

『しがぎん』スーパー住宅ローン 商品説明書

平成23年4月1日現在

商品名	『しがぎん』スーパー住宅ローン
ご利用いただける方	<p>1. 保証会社 の保証が得られる方で、お借入時の年齢が満 20 歳以上 65 歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満 75 歳 6 カ月以下の方。 滋賀保証サービス㈱の保証をご利用いただきます。</p> <p>2. 給与所得者の方は勤続 1 年以上、自営業者の方等は営業年数 3 年以上で安定した収入のある方。</p> <p>3. 団体信用生命保険にご加入可能な方。</p>
お使いみち	<p>ご本人または、ご本人と生活を共にするご家族がお住まいになる住宅資金(増改築含む)とそれにかかる諸費用を合算した金額をご利用いただけます。</p> <p>1. 住宅の新築、増改築資金。</p> <p>2. 住宅の購入資金(土地付を含みます) マンションの購入資金(中古物件でも結構です)。</p> <p>3. 住宅を新築し、居住するための土地の購入(原則として 1 年以内に建築可能なものに限ります)。</p> <p>4. 他行、他社住宅ローンの借替資金。</p> <p>ただし、次のような物件は、融資の対象になりません。 店舗、事務所などの併用住宅で、居住部分が 1/2 未満のもの。 市街化調整区域内にあり、建築許可の得られないもの。 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。 農地で転用許可が得られないもの。 建築基準法に違反した建物。</p>
融資金額	5,000万円以内(100万円以上10万円単位)で、新規については他の住宅資金と合算して売買価格(税込)の100%+諸費用分、借替えについてはローン残高に諸費用を上乗せした金額とします。
融資期間	1年以上35年以内(1年単位)
融資利率	<p><変動金利型> 滋賀銀行所定の住宅ローン基準金利(変動金利型)</p> <p><固定金利選択型> 滋賀銀行所定の住宅ローン基準金利(固定金利選択型)</p> <p>* 融資利率につきましては窓口までお問い合わせください。</p>
融資後の利率の見直し	<p>元利均等返済の場合</p> <p><変動金利型> 年2回見直しさせていただきます。(4月1日、10月1日の変動金利型基準金利を基準として6月、12月のご返済日の翌日より新利率を適用させていただきます。増額返済併用の場合は増額返済日の翌日より新利率を適用させていただきます。)</p>

	<p><固定金利選択型> 固定金利特約期間終了後、その時点での固定金利選択型の適用利率または変動金利型の適用利率のいずれかを選択していただきます。お申出がない場合は、変動金利型とさせていただきます。</p> <p>元金均等返済の場合</p> <p><変動金利型> 年2回見直しさせていただきます。(4月1日、10月1日の変動金利型基準金利を基準として6月、12月のご返済日の翌日より新利率を適用させていただきます。)</p> <p><固定金利選択型> 固定金利特約期間終了後、その時点での固定金利選択型の適用利率または変動金利型の適用利率のいずれかを選択していただきます。お申出がない場合は、変動金利型とさせていただきます。</p>
ご返済方法	<p>元利均等返済、元金均等返済(融資額の50%以内で増額返済の併用もできます)、ご返済日は毎月12日または27日のご都合のよい日をお選びください。 具体的な返済額は窓口でお申し付けいただければ試算いたします。</p> <p>元利均等返済の場合</p> <p><変動金利型> 利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更しません。 返済額の見直しは5年毎に行いますが、新返済額は旧返済額の125%以内とします。当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。</p> <p><固定金利選択型> 再度固定金利選択型を選択される場合、また変動金利型に変更される場合には、新たな融資利率・残存元本・残存期間に基づいて新しいご返済額を計算させていただきます。</p> <p>元金均等返済の場合 毎月元金均等返済および増額返済併用に加え、ステージ別元金均等返済方式(以下、本返済方式という)をご利用いただけます。 本返済方式は、お客様のライフステージに合わせて総借入期間を最大6つの期間(以下ステージという)に分割できるとともに、各ステージ毎に返済する借入元金も指定することができる元金均等返済方式のことです。(各ステージともに、そのステージでのご返済額の50%以内の増額返済もできます。) 各ステージとも、利息のみの支払いとすることはできません。 ステージ別元金均等返済は保証料金利内包型のみのお取り扱いとなります。 各ステージの毎月最低元金返済額は、お借入元金を全返済回数で割った金額の50%【お借入元金 / (全返済回数 × 2)】以上となります。</p>
担保	<p>1. お求めになる住宅とその土地に滋賀保証サービス(株)を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定させていただきます。</p>

	<p>2. 共有物件については、共有者の持分についても担保として提供していただきます。</p> <p>3. 土地をすでに保有されており、住宅建築資金のみを融資させていただく場合でも、土地建物を共同担保として提供していただきます。</p>																													
保証人	原則として不要。ただし、収入合算者や保証会社が必要と認められた場合は、保証会社宛に連帯保証人をお願いします。																													
団体信用生命保険	団体信用生命保険に加入していただきます。なお、保険料は滋賀銀行が負担いたします。																													
火災保険	担保とされる建物には、融資期間以上の長期一括払の火災保険を付保していただきます。質権の設定は原則行いません。																													
手数料について (消費税込み)	<p>事務取扱手数料として次の金額をお支払いいただきます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">当行事務取扱手数料</th> </tr> <tr> <th>変動金利型</th> <th>固定金利選択型 (固定金利選択中)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当初融資時</td> <td>52,500 円</td> <td>52,500 円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">全額繰上返済時</td> <td>3年以内 10,500 円</td> <td>500万円未満 21,000 円</td> </tr> <tr> <td>3年超～10年以内 5,250 円</td> <td>500万円以上～1,000万円未満 31,500 円</td> </tr> <tr> <td>10年超 無料</td> <td>1,000万円以上 42,000 円</td> </tr> <tr> <td>一部繰上返済時</td> <td>10,500 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">借入利率固定金利 選択型の 再特約手数料</td> <td></td> <td>窓口 10,500 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>テレホン バンキング 5,250 円</td> </tr> <tr> <td>変動金利型 固定金利選択型</td> <td>10,500 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>条件変更手数料</td> <td>10,500 円</td> <td>10,500 円</td> </tr> </tbody> </table>		当行事務取扱手数料		変動金利型	固定金利選択型 (固定金利選択中)	当初融資時	52,500 円	52,500 円	全額繰上返済時	3年以内 10,500 円	500万円未満 21,000 円	3年超～10年以内 5,250 円	500万円以上～1,000万円未満 31,500 円	10年超 無料	1,000万円以上 42,000 円	一部繰上返済時	10,500 円		借入利率固定金利 選択型の 再特約手数料		窓口 10,500 円		テレホン バンキング 5,250 円	変動金利型 固定金利選択型	10,500 円		条件変更手数料	10,500 円	10,500 円
	当行事務取扱手数料																													
	変動金利型	固定金利選択型 (固定金利選択中)																												
当初融資時	52,500 円	52,500 円																												
全額繰上返済時	3年以内 10,500 円	500万円未満 21,000 円																												
	3年超～10年以内 5,250 円	500万円以上～1,000万円未満 31,500 円																												
	10年超 無料	1,000万円以上 42,000 円																												
一部繰上返済時	10,500 円																													
借入利率固定金利 選択型の 再特約手数料		窓口 10,500 円																												
		テレホン バンキング 5,250 円																												
変動金利型 固定金利選択型	10,500 円																													
条件変更手数料	10,500 円	10,500 円																												
保証料について	<p>滋賀保証サービス(株)保証料 (融資金額 100 万円あたりの保証料を例示しています)</p> <p>【一括前払型】 ローン実行時に一括してお支払いいただきます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">元利均等返済</th> </tr> <tr> <th>期間</th> <th>保証料(円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5年</td> <td>4,579 円～ 9,160 円</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>8,545 円～ 17,089 円</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>11,983 円～ 23,967 円</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>14,835 円～ 29,674 円</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>17,260 円～ 34,521 円</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>19,144 円～ 38,288 円</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>20,622 円～ 41,240 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 別に元金均等返済もございます。</p>	元利均等返済		期間	保証料(円)	5年	4,579 円～ 9,160 円	10年	8,545 円～ 17,089 円	15年	11,983 円～ 23,967 円	20年	14,835 円～ 29,674 円	25年	17,260 円～ 34,521 円	30年	19,144 円～ 38,288 円	35年	20,622 円～ 41,240 円											
元利均等返済																														
期間	保証料(円)																													
5年	4,579 円～ 9,160 円																													
10年	8,545 円～ 17,089 円																													
15年	11,983 円～ 23,967 円																													
20年	14,835 円～ 29,674 円																													
25年	17,260 円～ 34,521 円																													
30年	19,144 円～ 38,288 円																													
35年	20,622 円～ 41,240 円																													

【金利内包型】

融資利率に保証料を上乗せしてお支払いいただきます。

保証料率	0.2% ~ 0.4%
------	-------------

* 保証料についての詳細は窓口にお問い合わせください。

当行が契約している指定紛争解決機関は一般社団法人全国銀行協会です。

連絡先 全国銀行協会相談室

電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772