非提携住宅ローン（なか総信）

中京銀行

商品名	非提携住宅ローン（なか総信）
保証会社	中日本総合信用(株)
お使いみち	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 (1)（土地付）建物の購入 建売住宅・中古住宅、マンション（新築・中古） (2) 住宅の新築 (3) 住宅の増改築・リフォーム (4) 住宅購入・新築に関連した工事費（附属設備ならびに改良資金） 門扉工事、駐車場、冷暖房工事、造園工事、擁壁工事、太陽光等エコ関連設備 ※家具・カーテン・電化製品等の耐久消費財は対象外となります。 ただし、一体工事として工事請負契約書等に含まれているものは対象とします。 (5) 土地の購入 購入後 3 年以内に建物を新築する予定のある次の土地、または現在所有（居住）している建物の底地購入資金 ア. 市街化区域内の土地 イ. 市街化調整区域内の土地で、購入者が法的要件等を満たしたうえで、地目を宅地または雑種地に変更できる土地 ウ. 重要事項説明書に住宅が建築可能である旨の記載のある土地 (6) 上記(1)～(5)で取組したローンの借換資金 保留地、保留地上の建物、定期借地権付物件は対象外となります。 (7) 前記(1)～(6)に付随する保証料・火災保険料・取扱手数料・登記関係等の諸費用 (8) 住替え不足金 契約書等で所要資金が確認できることが必要です。 2. 前記 1. にかかわらず、次の物件は対象となりません。 (1) 極小規模物件（土地の面積が 60 ㎡未満。マンションは壁芯面積 60 ㎡未満） 建物の面積が 60 ㎡未満のときはご利用できない場合がございます。 また、ワンルームマンションはご融資の対象となりません。 (2) 別荘・セカンドハウス (3) 第三者への賃貸を目的とする物件
ご利用いただける方	1. 年令 申込時に 18 歳以上 65 歳未満で、最終返済時 80 歳未満の方 2. 勤続（営業）年数 (1) 給与所得者の方 同一勤務先に満 2 年以上勤務している方 (2) 自営業者（給与所得者以外）の方 同一事業を 3 年以上継続し、確定申告されている方 (3) 会社経営者 同一事業を 3 年以上継続している方 3. 年収 年収（所得金額）300 万円以上で安定した収入が継続して得られる職業・職種の方 (1) 給与所得者の方…前年の年収が 300 万円以上の方 (2) 自営業者の方　…前年および前々年の所得金額が 300 万円以上の方 (3) 会社経営者の方…前年および前々年の年収が 300 万円以上の方 4. 日本人および永住許可を受けている外国人の方 5. 保証会社の保証が得られる方 6. 勤務地・居住地・融資対象物件のいずれかが当行の営業区域内にある方 7. 個人信用情報に事故情報等がない方

	8. 租税公課の未納・延滞、ローン等の延滞のない方 9. 団体信用生命保険に加入できる方 10. 借換の場合、直近１年間延滞のない方 11. 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
ご融資金額	1. ２００万円以上 ２億円以内 （１０万円単位） 2.「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。
ご融資期間	1 年以上 39 年以内 （1 年単位） ただし、建物の種類により以下の期間を最長期間とします。 1. 新築物件（土地・建物、マンション） ：39 年 2. 中古物件 (1) 木造・軽量鉄骨 ：39 年－経過年数 (2) 鉄骨・鉄筋コンクリート ：39 年－経過年数 3. 改築･増築･リフォーム･関連工事費用 ：35 年 4. 借換 ：既往住宅資金等の残存年数以内
ご融資金利	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、基準金利といいます）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。 ・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。 【変動金利方式】 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。 (1) 利率の変更 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。 (2) 返済額の変更 利率が変更されても、元利返済金は 5 年間変更しません（内入元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。 ※1 借入後 10 月 1 日の基準日を 5 回経過する都度。 ※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。 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。 (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、以下のことにご留意ください。 ・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１１，０００円の手数料（消費税含む）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、以下のことにご留意ください。 ・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１１，０００円の手数料（消費税含む）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。
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	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ヶ月単位の元利均等半年賦返済（融資金額の 50%以内）もできます。 ただし、自営業者および会社経営者の方は対象外となります。
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 順位の抵当権または根抵当権を設定させていただきます。 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. 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ただく方式です。 【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です。 （【毎月払い方式】は【一括払い方式】と比べご融資金利が保証料分高くなります。） ※審査の結果によっては、【毎月払い方式】をご利用いただけない場合があります。 2. 審査結果により保証料は異なります。(0.16%または 0.20%または 0.40%)

【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）

期　間	保証料(円)	期　間	保証料(円)	期　間	保証料(円)
1 年	1,540 円	15 年	11,205 円	27 年	18,047 円
2 年	2,296 円	16 年	11,868 円	28 年	18,397 円
3 年	3,042 円	17 年	12,480 円	29 年	18,719 円
4 年	3,778 円	18 年	13,084 円	30 年	19,076 円
5 年	4,505 円	19 年	13,677 円	31 年	19,412 円
6 年	5,222 円	20 年	14,197 円	32 年	19,728 円
7 年	5,930 円	21 年	14,837 円	33 年	20,023 円
8 年	6,628 円	22 年	15,403 円	34 年	20,298 円
9 年	7,316 円	23 年	15,960 円	35 年	20,552 円
10 年	7,924 円	24 年	16,508 円	36 年	20,786 円
11 年	8,664 円	23 年	15,960 円	37 年	20,998 円
12 年	9,324 円	24 年	16,508 円	38 年	21,190 円
13 年	9,974 円	25 年	16,888 円	39 年	21,361 円
14 年	10,615 円	26 年	17,576 円	－	－

※審査によって、上記と異なる保証料を適用させていただく場合がございます。

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）
保証会社の取扱手数料です。

【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	期間短縮型（※）	無　料
		固定金利特約期間中		
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

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。
・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。 ・加入にあった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。
ご用意 いただく書類	1. 印鑑証明書 2. 世帯全員の住民票（本籍と個人番号の記載のないもの） 外国人の方は、在留資格が「永住者」または「特別永住者」とわかる「在留カード」等 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 (1) 給与所得者の方 前年の公的収入証明書 (2) 自営業者・歩合収入者の方 ア. 納税証明書（その２）3 年分、（その３の２） イ. 確定申告書 3 年分 ウ. 市町村税に滞納のないことの証明書 (3)会社経営者の方 ア. 前年分の源泉徴収票および前 2 年分の公的収入証明書 イ. 直近の会社決算書 2 期分 ウ. 市町村税に滞納のないことの証明書 5. 担保物件確認資料 6. 借換の場合、直近 1 年間に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	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。