

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）
保証会社	(株)中京カード
お使いみち	<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、次の物件の購入および工事資金</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</p> <p>(7) 上記(1)～(6)に係る諸費用（お申込人がお支払いするものに限りです。）</p> <p>①住宅取得時にかかる諸費用（登記費用、印紙税等、保証料、火災保険料、不動産仲介手数料、引越費用、修繕積立金等）</p> <p>②住宅取得時の居住に係るインテリア、家具、家電製品の購入費用</p> <p>③住替えの際の既存住宅売却にともなう既存住宅ローンの返済資金 ※既存住宅売却価格と既存住宅ローンの差額のみ対象となります。</p> <p>④建て替えの場合の既存建物取り壊し費用</p> <p>⑤住宅取得等に係る借入金を借替する場合の諸費用（登記費用、印紙税、保証料、関係手数料等）</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. 年齢 申込時に20歳以上65歳未満で、最終返済時80歳未満の方</p> <p>2. 勤続（就業）年数</p> <p>(1) 給与所得者の方 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 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 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方</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. 個人信用情報に事故情報等がない方</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. 借換の場合、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8,000万円以内（10万円単位）</p> <p>2. 購入価格（または工事請負金額）と諸費用資金の合計額（消費税含む）を上限とします。</p> <p>3. 借換の場合は対象となる借入金残高と諸費用（消費税含む）の合計額を上限とします</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. 借換資金は、既存借入の残存期間以内 （借換対象が複数ある場合は、最長の残存期間以内）</p> <p>【住宅ローン減税を受けられる方へのご留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。
ご融資金利	<p>当行の住宅ローン変動貸出基準金利（当行短期プライムレート+0.375%。以下、基準金利といたします）を基準とする変動金利方式、または、固定金利特約期間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"> ・それぞれのご融資金利は店頭に掲示しています。 ・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。 ・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。 <p>【変動金利方式】</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、基準日といたします）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（※1）に、その時点の元金残高、金利、残存期間、繰延未払利息（※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>※1 借入後10月1日の基準日を5回経過する都度。</p> <p>※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、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。</p> <p>(3) 金利方式の変更</p> <p>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、以下のことにご留意ください。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・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11,000円の手数料（消費税含む）を申し受けます。 <p>【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。</p> <p>(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として、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。</p> <p>(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、以下のことにご留意ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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11,000円の手数料（消費税含む）を申し受けます。 <p>【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。</p>
遅延損害金	年14.0%（1年を365日とし、日割りで計算します。） ※約定返済日に元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	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） 2. 6ヵ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。 3. お借入当初12ヵ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。） 【ご参考】 据置期間中の利息支払額 計算式…借入元金×借入金利÷12=1ヵ月あたり利息額 （試算例）お借入額 10,000,000円 お借入金利 2.00% 1ヵ月あたりお支払利息額 16,666円 ※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。 ※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。 ※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て元金返済開始後の毎月のご返

	済額が増加します。																																																																																																										
保証人	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。 ・土地または建物が共有の場合、共有者の方 ・所得合算される場合は合算者の方 ・その他当行または保証会社が必要と認めた場合																																																																																																										
担保	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。 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。 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。 4. 敷地が借地の場合は、ご融資の対象外となります。 5. 抵当権設定費用は別途ご負担いただきます。																																																																																																										
保証料	1. 保証料の支払方法には【一括払い方式】と【毎月払い方式】があります。 【一括払い方式】 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いただく方式 【毎月払い方式】 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】に比べご融資金利が保証料分高くなります。） 2. 審査結果により保証料は異なります。（0.16%～0.48%） 【一括払い方式】保証料：0.16%の場合 (融資金額1百万円につき) <table border="1"> <thead> <tr> <th>期 間</th> <th>保証料(円)</th> <th>期 間</th> <th>保証料(円)</th> <th>期 間</th> <th>保証料(円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>-</td><td>837円</td><td>13年</td><td>9,190円</td><td>25年</td><td>15,948円</td></tr> <tr><td>2年</td><td>1,601円</td><td>14年</td><td>9,810円</td><td>26年</td><td>16,448円</td></tr> <tr><td>3年</td><td>2,351円</td><td>15年</td><td>10,420円</td><td>27年</td><td>16,938円</td></tr> <tr><td>4年</td><td>3,089円</td><td>16年</td><td>11,018円</td><td>28年</td><td>17,419円</td></tr> <tr><td>5年</td><td>3,815円</td><td>17年</td><td>11,607円</td><td>29年</td><td>17,892円</td></tr> <tr><td>6年</td><td>4,528円</td><td>18年</td><td>12,184円</td><td>30年</td><td>18,355円</td></tr> <tr><td>7年</td><td>5,230円</td><td>19年</td><td>12,752円</td><td>31年</td><td>18,810円</td></tr> <tr><td>8年</td><td>5,919円</td><td>20年</td><td>13,309円</td><td>32年</td><td>19,257円</td></tr> <tr><td>9年</td><td>6,596円</td><td>21年</td><td>13,856円</td><td>33年</td><td>19,695円</td></tr> <tr><td>10年</td><td>7,262円</td><td>22年</td><td>14,394円</td><td>34年</td><td>20,125円</td></tr> <tr><td>11年</td><td>7,916円</td><td>23年</td><td>14,922円</td><td>35年</td><td>20,547円</td></tr> <tr><td>12年</td><td>8,558円</td><td>24年</td><td>15,439円</td><td>-</td><td>-</td></tr> </tbody> </table> 【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) <table border="1"> <thead> <tr> <th>据置期間</th> <th>1ヵ月</th> <th>2ヵ月</th> <th>3ヵ月</th> <th>4ヵ月</th> <th>5ヵ月</th> <th>6ヵ月</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金額 (保証料：0.16%)</td> <td>133円</td> <td>266円</td> <td>400円</td> <td>533円</td> <td>666円</td> <td>800円</td> </tr> <tr> <th>据置期間</th> <th>7ヵ月</th> <th>8ヵ月</th> <th>9ヵ月</th> <th>10ヵ月</th> <th>11ヵ月</th> <th>12ヵ月</th> </tr> <tr> <td>金額 (保証料：0.16%)</td> <td>933円</td> <td>1,066円</td> <td>1,200円</td> <td>1,333円</td> <td>1,466円</td> <td>1,600円</td> </tr> </tbody> </table> ※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。	期 間	保証料(円)	期 間	保証料(円)	期 間	保証料(円)	-	837円	13年	9,190円	25年	15,948円	2年	1,601円	14年	9,810円	26年	16,448円	3年	2,351円	15年	10,420円	27年	16,938円	4年	3,089円	16年	11,018円	28年	17,419円	5年	3,815円	17年	11,607円	29年	17,892円	6年	4,528円	18年	12,184円	30年	18,355円	7年	5,230円	19年	12,752円	31年	18,810円	8年	5,919円	20年	13,309円	32年	19,257円	9年	6,596円	21年	13,856円	33年	19,695円	10年	7,262円	22年	14,394円	34年	20,125円	11年	7,916円	23年	14,922円	35年	20,547円	12年	8,558円	24年	15,439円	-	-	据置期間	1ヵ月	2ヵ月	3ヵ月	4ヵ月	5ヵ月	6ヵ月	金額 (保証料：0.16%)	133円	266円	400円	533円	666円	800円	据置期間	7ヵ月	8ヵ月	9ヵ月	10ヵ月	11ヵ月	12ヵ月	金額 (保証料：0.16%)	933円	1,066円	1,200円	1,333円	1,466円	1,600円
期 間	保証料(円)	期 間	保証料(円)	期 間	保証料(円)																																																																																																						
-	837円	13年	9,190円	25年	15,948円																																																																																																						
2年	1,601円	14年	9,810円	26年	16,448円																																																																																																						
3年	2,351円	15年	10,420円	27年	16,938円																																																																																																						
4年	3,089円	16年	11,018円	28年	17,419円																																																																																																						
5年	3,815円	17年	11,607円	29年	17,892円																																																																																																						
6年	4,528円	18年	12,184円	30年	18,355円																																																																																																						
7年	5,230円	19年	12,752円	31年	18,810円																																																																																																						
8年	5,919円	20年	13,309円	32年	19,257円																																																																																																						
9年	6,596円	21年	13,856円	33年	19,695円																																																																																																						
10年	7,262円	22年	14,394円	34年	20,125円																																																																																																						
11年	7,916円	23年	14,922円	35年	20,547円																																																																																																						
12年	8,558円	24年	15,439円	-	-																																																																																																						
据置期間	1ヵ月	2ヵ月	3ヵ月	4ヵ月	5ヵ月	6ヵ月																																																																																																					
金額 (保証料：0.16%)	133円	266円	400円	533円	666円	800円																																																																																																					
据置期間	7ヵ月	8ヵ月	9ヵ月	10ヵ月	11ヵ月	12ヵ月																																																																																																					
金額 (保証料：0.16%)	933円	1,066円	1,200円	1,333円	1,466円	1,600円																																																																																																					
取扱手数料	【保証料一括払い方式】1件につき55,000円（消費税含む） 保証会社の取扱い手数料33,000円を含みます。 【保証料毎月払い方式】1件につき66,000円（消費税含む）																																																																																																										

	保証会社の取扱い手数料55,000円を含みます。 ※繰上返済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。(消費税含む)				
	項 目			手数料金額	
	一部繰上返済	窓 口	変動金利期間中	期間短縮型(※)	5,500円
				その他	11,000円
		固定金利特約期間中	期間短縮型(※)	16,500円	
			その他	22,000円	
	ホーム ページ	変動金利期間中	固定金利特約期間中	期間短縮型(※)	無 料
	全額繰上返済	変動金利 期間中	残高100万円未満	5,500円	
			残高100万円以上1,000万円未満	33,000円	
残高1,000万円以上			55,000円		
	固定金利特約期間中		55,000円		
金利変更	変動金利から固定金利へ変更		11,000円		
	固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択		11,000円		
	固定金利特約期間中に固定期間を変更する場合		22,000円		
お借り入れ 条件の変更	債務者の変更(債務引受)		33,000円		
	その他の条件変更		6,600円		
※期間短縮型とは、毎月のご返済額を変えずに返済期間のみを短縮する繰上返済方法です。 (注)ローン実行から完済までの期間が12ヵ月以内の場合は無料となります。					
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 保険への加入	<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。 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"> ・お申込人を被保険者、当行を保険金受取人とします。 ・保険料は当行が負担します。 ・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。 ・加入にあたっては団体信用生命保険「申込書兼告知書」の説明をご一読ください。 <p>※「親子リレー」方式の場合は、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。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	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。 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。				
ご用意 いただく書類	<ol style="list-style-type: none"> 1. 印鑑証明書 2. 本籍地と個人番号の記載の無い世帯全員の住民票 (外国人の方は、在留カードまたは特別永住者証明書) 3. 本人確認資料 運転免許証、健康保険証など 4. 年収確認資料 <ol style="list-style-type: none"> (1) 給与所得者の方 <ol style="list-style-type: none"> 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) イ. 勤務先の発行した給与証明書 (前年または過去12ヵ月分。歩合給がある場合は、さらにその前年分) (2) 自営業者(給与所得者以外)の方 <ol style="list-style-type: none"> ア. 納税証明書(その1、その2、その3)(過去3年分) イ. 直近年度の市町村税の完納証明書 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 6. 担保物件確認資料 7. 借換の場合、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) 				
その他参考 となる事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 窓口にお申付けいただければ、ご返済額を試算します。 2. ご融資金利は店頭にてご確認ください。 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。 4. その他ご不明な点は窓口にお問合せください。 				