

商品概要説明書

株式会社 東北銀行
(2024年4月1日現在)

商品（ローン）名称	ハイパワー住宅ローン「お借り換え上手」					
ご利用いただける方	<p>(1)借入時年齢が満20歳以上76歳未満で、81歳まで（満82歳未満）に完済できる方</p> <p>(2)前年度の税込年収が150万円以上の方</p> <p>(3)勤続年数または営業年数が1年以上の方</p> <p>(4)当行が指定する保証会社の保証を受けられる方</p> <p>(5)当行が指定する団体信用生命保険に加入できる方</p>					
お使いみち	<p>(1)公的住宅資金や当行以外の金融機関よりお借り入れの住宅資金の借換資金（保証料、登記費用等借換にかかる諸費用を含みます。）</p> <p>(2)住宅ローン借換資金以外の資金 自由（最大500万円、ただし、住宅ローン残高を上限とします。10万円単位、単位未満切り捨て）。 ※事業性資金、消費者金融系からの各種借入金（キャッシングを含む）の借換資金は除きます。</p>					
ご融資金額	<p>(1)50万円以上1億円以内（10万円単位）</p> <p>(2)住宅ローン借換資金以外の資金：最大500万円（10万円単位）</p>					
ご融資期間	1年以上40年以内（1年単位）					
ご融資利率	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">金利種類</td> <td>変動金利型・固定金利選択型10年の2タイプよりお選びいただきます。</td> </tr> <tr> <td>変動金利型</td> <td>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。</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">次頁につづく。</p>		金利種類	変動金利型・固定金利選択型10年の2タイプよりお選びいただきます。	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。
金利種類	変動金利型・固定金利選択型10年の2タイプよりお選びいただきます。					
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。					

ご融資利率	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="443 188 715 618">固定金利選択型</td> <td data-bbox="715 188 1485 618"> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>金利再選択手数料：11,000円</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 618 715 741">金利情報の入手方法</td> <td data-bbox="715 618 1485 741">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。</td> </tr> </table>	固定金利選択型	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>金利再選択手数料：11,000円</p>	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。
固定金利選択型	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>金利再選択手数料：11,000円</p>				
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	<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か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、不要です。</p> <p>(2)東北保証サービス株式会社が保証します。</p>				
保証料	<p>(1)保証料のお支払いは「一括支払」と「分割支払」のいずれかをお選びいただけます。</p> <p>(2)「一括支払」の場合、融資金額100万円あたりの保証料は次頁の表のとおりです。</p> <p>①資金用途が既存住宅ローンの借換資金（保証料、登記費用等借換にかかる諸費用を含みます。）の場合</p> <p style="text-align: right;">次頁につづく。</p>				

保証料	<table border="1"> <tr> <td>期間</td> <td>1年</td> <td>5年</td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>1,016円</td> <td>4,580円</td> <td>8,544円</td> <td>11,982円</td> <td>14,834円</td> </tr> <tr> <td>期間</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> <td>40年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>17,254円</td> <td>19,137円</td> <td>20,614円</td> <td>21,757円</td> <td></td> </tr> </table>	期間	1年	5年	10年	15年	20年	保証料	1,016円	4,580円	8,544円	11,982円	14,834円	期間	25年	30年	35年	40年		保証料	17,254円	19,137円	20,614円	21,757円	
	期間	1年	5年	10年	15年	20年																			
	保証料	1,016円	4,580円	8,544円	11,982円	14,834円																			
	期間	25年	30年	35年	40年																				
保証料	17,254円	19,137円	20,614円	21,757円																					
<p>②資金使途が既存住宅ローン借換資金（保証料、登記費用等借換にかかる諸費用を含みます。）以外を含む場合</p> <table border="1"> <tr> <td>期間</td> <td>1年</td> <td>5年</td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>1,270円</td> <td>5,725円</td> <td>10,680円</td> <td>14,977円</td> <td>18,542円</td> </tr> <tr> <td>期間</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> <td>40年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>21,567円</td> <td>23,921円</td> <td>25,767円</td> <td>27,196円</td> <td></td> </tr> </table>	期間	1年	5年	10年	15年	20年	保証料	1,270円	5,725円	10,680円	14,977円	18,542円	期間	25年	30年	35年	40年		保証料	21,567円	23,921円	25,767円	27,196円		
期間	1年	5年	10年	15年	20年																				
保証料	1,270円	5,725円	10,680円	14,977円	18,542円																				
期間	25年	30年	35年	40年																					
保証料	21,567円	23,921円	25,767円	27,196円																					
<p>(3)「分割支払」の場合、ご融資利率に年0.20%～年0.25%を上乗せしてお支払いいただきますので、ご融資時のお支払いは不要です。</p>																									
担保	ご融資対象の土地、建物等不動産に対し、東北保証サービス株式会社を抵当権者とする抵当権を設定していただきます。																								
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)加入年齢は満20歳以上、満71歳未満です。</p> <p>(4)団体信用生命保険の詳細な内容については、当行ホームページをご確認ください。</p>																								
火災保険	任意の火災保険に加入していただきます。																								
手数料	<table border="1"> <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)変動金利型の場合：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 固定金利選択型を選択し特約期間終了時に再度固定金利選択型を選択する場合</td> </tr> </table>	取扱手数料	55,000円	繰上返済手数料	(1)変動金利型の場合：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 固定金利選択型を選択し特約期間終了時に再度固定金利選択型を選択する場合																
取扱手数料	55,000円																								
繰上返済手数料	(1)変動金利型の場合：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 固定金利選択型を選択し特約期間終了時に再度固定金利選択型を選択する場合																								

<p>「債務返済支援保険制度」について</p>	<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12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>(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76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>
<p>その他参考となる事項</p>	<p>(1)返済額の試算など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> <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>
<p>当行が契約している指定紛争解決機関</p>	<p>一般社団法人全国銀行協会 連絡先：全国銀行協会相談室 0570-017109または03-5252-3772 受付日：月～金曜日（祝日および銀行の休業日を除く） 受付時間：午前9時～午後5時</p>