

## 商品概要説明書: 住宅ローン(借換)

平成21年4月1日現在

商品名	住宅ローン(借換)
ご利用いただけるかた	<p>次の条件をすべて満たす個人のお客さま</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>借入時年齢が満20歳以上満65歳以下で、完済時満80歳以下であること</li> <li>安定継続した収入があり、前年度の税込年収(自営業の方は申告所得)が300万円以上であること</li> <li>団体信用生命保険に加入できること</li> </ul> <p>親子、ご夫婦で一緒にお借入れされる場合、原則それぞれローンを分けてのお借入れ、もしくはお一人を連帯保証人としてお申込みいただきます。ただし、物件を共有し同居されることが条件となります。</p> <p>連帯債務型でのお申込みはできません。</p> <p>お申込みにあたっては、当社所定の審査があります。審査の結果によってはお断りする場合がありますので、あらかじめご了承ください。</p>
資金使途	<p>ご本人のご自宅にかかわる現在お借入れ中の住宅ローンのお借換資金及びこれにかかわる諸費用(消費税、登録免許税等税金、登記費用、火災保険料、事務取扱手数料等)</p> <p>既に当行でお借入れのローンを借り換えることはできません。</p>
ご融資金額	<p>500万円以上1億円以下(10万円単位)。ただし、ご融資対象物件の担保評価額の200%以内とします。</p>
ご融資期間	<p>1年以上35年以内(1カ月単位)</p> <p>ただし、借換対象となる住宅ローンの残存期間内(端数月数は1年単位で切り上げを可能とします)とします。</p>
お取り扱い地域	<p>日本全国の市街化区域です。市街化調整区域、いわゆる非線引区域、離島、保留地、仮換地については、お取り扱いしておりません。</p> <p>(ただし、仮換地上のマンションおよび非線引区域内(用途地域の指定があるものに限る)のマンションについてはお取り扱い可能です。)</p> <p>担保物件は、建築基準法、およびそのほかの法令に適合しているものに限り、また、借地上の建物、店舗、アパートなどの併用物件につきましては、現在、お取り扱いしておりません。担保物件の所在地、地積、状況などによっては、ご融資できないことがありますのでご了承ください。</p>
金利	<p>「変動金利タイプ」「固定金利特約タイプ」の2つの金利タイプからお選びいただけます。借入れ後、どちらの金利タイプにも変更することができます。</p> <p><b>変動金利タイプ</b></p> <p>お借入れ後の金利は、毎年4月1日、10月1日の当社の短期プライムレートを基準として年2回金利の見直しを行い、6月、12月の約定返済日の翌日からそれぞれ新しい金利の適用となります。ただし、基準金利が大幅に変動した場合には、それ以外の日に適用している金利を見直すことがあります。</p> <p><b>固定金利特約タイプ</b></p> <p>特約期間は2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年、30年、35年からお選びいただけます。毎月月末に翌月の金利を決定し、WEBサイトのローン金利のご案内に表示します。</p>

# 住信SBIネット銀行

	ただし、金融情勢の大幅な変動等があった場合には、月中に適用している金利を見直すことがあります。
<b>金利タイプの変更</b>	<p>お借入れ中はご希望に応じて、「変動金利タイプ」「固定金利特約タイプ」を何度でもお選びいただけます。変更を希望される場合は、WEBサイトでの当社所定のお客さまの操作によりお申し込みいただけます。</p> <p><b>変動金利タイプ</b> 「固定金利特約タイプ」に変更ができます。金利は金利切替日(約定返済日)の「固定金利特約タイプ」の金利となります。金利タイプの変更は金利切替日(約定返済日)の翌日からとなります。</p> <p><b>固定金利特約タイプ</b> 固定金利特約期間終了時に、変更のお申し込みがない場合には、自動的に「変動金利タイプ」となります。</p> <p>既存の固定金利特約期間終了日までに、終了後の「固定金利特約タイプ」への変更をお申し込みいただけます。お申し込みいただいた金利タイプは、既存の金利が適用されている期間の終了日の翌日から適用されます。</p>
<b>遅延損害金</b>	年利 14% で日割計算されます。(約定返済日の翌日から計算されます。)
<b>団体信用生命保険</b>	当社指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。保険料は当社が負担いたします。
<b>保証料・保証人</b>	保証会社の保証付ではありません。このため、保証料は必要ありません。 収入合算者は連帯保証人、担保提供者は物上保証人とさせていただきます。
<b>担保</b>	<p>ご融資の対象となる物件に当社を抵当権者とする抵当権を第一順位にて設定していただきます。</p> <p>担保設定費用は、お客さまのご負担となります。</p> <p>建物にはお借入れ期間終了日まで火災保険を付保いただきます。なお、保険金請求権に対して当社を質権者とする質権を設定していただく場合がございます。</p> <p>保険料は、お客さまのご負担となります。</p>
<b>事務取扱手数料 (お借り入れ時)</b>	<p>お借り入れの際に、ご融資金額に対して2.1%の銀行事務取扱手数料(消費税込)がかかります。</p> <p>別途、印紙代、登記費用等の実費が必要となります。</p>
<b>繰上返済および 金利タイプ変更手数料</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一部繰上返済(1円以上1円単位) <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; 変動金利期間中 &gt; 無料</li> <li>&lt; 固定金利特約期間中 &gt; 無料</li> </ul> </li> <li>• 全額繰上返済 <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; 変動金利期間中 &gt; 無料</li> <li>&lt; 固定金利特約期間中 &gt; 31,500円(消費税込)</li> </ul> </li> <li>• 金利タイプの変更 <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; 変動金利期間中 &gt; 無料</li> <li>&lt; 固定金利特約期間終了時 &gt; 無料</li> </ul> </li> </ul>

# 住信SBIネット銀行

<b>ご返済方法</b>	<p>「元利均等返済」「元金均等返済」のいずれかの方法で、毎月の約定返済日に代表口座円普通預金より自動引き落としさせていただきます。</p> <p>【元利均等返済】</p> <p>変動金利タイプ</p> <p>月々のご返済額は、お借入れ後5回目の10月1日を基準日とする金利の見直し時に、前のご返済額の1.25倍を限度に見直しいたします。(以降、5年ごとに金利の見直しにあわせ、前のご返済額の1.25倍を限度としてご返済額を見直します。)</p> <p>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、原則として期日に全額返済していただきますが、全額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>固定金利特約タイプ</p> <p>「固定金利特約タイプ」ご利用期間中、ご返済額の見直しはございません。</p> <p>【元金均等返済】</p> <p>ご返済額(元金と利息の合計額)のうち、元金部分が一定です。(ご返済額は毎月変動します。)</p> <p>「毎月返済」と「毎月返済と半年毎増額返済の併用」からお選びいただけます。半年毎増額返済に充てることが出来るのはご融資金額の50%以内です。半年毎増額返済は、6カ月ごとのご指定月にさせていただきます。</p> <p>WEBサイトの「住宅ローン」の「シミュレーション」にて、ご返済額の試算が可能です。ご融資期間中の毎回の利息のご返済額は、その時点の元金残高と金利により計算いたします。</p> <p>約定返済日は、12、17、22、27日のいずれかからお選びいただけます。約定返済日が銀行休業日の場合は翌営業日となります。</p>
--------------	---