

商品概要説明書

東北銀行

(平成22年6月18日現在)

商品（ローン）名称	とうぎんハイパワー住宅ローン 100PLUS						
ご利用いただける方	(1)借入時年齢が満20歳以上65歳未満で、79歳まで（満80歳未満）に完済できる方 (2)前年度の税込年収が100万円以上の方 (3)勤続年数1年以上または営業年数が2年以上の方 (4)当行が指定する団体信用生命保険に加入できる方 (5)当行が指定する保証会社の保証を受けられる方						
お使いみち	(1)住宅またはマンションの購入資金（中古物件を含みます） (2)住宅の新築、増築、改築資金 (3)近い将来、住宅を建てる予定の土地購入資金						
ご融資金額	10万円以上6,000万円以内（1万円単位）						
ご融資期間	1年以上35年以内（1ヵ月単位）						
ご融資利率	(1)利率の種類 ①変動金利方式 ②固定金利方式（1年・3年・5年・10年） (2)適用利率 ①利率の種類毎に異なります。（固定金利方式の場合は、固定金利特約期間毎に異なります） ②当月の適用利率は、前月末までに決定します。なお、月内に適用利率を変更する場合があります。 ③以下のお取引に応じてさらに最大年0.30%金利を引き下げいたします。 <table border="1" data-bbox="528 1397 1461 1534"> <thead> <tr> <th>取引項目</th> <th>引き下げ幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>借主の給与振込または同居家族の年金振込を当行へのご指定</td> <td>年△0.20%</td> </tr> <tr> <td>公共料金の口座振替3項目以上の当行へのご指定</td> <td>年△0.10%</td> </tr> </tbody> </table>	取引項目	引き下げ幅	借主の給与振込または同居家族の年金振込を当行へのご指定	年△0.20%	公共料金の口座振替3項目以上の当行へのご指定	年△0.10%
取引項目	引き下げ幅						
借主の給与振込または同居家族の年金振込を当行へのご指定	年△0.20%						
公共料金の口座振替3項目以上の当行へのご指定	年△0.10%						

<p>ご融資利率</p>	<p>(3) ご融資後の金利の見直し</p> <p>①変動金利方式</p> <p>毎年4月1日と10月1日の当行の短期プライムレートを基準として決定する「住宅ローン基準金利」を基準とし、実行時の「住宅ローン基準金利」とのスプレッドを加えた利率を、それぞれ6月、12月の約定返済日の翌日から適用します。</p> <p>なお、増額返済併用の場合は、増額返済約定日の翌日とします。</p> <p>②固定金利方式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定金利特約期間内は、固定金利が適用されるため、利率は変動しません。 ・特約期間終了後は、変動金利方式または固定金利方式のいずれかを選択いただきます。 ・なお、固定金利方式を再度選択いただく場合は、当行所定の手数料（10,500円・消費税込）がかかります。 <p>(4)利率情報</p> <p>適用利率は、店頭に表示しております。</p> <p>詳しくは、窓口にお問い合わせください。</p>
<p>ご返済方法</p>	<p>(1)返済方法</p> <p>元利均等毎月返済（毎月の元本と利息の返済合計額を一定にする方法です）</p> <p>なお、融資金額の50%を上限として、6ヵ月毎の増額返済が併用できます。</p> <p>(2)返済額の見直し</p> <p>①変動金利方式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間（10月1日を基準とした5回目の利率見直しを行うまで）変更しません。 ・その後は、5年毎に「適用利率・借入残高・残存期間」を基に返済額の見直しを行い、新返済額を決定いたします。その場合の新返済額は、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借入残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきますが、期日の3ヵ月前までにお申し出頂いた場合は、期間の延長もできます。 <p>②固定金利方式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特約期間内は、固定金利が適用されるため、返済額の変更はありません。 ・特約期間終了日の翌日から返済額の見直しを行います。なお、この場合の新返済額は、「新たに選択いただいた金利支払方式の適用利率・借入残高・残存期間」を基にした再計算による実額になります。
<p>保証人</p>	<p>(1)原則として、不要です。</p> <p>(2)全国保証㈱が保証します。</p>

担保	ご融資対象の建物およびその敷地に対して、当行を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。																																								
保証料	<p>(1)ご融資時に一括して保証料をお支払いいただきます。</p> <p>(2)保証料は下表のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">【融資金額 100 万円あたり】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>期 間(年)</th> <th>1</th> <th>3</th> <th>5</th> <th>10</th> <th>15</th> <th>20</th> <th>25</th> <th>30</th> <th>35</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1st stage 保証料(円)</td> <td>1,200</td> <td>2,383</td> <td>3,548</td> <td>6,352</td> <td>8,970</td> <td>11,369</td> <td>13,527</td> <td>15,437</td> <td>17,102</td> </tr> <tr> <td>2nd stage 保証料(円)</td> <td>1,500</td> <td>2,979</td> <td>4,435</td> <td>7,941</td> <td>11,213</td> <td>14,211</td> <td>16,909</td> <td>19,297</td> <td>21,378</td> </tr> <tr> <td>3rd stage 保証料(円)</td> <td>2,100</td> <td>4,171</td> <td>6,209</td> <td>11,117</td> <td>15,699</td> <td>19,896</td> <td>23,673</td> <td>27,016</td> <td>29,929</td> </tr> </tbody> </table> <p>※お借入の内容に応じて、上記以外に別途保証料をお支払いいただく場合があります。</p>	期 間(年)	1	3	5	10	15	20	25	30	35	1st stage 保証料(円)	1,200	2,383	3,548	6,352	8,970	11,369	13,527	15,437	17,102	2nd stage 保証料(円)	1,500	2,979	4,435	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378	3rd stage 保証料(円)	2,100	4,171	6,209	11,117	15,699	19,896	23,673	27,016	29,929
期 間(年)	1	3	5	10	15	20	25	30	35																																
1st stage 保証料(円)	1,200	2,383	3,548	6,352	8,970	11,369	13,527	15,437	17,102																																
2nd stage 保証料(円)	1,500	2,979	4,435	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378																																
3rd stage 保証料(円)	2,100	4,171	6,209	11,117	15,699	19,896	23,673	27,016	29,929																																
手数料	<p>(1)保証会社取扱手数料：52,500円（消費税込）</p> <p>(2)繰上返済手数料</p> <p>①変動金利方式の場合：5,250円（消費税込）</p> <p>②固定金利方式の場合</p> <p>特約期間内は、原則として繰上返済ができません。</p> <p>なお、やむを得ない場合は、次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一部繰上返済：21,000円（消費税込） ・全額繰上返済：31,500円（消費税込） <p>(3)条件変更手数料：5,250円（消費税込）</p> <p>①上記条件変更は、毎月の償還金額の変更、融資期間の変更、保証人の変更、その他の返済条件変更に係る手数料です。</p> <p>②なお、固定金利方式の特約期間内は、毎月の償還額の変更、融資期間の変更等返済条件の変更はできません。</p> <p>(4)金利再選択手数料：10,500円（消費税込）</p> <p>(5)その他</p> <p>融資期間が延長になる場合は、別途保証料が必要になります。</p>																																								
火災保険	<p>(1)ご融資対象建物には、万一に備え、時価相当額および借入期間に応じた長期火災保険に加入いただきます。</p> <p>(2)火災保険金請求権には、原則として質権を設定させていただきます。</p>																																								

<p>「債務返済支援保険制度」について</p>	<p>(1) 債務返済支援保険をセットしたとうぎんハイパワー住宅ローン 100PLUS を、「債務返済支援保険付きとうぎんハイパワー住宅ローン 100PLUS」として取り扱いしております。</p> <p>(2) 債務返済支援保険の概要は、次のとおりです。</p> <p>① 債務返済支援保険の被保険者は、当該ローンの利用者です。</p> <p>② 病気・けが等で就業できなくなった場合、当該ローン年間返済額（ボーナス増額返済を含みます）の1/2を、月額保険金としてお支払いします。</p> <p>ただし、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 月額の支払保険金額は、最高限度額100万円となります。 ・ 免責期間は30日間です。 ・ 保険金支払期間（てん補期間）は、最長3年間となります。 <p>(3) 「債務返済支援保険付きとうぎんハイパワー住宅ローン 100PLUS」の取扱基準は、貸出利率以外「とうぎんハイパワー住宅ローン 100PLUS」と同じです。</p> <p>(4) 被保険者が当該ローンを完済した場合、または年齢が76歳に到達した場合等には、本制度から退会することになります。</p> <p>(5) なお、保険についての詳しい内容については、窓口にお問い合わせください。</p>
<p>その他参考となる事項</p>	<p>(1) 返済試算額等の詳しい内容については、窓口にお問い合わせください。</p> <p>(2) お申込みにあたっては、当行所定の審査をさせていただきます。</p>