

## 借換専用無担保住宅ローン（全国保証）「住まいるいちばんセレクト」



商品名	借換専用無担保住宅ローン（全国保証）「住まいるいちばんセレクト」
保証会社	全国保証（株）
お使いみち	<p>返済実績が3年以上ある住宅ローンの借換資金および借換と同時期に行う下記2～5の資金</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅ローンの借換資金</li> <li>2. 住宅のリフォーム資金</li> <li>3. 住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金（太陽光発電システム、エネファーム、エコキュート、エコジョーズ等）</li> <li>4. 住宅に付随するインテリアおよびエクステリア資金（建付家具、照明、塀、外壁、外構、造園、車庫等）</li> <li>5. 上記1～4に伴う諸費用資金</li> </ol> <p>なお、つぎの資金用途は対象外とします。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 土地購入のみの住宅ローン借換資金</li> <li>② 土地・建物の購入、建築資金</li> <li>③ 住宅に付随しない家具・電化製品・カーテン等の購入資金、または金額が過大なエクステリア資金</li> <li>④ 主たる資金用途が店舗・事務所・賃貸など本人非居住の目的である資金</li> <li>⑤ 自己居住部分以外（店舗・アパート等）に係る設備資金</li> <li>⑥ 別荘・セカンドハウスに係る資金</li> <li>⑦ 親族間での売買</li> <li>⑧ 他の有担保商品との併用目的の資金（既存住宅ローンの一部のみの借換資金を含む）</li> </ol>
対象となる住宅の条件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. お申込人またはお申込人のご親族が所有されている住宅であること</li> <li>2. 対象となる住宅にお申込人が居住すること。 ただし、お申込人が単身赴任の場合は、その同一生計親族（家族）が居住すること</li> <li>3. 店舗・事務所・賃貸部分併用の場合は、自己居住部分が建物の延べ床面積の1/2以上であること</li> </ol>
ご利用いただける方	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 年齢 お申込時20歳以上65歳未満で、最終返済時80歳未満の方 ※がん特約付団体信用生命保険（適用金利+0.10%）にご加入される場合は、お借入時の年齢が20歳以上50歳未満で、最終返済時80歳未満の方</li> <li>2. 勤続（就業）年数 (1) 給与所得者 原則、同一勤務先に満2年以上勤務している方 (2) 法人役員、自営業者 現在の職業について、3期以上経過している方</li> <li>3. 前年の年間所得が100万円以上の方</li> <li>4. 安定した収入が継続して得られる見込みのある方</li> <li>5. 日本人および永住許可を受けている外国人の方</li> <li>6. 保証会社の保証が得られる方</li> <li>7. 個人信用情報に事故情報等がない方</li> <li>8. 団体信用生命保険に加入できる方</li> <li>9. 居住地または勤務地が当行の営業区域内にある方</li> <li>10. 借換対象の住宅ローンにおいて直近1年間延滞のない方</li> </ol>
お借入金額	100万円以上 1,500万円以内（1万円単位） ただし、借換資金と借換に伴う諸費用以外の資金用途の上限は500万円です。
お借入期間	2年以上20年以内 [1ヶ月単位]
お借入金利	住宅ローン基準金利を適用いたします。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。 ・それぞれの基準金利は店頭に掲示しています。 ・基準金利は、原則として毎月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。

	<p>・お借入金利は、申込日ではなく借入日の基準金利により決定します。</p>
金利優遇	<p>下記1～7の取引実績により1項目につき0.3%、最大1.8%まで適用金利を引下げします。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 給与または年金振込の指定あり</li> <li>2. 公共料金等の自動引落しが2項目以上あり</li> <li>3. 中京カード会員</li> <li>4. &lt;中京&gt;ダイレクト契約あり</li> <li>5. カードローン契約あり</li> <li>6. 貸金庫契約あり</li> <li>7. 預かり資産残高100万円以上あり</li> </ol> <p>※給与振込は、摘要に「キユーヨ」としてシステム上認識されない取扱は優遇の対象外となる場合があります。</p> <p>※優遇対象となるお取引項目はいずれもご本人が該当するものに限りします。</p> <p>※ローンお申込と同時にご契約いただく場合でも金利優遇の対象となります。</p> <p>※お借入時の金利引下げは最終返済時まで適用されます。返済期間中での取引項目の増減に伴う金利引下げの見直しは行ないません。</p> <p>※中京カードは、中京銀行グループ会社である株式会社中京カードが発行するクレジットカードです。中京カードをご利用いただく場合、別途年会費が必要です。</p>
金利方式	<p>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"> <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>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。</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"> <li>・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。</li> <li>・変更日は、毎月のご返済応当日とさせていただきます。</li> <li>・適用利率は、変更契約時点の特約利率となります。</li> <li>・お申込時に11,000円の手数料（消費税含む）を申し受けます。</li> </ul> <p><b>【固定金利方式】</b></p> <p>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。</p>

	<p>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、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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <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	<p>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。</p>
お借入日	随時
ご返済方法	<p>1. 原則として借入日から起算して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、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。          （返済日が借入日の応当日でない場合は、初回徴求利息のみ年利の日割計算）</p> <p>2. 6ヶ月単位の元利均等半年賦返済（お借入金額の50%以内）の併用も可。</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たてていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <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	不要です。

保証料	<p>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。</p> <p>【一括払い方式】 借入時に一括前払いで保証会社へお支払いいただく方式</p> <p>【毎月払い方式】 ご返済いただくお利息の中から、毎月払いでお支払いいただく方式 （【毎月払い方式】は【一括払い方式】と比べお借入金利が保証料分高くなります。）</p> <p>2. 一括払い方式の保証料（お借入金額1百万円につき）</p> <p>■保証料（Yコース）：0.50%の場合</p> <table border="1" data-bbox="363 398 1485 629"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>保証料</th> <th>期間</th> <th>保証料</th> <th>期間</th> <th>保証料</th> <th>期間</th> <th>保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>6年</td> <td>13,740円</td> <td>11年</td> <td>22,975円</td> <td>16年</td> <td>31,563円</td> </tr> <tr> <td>2年</td> <td>5,980円</td> <td>7年</td> <td>15,633円</td> <td>12年</td> <td>24,748円</td> <td>17年</td> <td>33,193円</td> </tr> <tr> <td>3年</td> <td>7,946円</td> <td>8年</td> <td>17,504円</td> <td>13年</td> <td>26,495円</td> <td>18年</td> <td>34,793円</td> </tr> <tr> <td>4年</td> <td>9,895円</td> <td>9年</td> <td>19,352円</td> <td>14年</td> <td>28,213円</td> <td>19年</td> <td>36,361円</td> </tr> <tr> <td>5年</td> <td>11,827円</td> <td>10年</td> <td>21,176円</td> <td>15年</td> <td>29,903円</td> <td>20年</td> <td>37,898円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※審査結果により上記と異なる保証料が適用される場合があります。 詳しくは窓口へお問い合わせください。</p> <p>■保証料（Xコース）：0.40%の場合</p> <table border="1" data-bbox="363 792 1485 1023"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>保証料</th> <th>期間</th> <th>保証料</th> <th>期間</th> <th>保証料</th> <th>期間</th> <th>保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>6年</td> <td>10,305円</td> <td>11年</td> <td>17,231円</td> <td>16年</td> <td>23,672円</td> </tr> <tr> <td>2年</td> <td>4,485円</td> <td>7年</td> <td>11,724円</td> <td>12年</td> <td>18,561円</td> <td>17年</td> <td>24,895円</td> </tr> <tr> <td>3年</td> <td>5,959円</td> <td>8年</td> <td>13,128円</td> <td>13年</td> <td>19,871円</td> <td>18年</td> <td>26,095円</td> </tr> <tr> <td>4年</td> <td>7,421円</td> <td>9年</td> <td>14,514円</td> <td>14年</td> <td>21,160円</td> <td>19年</td> <td>27,271円</td> </tr> <tr> <td>5年</td> <td>8,870円</td> <td>10年</td> <td>15,882円</td> <td>15年</td> <td>22,427円</td> <td>20年</td> <td>28,423円</td> </tr> </tbody> </table>	期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料	-	-	6年	13,740円	11年	22,975円	16年	31,563円	2年	5,980円	7年	15,633円	12年	24,748円	17年	33,193円	3年	7,946円	8年	17,504円	13年	26,495円	18年	34,793円	4年	9,895円	9年	19,352円	14年	28,213円	19年	36,361円	5年	11,827円	10年	21,176円	15年	29,903円	20年	37,898円	期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料	-	-	6年	10,305円	11年	17,231円	16年	23,672円	2年	4,485円	7年	11,724円	12年	18,561円	17年	24,895円	3年	5,959円	8年	13,128円	13年	19,871円	18年	26,095円	4年	7,421円	9年	14,514円	14年	21,160円	19年	27,271円	5年	8,870円	10年	15,882円	15年	22,427円	20年	28,423円
期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料																																																																																										
-	-	6年	13,740円	11年	22,975円	16年	31,563円																																																																																										
2年	5,980円	7年	15,633円	12年	24,748円	17年	33,193円																																																																																										
3年	7,946円	8年	17,504円	13年	26,495円	18年	34,793円																																																																																										
4年	9,895円	9年	19,352円	14年	28,213円	19年	36,361円																																																																																										
5年	11,827円	10年	21,176円	15年	29,903円	20年	37,898円																																																																																										
期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料																																																																																										
-	-	6年	10,305円	11年	17,231円	16年	23,672円																																																																																										
2年	4,485円	7年	11,724円	12年	18,561円	17年	24,895円																																																																																										
3年	5,959円	8年	13,128円	13年	19,871円	18年	26,095円																																																																																										
4年	7,421円	9年	14,514円	14年	21,160円	19年	27,271円																																																																																										
5年	8,870円	10年	15,882円	15年	22,427円	20年	28,423円																																																																																										
保証会社 手数料	<p>【保証料一括払い方式】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。</p> <p>【保証料毎月払い方式】1件につき77,000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。</p> <p>※繰上返済の場合にも返戻されません。</p>																																																																																																
その他手数料	<p>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）</p> <table border="1" data-bbox="352 1458 1433 2132"> <thead> <tr> <th colspan="3">項目</th> <th>手数料金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">一部繰上返済</td> <td rowspan="2">窓口</td> <td>変動金利期間中</td> <td>期間短縮型（※） 5,500円 その他 11,000円</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約期間中</td> <td>期間短縮型（※） 16,500円 その他 22,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ホームページ</td> <td>変動金利期間中</td> <td rowspan="2">期間短縮型（※） 無料</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約期間中</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">全額繰上返済</td> <td rowspan="3">変動金利期間中</td> <td>残高100万円未満</td> <td>5,500円</td> </tr> <tr> <td>残高100万円以上1,000万円未満</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>残高1,000万円以上</td> <td>55,000円</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約期間中</td> <td>55,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">金利変更</td> <td>変動金利から固定金利へ変更</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約期間中に固定期間を変更する場合</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">お借り入れ 条件の変更</td> <td>債務者の変更（債務引受）</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>その他の条件変更</td> <td>6,600円</td> </tr> </tbody> </table>	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																																																												
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																																																																																															

	<p>※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。</p>
<p>団体信用生命保険への加入</p>	<p>保証会社が指定する団体信用生命保険に加入していただきます。  万一お客さまがお亡くなりになった場合でも、保険金により残りのお借入金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>・お客さまを被保険者、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>・がん特約付団体信用生命保険にご加入の場合はお借入金利が0.1%高くなります。</li> <li>・がん特約付団体信用生命保険の詳細につきましては、別途「がん保障特約付住宅ローン」の商品概要説明書でご加入条件等をご確認ください。</li> <li>・健康状態によって保険に加入できない場合、本ローンを利用できません。</li> <li>・ご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。</li> </ul>
<p>ご用意  いただく書類</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 印鑑証明書</li> <li>2. 本人確認資料  原則として、運転免許証などの顔写真付公的証明書</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. 源泉徴収票</li> </ol> </li> <li>(2) 法人役員の方 <ol style="list-style-type: none"> <li>ア. 公的証明書（直近3年分）</li> <li>イ. 源泉徴収票（直近3年分）</li> <li>ウ. 決算書（直近3期分・明細付）</li> </ol> </li> <li>(3) 自営業の方 <ol style="list-style-type: none"> <li>ア. 納税証明書（その1、その2）（直近3年分）</li> <li>イ. 確定申告書（直近3期分・明細付）</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>5. 借換する住宅ローンの返済予定表</li> <li>6. 直近1年間延滞が無いことを確認できる書類（普通預金通帳の写しなど）</li> <li>7. 不動産全部事項証明書</li> <li>8. 見積書（借換資金以外にお申込される場合）</li> </ol>
<p>その他参考  となる事項</p>	<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. お借入金利は店頭にてご確認ください。</li> <li>3. 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>