

商品概要説明書: ネット専用住宅ローン(借換)

2012年1月11日現在

商品名	ネット専用住宅ローン(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"> 仮審査申込時満20歳以上、借入時満65歳以下で、完済時満80歳未満のお客さま 安定かつ継続した収入があるお客さま 住友信託銀行指定の団体信用生命保険にご加入を認められるお客さま 国内にお住まいのお客さま <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、住友信託銀行所定の審査があります。審査の結果によってはご希望にそいかねる場合もありますので、あらかじめご了承ください。</p>
資金使途	<p>ご本人またはご家族がお住まいの現在お借入中の住宅ローンのお借換資金およびこれにかかわる諸費用</p> <p>賃貸の目的には利用できません。事業用との併用物件の場合は、居宅部分が延床面積の1/2以上あることが必要です。</p>
ご融資金額	<p>500万円以上1億円以下(10万円単位)。</p> <p>担保評価額の最大200%まで借入可能です。審査の結果、200%まで借入できない場合もありますので、あらかじめご了承ください。</p>
ご融資期間	<p>35年から、借換対象となる住宅ローンのお借入日からの経過期間を差引いた期間を上限とします。</p> <p>ご融資期間 1ヵ月単位 : 35年 - 経過期間 (経過期間の端数月数は1年単位で切上げとします)</p>
お取扱い地域	<p>日本国内全域です。</p> <p>ただし、借地上・保留地上の物件、離島にある物件については、お取扱いできません。</p>
金利タイプ	<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。お借入後、どちらの金利タイプにも変更することができます。</p> <p>変動金利タイプ</p> <p>お借入後の金利は、毎年4月1日、10月1日の住友信託銀行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>固定金利特約タイプ</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、住信SBIネット銀行WEBサイトの金利のご案内に表示します。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。</p>
金利タイプの変更	<p>お借入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、住信SBIネット銀行WEBサイトでのお客さまによる所</p>

	<p>定の操作によりお申込みいただけます。</p> <p>変動金利タイプ</p> <p>「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)の翌日の「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>固定金利特約タイプ</p> <p>固定金利特約期間終了時に、変更のお申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の前日までに、終了後の「固定金利特約タイプ」への変更をお申込みいただけます。お申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。なお、固定金利特約期間中は金利タイプの変更はできません。</p>
金利	借入実行日の金利が適用されます。
金利プラン	<p>お借入時に「通期引下げプラン」「当初引下げプラン」の2つの金利プランからお選びいただけます。</p> <p>お借入後、金利プランの変更はできません。</p> <p>通期引下げプラン</p> <p>お借入全期間において、基準金利より所定の金利幅を一律引下げます。</p> <p>当初引下げプラン</p> <p>当初の金利タイプを選択された期間(変動金利タイプの場合はお借入後5年を経過した金利見直し時または固定金利特約タイプに変更されるまでの期間、固定金利タイプの場合は当初特約期間)を重視して、基準金利より所定の金利幅を引下げます。</p>
遅延損害金	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。)
団体信用生命保険	<p>住友信託銀行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。保険料は住友信託銀行が負担いたします。</p> <p>引受保険会社：カーディフ生命保険会社</p>
保証料・保証人	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>連帯保証人は同居のご家族に限ります。</p>
担保	<p>ご融資の対象となる物件に住友信託銀行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けます。</p> <p>担保設定等の登記にかかる費用は、お客さまのご負担となります。</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、「検査済証」のご提出をいただく場合があります。</p> <p>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。(建築基準法上の道路に接道していない物件は、お取り扱いできません。)</p> <p>建物にはお借入期間以上の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住友信託銀行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>火災保険料は、お客さまのご負担となります。</p>
事務取扱手数料 (お借入時)	お借入れの際に、ご融資金額に対して21%の銀行事務取扱手数料(消費税込)がかかります。

	別途 印紙代、登記費用等の実費が必要となります。
繰上返済および金利タイプ変更手数料	<ul style="list-style-type: none"> ● 一部繰上返済(1円以上1円単位) <ul style="list-style-type: none"> <変動金利期間中> 無料 <固定金利特約期間中> 無料 ● 全額繰上返済 <ul style="list-style-type: none"> <変動金利期間中> 無料 <固定金利特約期間中> 31,500円(消費税込) ● 金利タイプの変更 <ul style="list-style-type: none"> <変動金利期間中> 無料 <固定金利特約期間終了時> 無料
ご返済方法	<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住信 SBI ネット銀行の代表口座円普通預金より自動引落しさせていただきます。</p> <p>[元利均等返済]</p> <p style="padding-left: 40px;">変動金利タイプ</p> <p>月々のご返済額は、お借入後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125%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125%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、当初の借入期間が終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出ください。</p> <p style="padding-left: 40px;">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できるのはご融資金額の50%以内です。半年毎増額返済は、6ヵ月ごとのご指定月にさせていただきます。</p> <p style="padding-left: 40px;">住信 SBI ネット銀行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。</p> <p style="padding-left: 40px;">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>
約定返済日	<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。</p> <p>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> <p>毎月の約定返済日に住信 SBI ネット銀行の代表口座円普通預金から自動引落しさせていただきます。約定返済日の19:00までのご入金分が当日扱いとなります。19:00以降のご入金分は翌日扱いとなり、遅延損害金がかかります。</p>
契約している指定紛争解決機関	<p>一般社団法人全国銀行協会</p> <p>連絡先 全国銀行協会相談室</p> <p>電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>