

## 非提携住宅ローン（中京カード保証）



商品名	非提携住宅ローン（中京カード保証）
お使い途	<p>1．お申込人またはお申込人とそのご家族が居住することを目的とした、次の物件の購入または工事資金</p> <p>(1) 宅地および建物の購入（中古物件、マンション等を含む）</p> <p>(2) 建物の新築（門、塀、駐車場、冷暖房設備など住宅に係る関連工事を含む）</p> <p>(3) 建物の増改築（リフォーム工事等）</p> <p>(4) 住宅部分が全体面積の50%以上の店舗併用住宅の建築または購入</p> <p>(5) 土地の購入</p> <p>3年以内に建物を新築する予定のある次の土地</p> <p>ア．市街化区域内の土地</p> <p>イ．市街化調整区域内の既存宅地</p> <p>ウ．未線引都市計画区域の宅地および住宅の敷地として適している雑種地、山林等（農地を除く）</p> <p>(6) 上記(1)～(5)に関する肩代り資金および諸費用</p> <p>ただし、借替の場合で、引続き住宅ローン減税を受けられる場合は、借替対象借入金の残高以内とします。（諸費用を含むことはできません。）</p> <p>2．前記1．にかかわらず、次の物件は融資の対象としません。</p> <p>(1) 市街地調整区域内にあり、建築許可の得られないもの</p> <p>(2) 農地で転用許可の得られないもの</p> <p>(3) すでに所有権以外の権利が設定されており、融資実行までに抹消できないもの</p> <p>(4) 建築基準法およびその他法令に違反した住宅</p> <p>(5) 極小規模物件</p> <p>ア．土地の面積... 40㎡未満</p> <p>イ．建物の面積（マンションは共用部分を除く）... 25㎡未満</p> <p>(6) 別荘</p> <p>(7) 土地区画整理組合の保留地</p>
ご利用いただける方	<p>1．年令</p> <p>申込時に満20歳以上65歳未満で、最終返済時75歳未満の方</p> <p>2．勤続（就業）年数</p> <p>(1) 給与所得者の方</p> <p>同一勤務先に満1年以上勤務している方</p> <p>(2) 自営業者（給与所得者以外）の方</p> <p>現在の職業について、自立営業開始後満1年以上経過した方</p> <p>3．年間所得</p> <p>(1) 給与所得者の方</p> <p>前年の給与所得が100万円以上ある方</p> <p>(2) 自営業者（給与所得者以外）の方</p> <p>ア．前年の年間所得が100万円以上ある方</p> <p>イ．納税証明書（その1）に未納税額のない方</p> <p>ウ．市町村税の未納がないこと</p> <p>4．職業・職種</p> <p>安定した収入が継続しており、かつ今後も引続き安定収入が見込める方</p> <p>5．日本人および永住許可を受けている外国人の方</p> <p>6．保証会社の保証が得られる方</p>

	<p>7. 個人信用情報センタ - に事故登録がない方</p> <p>8. 団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>9. 居住地または勤務地が当行の営業区域内にある方</p> <p>10. 租税公課の未納・延滞のない方</p> <p>11. 肩代わりの場合、直近1年間延滞のない方</p> <p>12. 連帯債務者扱いの場合は、各債務者の方が上記条件をみたしている方</p>
ご融資金額	<p>1. 100万円以上、5,000万円以内(10万円単位)</p> <p>2. 購入価格の100%または工事請負金額の100%(消費税含む)を上限とします。</p> <p>3. 借替の場合は対象となる借入金残高の110%を上限とします。 ただし、住宅ローン減税を引続き受けられる場合は借入金残高を上限とします。</p> <p>4. 「前年度税込年収」「ご融資期間」に応じて計算されたご融資限度額以内とします。</p>
ご融資期間	<p>1. 新築物件 2年以上35年以内(1年単位)</p> <p>2. 中古物件 「50-築後年数」年以内かつ35年以内 ただし、マンションは、築後20年以内の物件に限ります。</p> <p>3. 借替資金は、既存借入の残存期間以内 (借替対象が複数ある場合は、最長の残存期間以内)</p> <p><b>【住宅ローン減税を受けられる方へのご留意事項】</b></p> <p>(1) 借入当初の元金返済を据置される場合は、据置期間が返済年数に含まれません。</p> <p>(2) ご融資期間を10年とし、元金返済を据置された場合は返済期間が10年未満となり、住宅ローン減税の対象となりません。</p> <p>(3) 借入当初の元金返済を据置される場合で、住宅ローン減税を受けられる最短融資期間は11年となります。</p>
ご融資金利	<p>当行の住宅ローン変動貸出基準金利(当行の短期プライムレート+0.375%。以下、基準金利といいます。)を基準とする変動金利方式、または、固定金利期間2年、3年、5年、7年、10年の固定金利方式よりお選びいただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・それぞれのご融資金利は店頭に掲示しています。</li> <li>・店頭に掲示するご融資金利は、原則、毎月16日から翌月15日までの間は同一ですが、期間内に変更する場合があります。</li> <li>・ご融資金利は、お申込日ではなくお借入日の金利となります。</li> </ul> <p><b>【変動金利方式】</b></p> <p>基準金利を基準として以下のルールによって金利が自動的に変動する金利方式です。</p> <p>(1) 利率の変更</p> <p>毎年4月1日および10月1日(以下、基準日といいます。)に基準日現在の基準金利と前回基準日における基準金利とを比較して、その利率に差がある場合に金利を見直し、基準金利の変動に伴って引き下げられ、または引き上げられ、7月および翌年1月の約定返済分より適用します。</p> <p>(2) 返済額の変更</p> <p>利率が変更されても、元金返済金は5年間変更しません。(内入金と利息の内訳を変えるのみ)5年目ごと(注1)に、その時点の元金残高、金利、残存期間、繰延未払利息(注2)により返済額を再計算し新しい返済額が決定されますが、新返済額はそれまでの返済額の125%を超えることはありません。</p> <p>注1 借入後10月1日の基準日を5回経過する都度。</p> <p>注2 金利の変更により、毎月のお利息が均等返済額を超過する場合に、その超過額の返済が翌月以降に繰り延べられた利息のこと。</p> <p>なお、金利情勢等により、当初の借入期間が満了しても未返済残高が生じる場合があります。この場合、原則として期日に一括返済していただきますが、</p>

一括返済が困難な場合には期日までにお申し出ください。

### (3) 金利方式の変更

お申し出により、固定金利方式に変更することができます。その場合、以下のことに  
ご注意ください。

- ・毎月のご返済日の前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに銀行  
所定の書面によりお申込みください。
- ・変更日は、毎月のご返済応当日とさせていただきます。
- ・適用利率は、変更契約時点の特約利率となります。
- ・お申込時に10,500円の手数料（消費税を含む）を申し受けます。

### 【固定金利方式】

固定金利特約期間2年、3年、5年、7年、10年よりお選びいただけます。

固定特約期間終了後は、変動金利方式となります。

#### (1) 固定金利特約期間

固定金利期間中のご融資金利、ご返済額は変わりません。また、固定金利特約期間  
中は原則、他の金利タイプへの変更および変動金利方式への変更はできません。

固定金利特約期間終了日前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに、  
お申し出がない場合は、変動金利方式（上記参照）に切り替えとなり、適用利率は、  
固定金利期間終了日翌日の基準金利となります。

#### (2) 固定金利特約期間終了後の取扱い

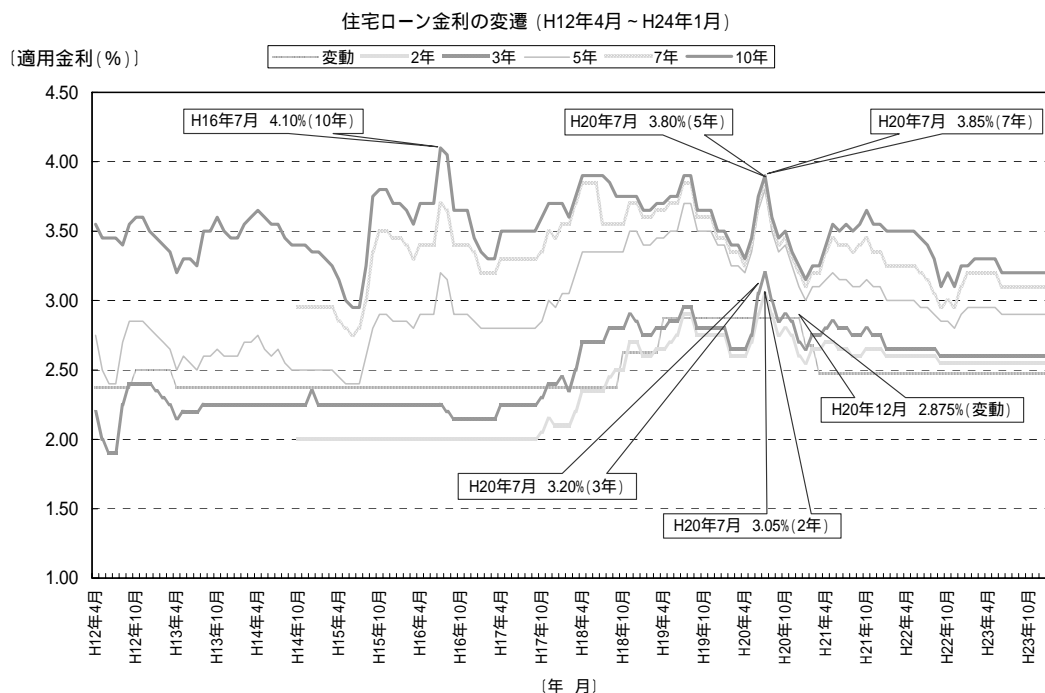
固定金利特約期間終了前のお申し出により、再度、固定金利方式を選択いただけま  
す。その場合、以下のことにご注意ください。

- ・再度、固定金利方式を選択される場合は、固定金利特約期間終了の前日（銀行の  
休日の場合には、その日の前営業日）までに、銀行所定の書面によりお申込みく  
ださい。
- ・適用利率は、固定金利期間終了日翌日の特約利率となります。
- ・変動金利方式となる場合も、引き続き固定金利方式を利用される場合も、新利率  
により再計算し、ご返済額を見直しします。
- ・金利方式の変更および新たな固定金利特約期間を選択された場合に適用金利が従  
前より高くなる場合は、前記返済額の見直しにより返済額が増加します。
- ・引き続き固定金利方式をお選びいただいた場合、お申込時に10,500円の手  
数料（消費税を含む）を申し受けます。

### 【利率および返済額変更のお知らせ】

利率を変更した場合、および返済額を変更した場合には、変更後最初に到来する約定  
返済日までに変更後の利率・返済額・および返済額に占める元金、利息の内訳等を記  
載した返済予定明細表を郵送でお知らせします。

過去の金利推移



当行の住宅ローン金利の推移を表示しています。  
借入時の金利は、最終返済まで一定ではありませんのでご注意ください。

返済額の試算

前記「過去の金利推移」における最低金利と最高金利で「毎月返済元金100万円」「ボーナス返済元金100万円」それぞれの返済額(元利金合計)の目安を下記に試算しています。金利が上昇した場合を考慮して借入計画をお立てください。

(単位:円)

適用金利	2.00% (元金100万円あたり)		4.40% (元金100万円あたり)		左記の差額 -	
	毎月返済額	ボーナス返済額	毎月返済額	ボーナス返済額	毎月返済額	ボーナス返済額
10年	9,202円	55,416円	10,316円	62,344円	1,114	6,928
15年	6,435円	38,749円	7,599円	45,888円	1,164	7,139
20年	5,059円	30,456円	6,273円	37,850円	1,214	7,394
25年	4,239円	25,513円	5,502円	33,176円	1,263	7,663
30年	3,697円	22,245円	5,008円	30,178円	1,311	7,933
35年	3,313円	19,933円	4,671円	28,133円	1,358	8,200

- 注1 上記計算例は、元利均等計算による概算値であり、実際の返済額と異なります。
- 注2 ボーナス返済月は、ご融資後6ヶ月目の場合を仮定しています。
- 注3 上記表の右列(網掛け部分)は、借入金利が2.0%の場合と4.4%の場合との返済額の差額(金利上昇による増加額)を表示しています。
- 注4 保証料毎月払方式を選ばれた場合は、保証料分が適用金利に上乘せされ、金利が保証料分高くなります。

< 試算例 >

借入金額 2,000万円(毎月返済元金1,200万円、ボーナス返済元金800万円)  
 融資期間 30年の場合

2.0%	...	毎月返済額	3,697円 × 12 = <u>44,364円</u>
		ボーナス返済額	22,245円 × 8 = <u>177,960円</u> (年2回)
4.4%	...	毎月返済額	5,008円 × 12 = <u>60,096円</u>
		ボーナス返済額	30,178円 × 8 = <u>241,424円</u> (年2回)

遅延損害金

年14.0%(1年を365日とし、日割りで計算します。)  
 注 約定返済日に元利金の返済が遅れたときに、遅延している元金に対して約定返済日の翌日から返済日(遅延改善日)まで適用されます。

ご融資日	随時
ご返済方法	<p>1. 原則として融資日から起算して15日以上45日以内の2日、7日、12日・17日、22日および27日のうちお申込人の希望する日を初回返済日とし、以後、毎月同日を約定日とする元利均等月賦返済。 (返済日が融資実行日の応答日でない場合は、初回徴求利息のみ年利の日割計算)</p> <p>2. 6か月単位の元利均等半年賦返済(融資金額の50%以内)の併用も可。</p> <p>3. お借入当初6ヶ月以内の元金返済据置がご利用できます。 (ただし、据置期間はご融資期間に含まれます。)</p> <p>&lt;ご参考&gt; 据置期間中の利息支払額 計算式・・・借入元金×借入利率÷12=1ヶ月あたり利息額 (試算例)お借入額 10,000,000円 お借入利率 2.0% 1ヶ月あたりお支払利息額 16,666円</p> <p>注1 お借入期間、ボーナス返済ご利用の有無に関係なく据置期間中の支払利息額は変わりません。</p> <p>注2 お借入日とご返済日が同一でない場合、初回お支払額のみ1年を365日とする日割計算となりますので上記と異なります。</p> <p>注3 元金返済を据置されますと、据置されない場合とくらべ元金返済開始後の毎月のご返済額が増加します。</p>
保証人	<p>保証会社が保証いたしますので原則として保証人は不要です。 ただし、次の場合は連帯保証人をおたていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地または建物が共有の場合、共有者の方</li> <li>・所得合算される場合は合算者の方</li> <li>・その他当行または保証会社が必要と認めた場合</li> </ul>
担保	<p>1. ご購入になる土地・建物または借替対象となる土地・建物に対し、保証会社を担保権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ただし、住宅金融支援機構等の公的機関、社内貸付からの借入を併用する場合は、その後順位とします。</p> <p>2. 土地をお持ちの方が住宅取得される場合は、土地・建物ともに担保としていただきます。</p> <p>3. 土地または建物が共有の場合は、共有者の方の持分もあわせて担保としていただきます。また、共有者の方は連帯保証人となっていただきます。</p> <p>4. 敷地が借地の場合は、ご融資の対象外となります。</p> <p>5. 抵当権設定費用は別途ご負担いただきます。</p>
保証会社	(株)中京カード
保証料	<p>1. 保証料の支払方法には&lt;一括払い方式&gt;と&lt;毎月払い方式&gt;があります。 &lt;一括払い方式&gt; 借入時にお客さまから保証会社へ一括前払いしてお支払いただく方式 &lt;毎月払い方式&gt; お客さまから銀行へお支払いいただく金利の中から銀行が保証会社へ支払う方式 (毎月払い方式は、一括払い方式と比べ、借入利率が保証料分高くなります。)</p> <p>2. 借入金額・借入期間・返済方式・年収に占める返済額の割合などにより保証料は異なります。 (金額は、後記「保証料一覧」参照)(保証料 0.20%~0.60%)</p>
保証会社手数料	<p>&lt;一括払い方式&gt; 1件につき31,500円(消費税を含む) &lt;毎月払い方式&gt; 1件につき52,500円(消費税を含む)</p>

	注 繰上償還の場合にも返戻されません。																					
その他手数料	次の場合は、別途取扱手数料をお支払いいただきます。(消費税を含む)																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>変動金利方式</th> <th>固定金利期間中</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td>無料</td> <td>無料</td> </tr> <tr> <td>全額繰上返済</td> <td>5,250円</td> <td>36,750円</td> </tr> <tr> <td>変動金利方式から固定金利方式に変更する場合(当初の固定金利方式の選択は不要)</td> <td colspan="2">10,500円</td> </tr> <tr> <td>固定金利期間終了後、引き続き固定金利方式を選択される場合</td> <td colspan="2">10,500円</td> </tr> <tr> <td>特約期間中に変動金利へ変更、または特約期間を変更される場合</td> <td colspan="2">21,000円</td> </tr> <tr> <td>返済条件を変更される場合</td> <td colspan="2">5,250円</td> </tr> </tbody> </table>		変動金利方式	固定金利期間中	一部繰上返済	無料	無料	全額繰上返済	5,250円	36,750円	変動金利方式から固定金利方式に変更する場合(当初の固定金利方式の選択は不要)	10,500円		固定金利期間終了後、引き続き固定金利方式を選択される場合	10,500円		特約期間中に変動金利へ変更、または特約期間を変更される場合	21,000円		返済条件を変更される場合	5,250円	
		変動金利方式	固定金利期間中																			
	一部繰上返済	無料	無料																			
	全額繰上返済	5,250円	36,750円																			
	変動金利方式から固定金利方式に変更する場合(当初の固定金利方式の選択は不要)	10,500円																				
	固定金利期間終了後、引き続き固定金利方式を選択される場合	10,500円																				
	特約期間中に変動金利へ変更、または特約期間を変更される場合	21,000円																				
返済条件を変更される場合	5,250円																					
実行から完済までの期間が12か月以内の場合は無料																						
火災保険の付保	お借入期間中は、担保建物について建物の時価以上の保険金額の火災保険に加入していただきます。																					
団体信用生命保険の加入	<p>当行が指定する団体信用生命保険に加入していただきます。</p> <p>万一の場合、保険金により融資額の残額が返済されますので、ご家族の方にご返済の負担が残りません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込人を被保険者、当行を保険金受取人とします。</li> <li>・保険料は当行が負担します。</li> <li>・健康状態によって保険に加入できない場合、住宅ローンを利用できません。</li> <li>・ローンお申込金額が5,000万円超の場合、生命保険会社所定の医師による健康診断書の提出が必要です。</li> <li>・加入にあたっては告知書裏面の説明をご一読ください。</li> </ul> <p>親子リレーの場合は子に当行が指定する団体信用生命保険加入していただきます。</p> <p>債務者(親)は団体信用生命保険に加入できません。</p>																					
返済支援保険	<p>ご希望により「ローン返済支援保険」にご加入いただけます。</p> <p>ご加入にあたっては条件があり、保険料を別途ご負担いただきます。</p>																					
ご用意いただく書類	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 印鑑証明書</li> <li>2. 本籍地の記載の無い世帯全員の住民票(外国人の方は、外国人登録原票記載事項証明書または永住許可書(写)など永住許可が確認できる書類。)</li> <li>3. 本人確認資料 運転免許証、健康保険証など (原本を提示いただき番号等を控えさせていただきます。)</li> <li>4. 年収確認資料 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 給与所得者の方 <ol style="list-style-type: none"> <li>ア. 公的機関の発行した所得証明書(歩合給がある場合は過去2年分)</li> <li>イ. 勤務先の発行した給与証明書 (前年または過去12か月分。歩合給がある場合は、さらにその前年分)</li> </ol> </li> <li>(2) 自営業者(給与所得者以外)の方 <ol style="list-style-type: none"> <li>ア. 納税証明書(その1、その2、その3)(過去3年分)</li> <li>イ. 直近年度の市町村税の完納証明書</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>5. 勤続年数確認資料 健康保険証または勤務先が発行する在籍証明書</li> <li>6. 担保物件確認資料</li> <li>7. お使い途が住宅資金借入金の借替の場合、直近1年間延滞が無いことを確認できる書類(返済予定表、普通預金通帳の写しなど)</li> </ol>																					

保証料一覧	<一括払い方式> 0.2%の場合 (融資金額1百万円につき)						
	期 間	保証料(円)	期 間	保証料(円)	期 間	保証料(円)	
	1年	1,016円	13年	10,688円	25年	17,254円	
	2年	1,942円	14年	11,345円	26年	17,669円	
	3年	2,844円	15年	11,982円	27年	18,063円	
	4年	3,724円	16年	12,595円	28年	18,440円	
	5年	4,580円	17年	13,187円	29年	18,800円	
	6年	5,426円	18年	13,758円	30年	19,137円	
	7年	6,240円	19年	14,308円	31年	19,536円	
	8年	7,031円	20年	14,834円	32年	19,857円	
	9年	7,799円	21年	15,416円	33年	20,147円	
	10年	8,544円	22年	15,907円	34年	20,424円	
	11年	9,302円	23年	16,374円	35年	20,697円	
	12年	10,006円	24年	16,826円			
	<元金返済据置期間に対する保証料> (融資金額1百万円につき)						
	据置期間	1ヶ月	2ヶ月	3ヶ月	4ヶ月	5ヶ月	6ヶ月
	利率 (0.20%)	166円	333円	500円	666円	833円	1,000円
	審査によって、上記と異なる保証料率を適用させていただく場合がございます。						
その他参考となる事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 窓口にお申付けいただければ、ご返済額を試算します。</li> <li>2. ご融資金利は店頭にてご確認ください。</li> <li>3. お申込に際しては当行所定の審査をさせていただきます。審査結果によっては、ご要望にそえない場合がございますのでご了承ください。</li> <li>4. その他ご不明な点は窓口にお問合せください。</li> </ol>						
期限の利益の喪失	<p>期限の利益喪失となりますと、直ちにご融資額全額をご返済いただくこととなります。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 当然喪失(当行からの通知がなくとも、期限の利益を喪失する)事由は次のとおりです。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 破産・民事再生手続開始・会社更生手続開始・会社整理開始・特別清算開始の申立があったとき。</li> <li>(2) 手形交換所の取引停止処分を受けたとき。</li> <li>(3) 借主が債務整理に関して裁判所の関与する手続を申立てたとき、あるいは自ら営業の廃止を表明したとき等、支払を停止したと認められる事実が発生したとき。</li> <li>(4) 借主または保証人の当行預金や当行に対する債権に仮差押・保全差押・差押の命令・通知の発送があったとき。</li> </ol> </li> <li>2. 通知喪失(当行からの通知によって、期限の利益を喪失する)事由は次のとおりです。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 債務の一部または全部の履行を遅滞したとき。</li> <li>(2) 担保の目的物について差押・または競売手続の開始があったとき。</li> <li>(3) 当行との取引約定に違反し、それが当行の債権保全を必要とする相当の事由に該当すると認められるとき。</li> <li>(4) 保証人が期限の利益喪失事由に該当したとき。</li> </ol> </li> <li>3. 通知喪失の場合において、住所変更の届け出を怠ったり、当行からの通知を受領しない等借主の責めに帰すべき事由により、当行が行なった通知または送付した書類が延着しまたは到達しなかった場合には、通常到達すべきときに期限の利益が失われたものとして扱います。</li> </ol>						