

# 商品概要説明書

(株) 東北銀行

(平成 22 年 10 月 1 日現在)

商品（ローン）名称	とうぎん「すまい・るパッケージ」
ご利用いただける方	当行で住宅金融公庫を利用され、かつ次の条件を満たす個人の方 (1)住宅金融公庫融資において、(財)公庫住宅融資保証協会を利用される方 (2)借入時年齢が満 20 歳以上 71 歳未満で、75 歳まで（満 76 歳未満）に完済できる方 (3)原則として当行指定の団体信用生命保険に加入できる方
お使いみち	住宅金融公庫の次の融資種別と併用する資金とします。（ただし、財形住宅融資または年金住宅融資の併せ融資がある場合を除きます。） (1)マイホーム新築融資 (2)マンション購入融資 (3)建売住宅購入融資 (4)リ・ユース住宅購入融資 (5)優良分譲住宅購入融資 (6)公社分譲住宅購入融資 (7)市街地再開発等融資（施設建築物購入者融資(B)、特定街区内建築物等住宅購入融資） (8)上記各融資種別に対応する住まいひろがり特別融資
ご融資金額	(1)50 万円以上 5,000 万円以内（10 万円単位） (2)「住宅金融公庫融資」と「すまい・るパッケージ」の合計で、所要資金（建築・購入価格）の 80% 以内となります。 (3)「すまい・るパッケージ」のご融資金額は、「住宅金融公庫融資」と同額または同額以下となります。
ご融資期間	1 年以上 35 年以内（1 年単位）

<p>ご融資利率</p>	<p>(1)当初借入10年間は固定金利とし、住宅金融公庫融資（基準金利）と同利率とします。なお、11年目以降は、その時点における「変動金利」・「固定金利1年」・「固定金利3年」・「固定金利5年」・「固定金利10年」の5種類から金利を選択できます。その場合、その時点における適用利率が設定されるほか、特にお申し出がない場合は自動的に「変動金利」になります。</p> <p>(2)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に定める「住宅ローン基準金利」を基準に見直しを行い、新利率をそれぞれ、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>ご融資利率</p>	<p>②固定金利方式</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・なお、固定金利方式を再度選択いただく場合は、当行所定の手数料がかかります。</li> </ul> <p>(3)利率の入手情報</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>

ご返済方法	<p>(1)返済方法 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） 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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・前項の返済方法により、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カ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。</li> </ul> <p>②固定金利方式</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>						
ご融資日	併用する住宅金融公庫の資金交付日と同日とします（原則、毎月10日または25日）。						
ご返済日	住宅金融公庫の返済日と同日とします。						
ご返済負担率	<p>前年年収に占める本ローンおよび併用する住宅金融公庫と他の借入の年間返済額を合算した金額の割合が次の範囲内とします。</p> <table border="1" data-bbox="518 1480 1123 1592"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円未満</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>300万円以上400万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>※次項につづく</p>	年収	返済負担率	300万円未満	25%以内	300万円以上400万円未満	30%以内
年収	返済負担率						
300万円未満	25%以内						
300万円以上400万円未満	30%以内						
ご返済負担率	<table border="1" data-bbox="518 1659 1123 1771"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円以上700万円未満</td> <td>35%以内</td> </tr> <tr> <td>700万円以上</td> <td>40%以内</td> </tr> </tbody> </table>	年収	返済負担率	400万円以上700万円未満	35%以内	700万円以上	40%以内
年収	返済負担率						
400万円以上700万円未満	35%以内						
700万円以上	40%以内						
保証人	<p>原則として、不要です。</p> <p>ただし、収入合算者、物件共有者は連帯保証人（連帯債務者を含む）とします。</p>						
担保	<p>融資対象物件に当行を抵当権者とする、第2順位の抵当権を設定します。</p> <p>なお、第1順位は、併用する住宅金融公庫となります。</p>						

火災保険	住宅金融公庫特約火災保険または選択対象火災保険に第2順位の質権を設定します。 なお、第1順位は、併用する住宅金融公庫となります。																
団体信用生命保険	原則として、当行指定の団体信用生命保険に加入していただきます。 (保険料は当行が負担いたします。)																
手数料	<p>(1)取扱手数料：31,500円(消費税込)</p> <p>(2)住宅融資保険取扱手数料 ご融資金額およびご融資期間に応じて住宅融資保険取扱手数料がかかります。 〈ご融資金額100万円あたりの住宅融資保険取扱手数料(消費税別)〉</p> <table border="1" data-bbox="544 712 1342 790"> <tr> <td>期 間 (年)</td> <td>5</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>20</td> <td>25</td> <td>30</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>保証料 (円)</td> <td>7,120</td> <td>14,199</td> <td>21,161</td> <td>28,026</td> <td>34,760</td> <td>41,331</td> <td>47,731</td> </tr> </table> <p>(3)繰上返済手数料 ①変動金利方式の場合：3,150円(消費税込) ②固定金利方式の場合 特約期間内は、原則として繰上返済ができません。 なお、やむを得ない場合は、次のとおりです。 ・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> <p>(3)条件変更手数料：5,250円(消費税込) 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。 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>	期 間 (年)	5	10	15	20	25	30	35	保証料 (円)	7,120	14,199	21,161	28,026	34,760	41,331	47,731
期 間 (年)	5	10	15	20	25	30	35										
保証料 (円)	7,120	14,199	21,161	28,026	34,760	41,331	47,731										
その他参考となる事項	<p>(1)返済額の試算等、詳しい内容は、窓口にお問い合わせください。</p> <p>(2)申込・契約等の手続きは、同一店で対応させていただきます。</p> <p>(3)返済用預金口座は、併用する住宅金融公庫と同一口座とさせていただきます。</p>																
当行が加盟する指定紛争解決機関	<p>名 称：全国銀行協会相談室</p> <p>連 絡 先：0570-017109または03-5252-3772</p> <p>受 付 日：月～金曜(祝日および銀行の休業日を除く)</p> <p>受付時間：午前9時～午後5時</p>																