# 特約保険付住宅ローン（保証会社なし）

中京銀行

| | |
|---|---|
| 商品名 | 特約保険付住宅ローン（保証会社なし）<br>［がん特約・三大疾病特約・８疾病＋奥さまのがん特約］ |
| 商品の特色 | |

| 商品タイプ | 保証会社 | 付加される特約 |
|---|---|---|
| がん特約 | カーディフ生命保険会社 | がん特約<br>上皮内がん・皮膚がん保障特約<br>がん先進医療特約 |
| 三大疾病特約 | 日本生命保険相互会社 | 三大疾病特約 |
| ８疾病＋奥さまのがん特約 | カーディフ生命保険会社 | ８疾病（三大疾病＋５つの重度慢性疾患）<br>上皮内がん・皮膚がん保障特約<br>がん先進医療特約<br>奥さまのがん特約 |

１．がん特約
がんに罹患し医師による診断確定された場合に、一般の医療保険やがん保険ではまかなえない住宅ローン残高の全額の返済が可能となります。

２．上皮内がん・皮膚がん保障特約
上皮内がんおよび皮膚がんに生まれて初めて罹患し、医師により診断確定された場合、一時金30万円を被保険者ご本人にお支払いします。

３．がん先進医療特約
生まれて初めてがん（悪性新生物）にかかり、医師により診断確定されたがんを直接の原因として先進医療による療養を受けた場合、または先進医療による療養で生まれて初めて医師によりがんと診断された場合、先進医療に係る技術料と同額を保証します。（通算最大2,000万円を限度とします）
また、一時金として10万円をお支払いします。（同一の先進医療による療養について１回を限度とします）

４．三大疾病特約
がん・急性心筋梗塞・脳卒中に罹患し医師による診断確定など一定の条件を満たした場合、一般の医療保険ではまかなえない住宅ローン残高の返済が可能となります。

５．８疾病（三大疾病＋５つの重度慢性疾患）
三大疾病（がん、急性心筋梗塞、脳卒中）＋５つの重度慢性疾患（高血圧症、糖尿病、慢性腎不全、肝硬変、慢性膵炎）に罹患し医師による診断確定など一定の条件を満たした場合、一般の医療保険やがん保険ではまかなえない住宅ローン残高全額の返済が可能となります。

６．奥さまのがん特約
配偶者（ローンをお借り入れいただいているご本人と法律上の婚姻関係にある妻）が、生まれて初めて乳がん・子宮がん・卵巣がんなどの女性特有のがんに罹患し、医師により診断確定された場合、一時金100万円を、配偶者にお支払いします。

万一の場合、住宅ローンの心配をせずに治療に専念でき、病気が治った後の住宅ローンの心配もありません。
※詳細は後記「団体信用生命保険への加入」を参照してください。
ただし、次のような点にご注意ください。
・お申込時のご年齢に制限があります。
・がんに罹患したことのある方はご加入いただけません。
・ご加入にあたり、お客さまの健康状態等について所定の書面により告知いただきます。
　告知の内容により、保険会社がご加入をお断りすることがあります。
・お申込み金額が３，０００万円または１億円（がん特約付商品）を超える場合は、医師に

| | |
|---|---|
| | よる所定の「診断書」等が必要となります。<br>・がん保障特約、上皮内がん・皮膚がん保障特約、がん先進医療特約につきましては「待機期間」があり、住宅ローン実行日より 90 日以内の発病等は対象外となります。<br>・急性心筋梗塞、脳卒中および５つの重度慢性疾患の特約につきましては「待機期間」があり、住宅ローン実行日より 6 ヵ月以内の発病等は対象外となります。 |
| お使いみち | １．住宅新築資金<br>２．新築土地付住宅（建売）購入資金<br>３．新築居住用マンション購入資金<br>４．中古住宅購入資金（マンションを除く）<br>５．住宅取得借入金の借替資金<br>６．住宅取得にかかわる下記費用（上記１．に限る）<br>(1) 外構および基礎補強費用、取壊し費用、長期火災保険料、手数料、登記費用<br>不動産取得税、消費税（建物価格の 10%までとさせていただきます。）<br>ただし、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」で定められた「住宅性能表示制度」で下記の条件をクリアーすれば建物価格の 20%までとさせていただきます。<br>ア．構造の安定（耐積雪等級は除く）<br>イ．劣化の軽減 } 最高等級<br>ウ．空気環境<br>(2) 住み替え不足金<br>住み替え不足金とは、買い替えの際、旧物件を売却し返済しても残った借入金 |
| ご利用<br>いただける方 | １．年令<br>(1) がん特約<br>申込時に 18 歳以上 50 歳以下で、最終返済時 80 歳未満<br>(2) 三大疾病特約<br>貸出時に 18 歳以上 50 歳以下で、最終返済時 76 歳未満<br>（76 歳到達日の属する月の前月末まで）の方<br>(3) ８疾病＋奥さまのがん特約<br>申込時に 18 歳以上 50 歳以下で、最終返済時 80 歳未満<br>２．居住地または勤務先が当行の営業区域内にある方。<br>３．年収５００万円以上の給与所得者の方で安定継続した収入がある方<br>直近 2 期連続して年収３００万円以上の自営業者の方<br>４．勤務年数 3 年以上の方<br>５．当行が指定する特約付団体信用生命保険に加入が可能な方<br>６．当行所定の方法による他の借入を含む総返済負担率が年間所得の 35%以内の方 |
| ご融資金額 | ５００万円以上５，０００万円以内（１０万円単位）<br>注１　当行における所定の評価方法に基づく土地建物の時価評価額までを限度とさせていただきます。<br>注２　住宅取得借入金の借替の場合、借替対象借入金の残存元金以内となります。 |
| ご融資期間 | 3 年以上 35 年以内（1 年単位）<br>ただし、中古住宅購入資金は上記期間から経過年数を差し引いた年数以内。<br>借替資金は、既存借入の残存期間以内。<br>借替対象が複数ある場合は、最長の残存期間以内。 |
| 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。<br>・それぞれのご融資金利は店頭に掲示しています。<br>・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。<br>・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。 |

・上記で選択いただいた金利を基準にして商品ごとに以下の金利を適用します。

(1) がん特約

店頭掲示金利

(2) がん特約＋就業不能信用費用保険

店頭掲示金利＋0.15%

(3) がん特約＋失業信用費用保険

店頭掲示基準金利＋0.15%

(4) がん特約＋就業不能信用費用保険＋失業信用費用保険

店頭掲示基準金利＋0.30%

(5) 三大疾病特約付住宅ローン

店頭掲示基準金利＋0.20%

(6) ８疾病＋奥さまのがん特約

店頭掲示基準金利＋0.20%

【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（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。

注１　借入後10月1日の基準日を5回経過する都度。

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。

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。

固定金利特約期間終了後は、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<br>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。<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>【利率および返済額変更のお知らせ】<br>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。）<br>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 | 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。<br>（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）<br>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。<br>３．お借入当初 6 ヵ月以内の元金返済据置がご利用できます。<br>（ただし、据置期間はご融資期間に含みます。）<br>【ご参考】<br>据置期間中の利息支払額<br>計算式…借入元金×借入利率÷12＝1 ヵ月あたり利息額<br>（試算例）お借入額　10,000,000 円<br>お借入利率　2.00%<br>1 ヵ月あたりお支払利息額　16,666 円<br>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。<br>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。<br>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。 |
| 保証人 | １．配偶者または法定相続人 1 名以上としていただきます。<br>２．所得合算者は、連帯保証人としていただきます。<br>３．担保提供者（実父母、義父母、配偶者のみ可）は連帯保証人としていただきます。 |
| 担保 | １．融資対象物件（土地・建物）に、当行第 1 順位の抵当権を設定していただきます。<br>２．保留地、借地上の建物は本件融資の対象外とさせていただきます。<br>注　土地名義人は、ご本人・実父母・義父母・配偶者のいずれかの方のもののみとさせていただきます。<br>３．住み替え資金を含む場合は、貸出実行日において、従前の売却物件が未了の場合は共同担保としていただきます。 |
| 保証会社 | なし |

| | |
|---|---|
| 保証料 | なし |
| 取扱手数料 | １件につき２９７，０００円（消費税含む）<br>［住み替え不足金がある場合］<br>　別途　３３，０００円（消費税含む）をお支払いいただきます。<br>［土地借入資金返済がある場合］<br>　別途　３３，０００円（消費税含む）をお支払いいただきます。 |
| 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。 |
| 連帯債務者扱い | お取扱できます。<br>・「８疾病＋奥さまのがん特約」の場合で、奥さまが連帯債務者として団体信用生命保険の被保険者となる場合は「奥さまのがん特約」に加入できません。 |
| 親子リレー扱い | お取扱できません。 |
| 団体信用生命保険への加入 | 当行が指定する特約付団体信用生命保険（「がん特約」「三大疾病特約」「８疾病＋奥さまのがん特約」）のいずれかに加入していただきます。<br>ご希望により、がん特約に「就業不能信用費用保険」「失業信用費用保険」のいずれか一方または両方の信用費用保険に加入いただくことができます。<br>【ご留意事項】<br>・「がん特約」「上皮内がん・皮膚がん保障特約」、「がん先進医療特約」「三大疾病特約」「８疾病＋奥さまのがん特約」は、団体信用生命保険の特約としてご加入いただきます。<br>・「三大疾病」とは、「がん」「急性心筋梗塞」「脳卒中」をいいます。<br>・「８疾病」とは、上記三大疾病に加え５つの重度慢性疾患（高血圧症、糖尿病、慢性腎不全、肝硬変、慢性膵炎）をいいます。<br>・「上皮内がん・皮膚がん保障特約」、「がん先進医療特約」は、団体信用生命保険の特約としてご加入いただきますが、どちらか一方のみに加入するお取扱いはできません。<br>・お申込人を被保険者、当行を保険金受取人とします。ただし、上皮内がん・皮膚がん保障 |

特約一時金およびがん先進医療特約給付金の受取人はお申込人（被保険者）、奥さまのがん特約一時金の受取人は配偶者となります。
・保険料は当行が負担します。
・ご利用いただく商品ごとに適用金利が異なる場合があります。
・過去の病歴や現在の健康状態等により、保険会社がご加入をお断りする場合があります。
・お申込時までにがんに罹患したと医師により診断確定されたことがある場合はご加入いただけません。
・団体信用生命保険に加入できない場合、住宅ローンを利用できません。また、本ローンがご契約にいたらなかった場合には、団体信用生命保険にご加入いただけません。
・がん特約、上皮内がん・皮膚がん保障特約、がん先進医療特約は、ご融資実行日より 90 日間は、保障の対象となりません。
・「急性心筋梗塞、脳卒中」および「５つの重度慢性疾患」は、ご融資実行日より 3 ヵ月間は、保障の対象となりません。
・「上皮内がん」および「皮膚がん」は、がん診断給付金支払いの対象外となります。
・がん診断給付金は、ご請求時点での住宅ローン残高相当額が対象となります。
・がん診断給付金のご請求にあたっては、被保険者ご本人からご請求いただくことになります。
・がん診断給付金において、残りの住宅ローンの元利金のうち、利息の一部について支払われない場合がございます。（約定返済分の遅延損害金等は支払われません。）
・それぞれの診断給付金または、死亡・高度障害保険金のどちらか一方が支払われた時点で、これらの保険は消滅します。
・ローン契約者でなくなった場合、保険は終了いたします。
・「がん特約」「上皮内がん・皮膚がん保障特約」、「がん先進医療特約」「８疾病＋奥さまのがん特約」は、カーディフ生命保険会社（信用費用保険はカーディフ損害保険会社）、「三大疾病特約」は、日本生命保険相互会社（引受幹事会社）の引受となりますので、保険内容についてご不明な点については「申込書兼告知書兼同意書」または「被保険者のしおり」に掲載の問い合わせ先へご連絡ください。
・「保険金によるご返済ができない場合（免責事項）」など、より詳しい保険内容の説明については「申込書兼告知書兼同意書」お客様控の裏面に掲載の重要事項、「被保険者のしおり」を必ずお読みください。
＜がん特約に付加できる保険＞
・ご希望により「就業不能信用費用保険」「失業信用費用保険」のいずれか一方または両方の保険をセットいただけます。
・これらのセットをご希望いただいた場合、それぞれの信用費用保険に加入いただきます。
・ご融資実行日より 3 ヵ月間は、「就業不能信用費用保険」「失業信用費用保険」のいずれも保障の対象となりません。
・がん診断給付金または、死亡・高度障害保険金のどちらか一方が支払われた時点で、これらの保険は消滅します。
・これらの保険は、カーディフ損害保険会社の引受となりますので、保険内容についてご不明な点については「被保険者のしおり」に掲載の問い合わせ先へご連絡ください。
＜上皮内がん・皮膚がん保障特約について＞
責任開始日以降に、上皮内がんおよび皮膚がんに生まれて初めて罹患し、医師により診断

| | |
|---|---|
| | 確定された場合、一時金 30 万円をご本人にお支払いします。（お支払いは 1 回のみ）<br>※複数の住宅ローンをご利用される場合でも本特約は 1 口しかご加入いただけません。<br>※対象となる上皮内がん・皮膚がんの定義については、「被保険者のしおり」で必ずご確認ください。<br>＜がん先進医療特約について＞<br>生まれて初めてがん（悪性新生物）にかかり、医師により診断確定されたがんを直接の原因として先進医療による療養を受けた場合、または先進医療による療養で生まれて初めて医師によりがんと診断された場合、先進医療に係る技術料と同額を保証します。（通算最大 2,000 万円を限度とします）<br>また、一時金として 10 万円をお支払いします。（同一の先進医療による療養について 1 回を限度とします）<br>※がん診断給付金が支払われた後でも、診断確定日から 1 年の間に、そのがんを原因とした先進医療療養を受けた場合は、がん先進医療給付金が支払われます。<br>※複数の住宅ローンをご利用される場合でも本特約は 1 口しかご加入いただけません。<br>※対象となる先進医療の定義については、「被保険者のしおり」で必ずご確認ください。<br>＜奥さまのがん特約について＞<br>配偶者（ローンをお借り入れいただいているご本人と法律上の婚姻関係にある妻）が、責任開始日以降に、生まれて初めて乳がん・子宮がん・卵巣がんなどの女性特有のがんに罹患し、医師により診断確定された場合、診断給付金 100 万円を、配偶者にお支払いします。（お支払いは 1 回のみ）<br>※複数の住宅ローンをご利用される場合でも本特約は 1 口しかご加入いただけません。<br>※「上皮内がん」は、診断給付金のお支払い対象となりません。「上皮内がん」には、乳管等の非浸潤がんを含みます。<br>※責任開始日の前に罹患した女性特有のがんについては、診断確定が責任開始日以降であっても診断給付金をお支払いしません。<br>※対象となる女性特有のがんの定義については、「被保険者のしおり」で必ずご確認ください。 |
| 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。<br>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<br>いただく書類 | １．印鑑証明書<br>２．本籍地と個人番号の記載の無い世帯全員の住民票<br>（外国人の方は、在留カードまたは特別永住者証明書）<br>３．本人確認資料<br>運転免許証、健康保険証など<br>４．年収確認資料<br>(1) 給与所得者の場合<br>ア．公的機関の発行した所得証明書または住民税決定通知書<br>（歩合給がある場合は過去2年分）<br>イ．勤務先の発行した給与証明書または源泉徴収票<br>（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）<br>(2) 自営業者（給与所得者以外の者）の場合<br>納税証明書（その１、その２、その３）<br>（過去 3 年分。ただし、医師・弁護士・公認会計士については過去 1 年分）<br>５．勤続年数確認資料<br>健康保険証または勤務先が発行する在籍証明書<br>６．担保物件確認資料<br>７．お使いみち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） |
| 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。<br>２．ご融資金利は店頭にてご確認ください。<br>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。<br>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。<br>４．その他ご不明な点は窓口にお問合せください。 |