

商品概要説明書

(株) 東北銀行

(2024年10月28日現在)

商品（ローン）名称	全国保証(株)保証住宅ローン																											
ご利用いただける方	(1)借入時年齢および加入いただく団体信用生命保険（以下「団信」といいます。）の種類により下表のとおりとなります。																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>団信種類</th> <th>申込時年齢</th> <th>借入時年齢</th> <th>完済時年齢</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一般団信</td> <td rowspan="6">満20歳以上</td> <td>満40歳未満</td> <td>満85歳未満</td> </tr> <tr> <td>満65歳未満</td> <td>満80歳未満</td> </tr> <tr> <td>3大疾病保障特約付団信（以下「3大疾病団信」といいます。）</td> <td>満50歳未満</td> <td>満75歳未満</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">がん保障特約付団信（以下「がん団信」といいます。）</td> <td>満40歳未満</td> <td>満85歳未満</td> </tr> <tr> <td>満50歳未満</td> <td>満80歳未満</td> </tr> <tr> <td>一般団信+団体信用就業不能保険</td> <td>満50歳未満</td> <td>満80歳未満</td> </tr> <tr> <td>3大疾病団信+団体信用就業不能保険</td> <td>満50歳未満</td> <td>満75歳未満</td> </tr> </tbody> </table>				団信種類	申込時年齢	借入時年齢	完済時年齢	一般団信	満20歳以上	満40歳未満	満85歳未満	満65歳未満	満80歳未満	3大疾病保障特約付団信（以下「3大疾病団信」といいます。）	満50歳未満	満75歳未満	がん保障特約付団信（以下「がん団信」といいます。）	満40歳未満	満85歳未満	満50歳未満	満80歳未満	一般団信+団体信用就業不能保険	満50歳未満	満80歳未満	3大疾病団信+団体信用就業不能保険	満50歳未満	満75歳未満
	団信種類	申込時年齢	借入時年齢	完済時年齢																								
	一般団信	満20歳以上	満40歳未満	満85歳未満																								
			満65歳未満	満80歳未満																								
	3大疾病保障特約付団信（以下「3大疾病団信」といいます。）		満50歳未満	満75歳未満																								
	がん保障特約付団信（以下「がん団信」といいます。）		満40歳未満	満85歳未満																								
			満50歳未満	満80歳未満																								
一般団信+団体信用就業不能保険	満50歳未満		満80歳未満																									
3大疾病団信+団体信用就業不能保険	満50歳未満	満75歳未満																										
(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)住宅の新築・増改築資金、住宅用地の購入資金 (2)土地付住宅・分譲マンション・中古住宅・中古マンションの購入資金 (3)他金融機関の住宅ローン等借入金の借換資金 (4)中古住宅・中古マンション購入と同時に行うリフォーム資金 (5)上記(1)～(4)に伴う、家具・家電等購入資金、借入にかかる諸費用																											
ご融資金額	100万円以上2億円以内（1万円単位）																											
ご融資期間	2年以上50年以内（1か月単位）																											
ご融資利率	金利種類																											
	変動金利型・固定金利選択型（3年・5年・10年）よりお選びいただけます。																											
	変動金利型	毎年4月1日と10月1日の当行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。増額返済併用の場合は、増額返済約定日の翌日とします。																										
	固定金利選択型	(1)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。 (2)特約期間終了後は、変動金利型または固定金利選択型（3年・5年・10年）のいずれかを選択いただけます。その場合、終了時点における利率を適用します。ただし、お申し出がない場合は自動的に変動金利型になります。 (3)固定金利選択型を再度選択いただく場合は、当行所定の手数料をお支払いいただきます。 金利再選択手数料：11,000円																										
金利情報の入手方法	金利については、当行ホームページに掲載しております。または、当行本支店までお問い合わせください。																											
ご返済方法	(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か月毎の増額返済が併用できます。																											

次頁につづく。

ご返済方法	<p>(2)返済額の見直し</p> <p>①変動金利型</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か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固定金利選択型</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金額になります。 																																																																																				
保証人	<p>(1)原則として、不要です。</p> <p>(2)全国保証株式会社が保証します。</p>																																																																																				
担保	<p>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。</p>																																																																																				
保証料	<p>(1)保証会社が保証しますので、保証料（保証期間一括前払）をご負担いただきます。</p> <p>(2)融資金額100万円あたりの保証料は次頁のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">【融資金額100万円あたり】</p> <table border="1" data-bbox="459 965 1461 1406"> <thead> <tr> <th>コース</th> <th>1年</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aコース</td> <td>700円</td> <td>2,069円</td> <td>3,705円</td> <td>5,233円</td> <td>6,632円</td> <td>7,891円</td> </tr> <tr> <td>Bコース</td> <td>1,200円</td> <td>3,548円</td> <td>6,352円</td> <td>8,970円</td> <td>11,369円</td> <td>13,527円</td> </tr> <tr> <td>Cコース</td> <td>1,500円</td> <td>4,435円</td> <td>7,941円</td> <td>11,213円</td> <td>14,211円</td> <td>16,909円</td> </tr> <tr> <td>Dコース</td> <td>2,100円</td> <td>6,209円</td> <td>11,117円</td> <td>15,699円</td> <td>19,896円</td> <td>23,673円</td> </tr> <tr> <td>Eコース</td> <td>3,000円</td> <td>8,870円</td> <td>15,882円</td> <td>22,427円</td> <td>28,423円</td> <td>33,819円</td> </tr> <tr> <th>コース</th> <th>30年</th> <th>35年</th> <th>40年</th> <th>45年</th> <th>50年</th> <th></th> </tr> <tr> <td>Aコース</td> <td>9,005円</td> <td>9,976円</td> <td>10,811円</td> <td>11,519円</td> <td>12,114円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bコース</td> <td>15,437円</td> <td>17,102円</td> <td>18,533円</td> <td>19,747円</td> <td>20,766円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cコース</td> <td>19,297円</td> <td>21,378円</td> <td>23,166円</td> <td>24,684円</td> <td>25,958円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dコース</td> <td>27,016円</td> <td>29,929円</td> <td>32,433円</td> <td>34,558円</td> <td>36,342円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Eコース</td> <td>38,594円</td> <td>42,756円</td> <td>46,333円</td> <td>49,369円</td> <td>51,917円</td> <td></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>	コース	1年	5年	10年	15年	20年	25年	Aコース	700円	2,069円	3,705円	5,233円	6,632円	7,891円	Bコース	1,200円	3,548円	6,352円	8,970円	11,369円	13,527円	Cコース	1,500円	4,435円	7,941円	11,213円	14,211円	16,909円	Dコース	2,100円	6,209円	11,117円	15,699円	19,896円	23,673円	Eコース	3,000円	8,870円	15,882円	22,427円	28,423円	33,819円	コース	30年	35年	40年	45年	50年		Aコース	9,005円	9,976円	10,811円	11,519円	12,114円		Bコース	15,437円	17,102円	18,533円	19,747円	20,766円		Cコース	19,297円	21,378円	23,166円	24,684円	25,958円		Dコース	27,016円	29,929円	32,433円	34,558円	36,342円		Eコース	38,594円	42,756円	46,333円	49,369円	51,917円	
コース	1年	5年	10年	15年	20年	25年																																																																															
Aコース	700円	2,069円	3,705円	5,233円	6,632円	7,891円																																																																															
Bコース	1,200円	3,548円	6,352円	8,970円	11,369円	13,527円																																																																															
Cコース	1,500円	4,435円	7,941円	11,213円	14,211円	16,909円																																																																															
Dコース	2,100円	6,209円	11,117円	15,699円	19,896円	23,673円																																																																															
Eコース	3,000円	8,870円	15,882円	22,427円	28,423円	33,819円																																																																															
コース	30年	35年	40年	45年	50年																																																																																
Aコース	9,005円	9,976円	10,811円	11,519円	12,114円																																																																																
Bコース	15,437円	17,102円	18,533円	19,747円	20,766円																																																																																
Cコース	19,297円	21,378円	23,166円	24,684円	25,958円																																																																																
Dコース	27,016円	29,929円	32,433円	34,558円	36,342円																																																																																
Eコース	38,594円	42,756円	46,333円	49,369円	51,917円																																																																																
手数料	<table border="1" data-bbox="459 1503 1461 1895"> <tr> <td>取扱手数料</td> <td>55,000円</td> </tr> <tr> <td>繰上返済手数料</td> <td>(1)変動金利の場合：5,500円 (2)固定金利選択型の場合 ①一部繰上返済：22,000円 ②全額繰上返済：33,000円</td> </tr> <tr> <td>条件変更手数料</td> <td>5,500円 毎月の返済金額の変更や、融資期間の変更など返済条件を変更する場合</td> </tr> <tr> <td>金利再選択手数料</td> <td>11,000円 金利種類を選択する都度上記手数料がかかります。</td> </tr> </table>	取扱手数料	55,000円	繰上返済手数料	(1)変動金利の場合：5,500円 (2)固定金利選択型の場合 ①一部繰上返済：22,000円 ②全額繰上返済：33,000円	条件変更手数料	5,500円 毎月の返済金額の変更や、融資期間の変更など返済条件を変更する場合	金利再選択手数料	11,000円 金利種類を選択する都度上記手数料がかかります。																																																																												
取扱手数料	55,000円																																																																																				
繰上返済手数料	(1)変動金利の場合：5,500円 (2)固定金利選択型の場合 ①一部繰上返済：22,000円 ②全額繰上返済：33,000円																																																																																				
条件変更手数料	5,500円 毎月の返済金額の変更や、融資期間の変更など返済条件を変更する場合																																																																																				
金利再選択手数料	11,000円 金利種類を選択する都度上記手数料がかかります。																																																																																				

火災保険	任意の火災保険にご加入いただけます。
団体信用生命保険	<p>(1)団体信用生命保険とは、銀行を保険金受取人、住宅ローン等利用者を被保険者とする生命保険契約です。保険料の支払いは当行が負担します。</p> <p>(2)保険期間中に、被保険者が死亡、所定の高度障害に該当したとき、または余命が 6 か月以内と判断されたとき、保険金が銀行に支払われ、その保険金が被保険者の当該ローンの返済に充当されます。</p> <p>(3)団体信用生命保険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>
「債務返済支援保険制度」について	<p>(1)ご希望により債務返済支援保険にご加入いただけます。</p> <p>①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 分の 1 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 1 0 0 万円となります。 ・免責期間は 3 0 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>(2)被保険者が当該ローンを完済した場合、または年齢が満 7 6 歳に到達した場合等には、本制度から脱退することになります。</p> <p>(3)ご加入を希望される場合は、店頭にて申込の手続きが必要になります。</p> <p>(4)ご加入を希望されるお客様の借入利率は、当該ローン金利に年 0.20% 上乗せした利率を適用いたします。</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>
「8 大疾病補償付債務返済支援保険」について	<p>(1) 8 大疾病補償付債務返済支援保険の概要は、次のとおりです。</p> <p>①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（ボーナス返済分を含みます）の 1 2 分の 1 を、月額保険金としてお支払いします。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 1 0 0 万円となります。 ・免責期間は 3 0 日間です。 ・保険金支払期間（てん補期間）は、最長 1 2 か月となります。 <p>③支払対象外期間を超え、月額返済補償が 1 2 か月継続した場合、その時点のローン残債額（利息、遅延損害金を含みます）を保険金としてお支払いします。</p> <p>(2)被保険者が当該ローンを完済した場合、または年齢が満 8 1 歳に到達した場合等には、本制度から脱退することになります。</p> <p>(3)ご加入を希望される場合は、店頭にて申込の手続きが必要になります。</p> <p>(4)ご加入を希望されるお客様の借入利率は、当該ローン金利に年 0.20% 上乗せした利率を適用いたします。</p> <p>(4)なお、保険についての詳しい内容につきましては、窓口にお問い合わせください。</p>
その他参考となる事項	<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>
当行が契約している指定紛争解決機関	<p>一般社団法人全国銀行協会</p> <p>連絡先：全国銀行協会相談室</p> <p>0 5 7 0 - 0 1 7 1 0 9 または 0 3 - 5 2 5 2 - 3 7 7 2</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>