年	16,909	84,548	15年	11,213	56,068	30年	19,297	96,487	20年	14,211	71,059	35年	21,378	106,891
期間	通常保証料	超過保証料	期間	通常保証料	超過保証料																				
10年	7,941	39,705	25年	16,909	84,548																				
15年	11,213	56,068	30年	19,297	96,487																				
20年	14,211	71,059	35年	21,378	106,891																				

	<p>だきます。</p> <table border="1"> <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> <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>  ※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。</p>	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																															
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>○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>○その他ご不明な点がございましたら、お気軽に窓口までお問い合わせ下さい。</p> <p>○本商品は東京ローンプラザではお取扱いしておりません。</p>																															
ご参考	<p>○ご返済の目安</p> <p>ご融資金額20百万円、金利が年1.8%とした場合（増額返済併用の場合はご融資金の30%を増額分で返済した場合）</p> <p style="text-align: right;">（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>99,293</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">増額返済併用</td> <td>毎月分</td> <td>69,505</td> </tr> <tr> <td>増額分</td> <td>179,283</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">30年</td> <td colspan="2">毎月均等返済</td> <td>71,940</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">増額返済併用</td> <td>毎月分</td> <td>50,358</td> </tr> <tr> <td>増額分</td> <td>129,857</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">35年</td> <td colspan="2">毎月均等返済</td> <td>64,218</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">増額返済併用</td> <td>毎月分</td> <td>44,953</td> </tr> <tr> <td>増額分</td> <td>115,903</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		99,293	増額返済併用	毎月分	69,505	増額分	179,283	30年	毎月均等返済		71,940	増額返済併用	毎月分	50,358	増額分	129,857	35年	毎月均等返済		64,218	増額返済併用	毎月分	44,953	増額分	115,903
返済期間	返済内容		返済額																													
20年	毎月均等返済		99,293																													
	増額返済併用	毎月分	69,505																													
		増額分	179,283																													
30年	毎月均等返済		71,940																													
	増額返済併用	毎月分	50,358																													
		増額分	129,857																													
35年	毎月均等返済		64,218																													
	増額返済併用	毎月分	44,953																													
		増額分	115,903																													