

商品概要説明書: ネット専用 8 疾病保障付住宅ローン

2014 年 2 月 1 日現在

商品名	ネット専用 8 疾病保障付住宅ローン
対象商品	「ネット専用住宅ローン」
ご利用いただけるかた	<p>上記対象商品を新規にお借入れいただく、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>• 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</li> <li>• 安定かつ継続した収入があるお客さま</li> <li>• 三井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</li> <li>• 国内にお住まいのお客さま</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けます。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、三井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>住宅に関する次の資金にご利用いただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ご本人またはご家族がお住まいになるための住宅の新築・購入資金およびこれにかかわる諸費用</li> <li>• 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借換資金およびこれにかかわる諸費用</li> </ul> <p>既に住信SBIネット銀行でお借入れの住宅ローンを借換えることはできません。</p> <p>三井住友信託銀行(旧住友信託銀行、旧中央三井信託銀行を含む)でお借入れの住宅ローンを借換えることはできません。</p> <p>投資用物件のご購入資金としては、ご利用いただけません。</p>
ご融資金額	<p>500 万円以上 1 億円以下(10 万円単位)</p> <p>資金使途によりご融資金額に上限があります。</p> <p>住宅の新築・購入資金: ご融資対象物件の担保評価額の範囲内とします。</p> <p>借換資金: 担保評価額の最大 200%まで。ただし、審査の結果、200%までお借入れ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>1 年以上 35 年以内(1 カ月単位)</p> <p>借換の場合の上限は、35 年から、借換対象となる住宅ローンの借入日からの経過期間を差引いた期間とします。</p> <p>ご融資期間(1 カ月単位): 35 年ー経過期間 (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	日本国内全域です。

## 住信SBIネット銀行

	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。
<b>金利タイプ</b>	<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>① 変動金利タイプ お借入後の金利は、毎年4月1日、10月1日の三井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>② 固定金利特約タイプ 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>
<b>金利タイプの変更</b>	<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定の操作によりお申込みいただけます。</p> <p>① 変動金利タイプ 「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>② 固定金利特約タイプ 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>
<b>金利</b>	借入実行日の金利が適用されます。
<b>金利プラン</b>	<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>① 通期引下げプラン 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>② 当初引下げプラン 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>
<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。)

## 住信SBIネット銀行

<b>団体信用生命保険</b>	<p>三井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。保険料は三井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>
<b>保証料・保証人</b>	<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>
<b>担保</b>	<p>ご融資の対象となる物件に三井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させていただきます。</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ます。「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三井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あります。</p> <p>火災保険料は、お客さまのご負担となります。</p>
<b>事務取扱手数料 (お借入時)</b>	<p>【3月31日の実行分まで】お借入れの際に、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>【4月1日の実行分から】お借入れの際に、ご融資金額に対して2.16%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> </ul> <p>上記手数料の金額は、所定の金額に5%の税率に基づき算出された消費税額(地方消費税額を含みます。以下同じ。)を加算した金額です。各お手続き時に実際にお支払いいただく金額は、所定の金額に当該お手続き日時点の適用税率に基づき算出される消費税額を加算した金額となるため、上記金額と異なる場合があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>
<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>① 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>② 固定金利特約タイプ 「固定金利特約タイプ」ご利用期間中、ご返済額の見直しはありません。</p> <p><b>【元金均等返済】</b> 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 ヶ月ごとのご指定月にさせていただきます。</p> <p>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>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><b>約定返済日</b></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。</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>
<p><b>契約している 指定紛争解決機関</b></p>	<p>一般社団法人全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>
<p><b>8 疾病保障についての概要</b></p>	
<p><b>正式名称</b></p>	<p>特定疾病および重度慢性疾患のみ保障特約、債務繰上返済支援特約付帯就業不能信用費用保険</p>
<p><b>お申込み</b></p>	<p>団体信用生命保険と一体型の申込書兼告知書兼同意書でのお申込みとなります。ただし、保険会社での査定の結果、ご加入できない場合があります。</p>
<p><b>保障内容(概要)</b></p>	<p>この保険は、三井住友信託銀行が保険契約者となり、住宅ローンをご利用になるお客さまを被保険者とする保険です。</p> <p>保険料は契約者である三井住友信託銀行が負担します。</p> <p>保険会社より支払われた保険金の受取りは下記の通りとなります。</p> <p><b>【月々のローンご返済に対する保障】(就業不能信用費用保険金)</b> 保険会社より支払われた保険金はお客さまが受取ります。</p>

	<p>【ローン債務残高に対する保障】（債務繰上返済支援保険金）</p> <p>保険会社より支払われた保険金は三井住友信託銀行が受取ります。</p> <p>対象となる特定疾病および重度慢性疾患</p> <p>≪特定疾病≫ 悪性新生物(ガン)※1、急性心筋梗塞、脳卒中</p> <p>≪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</p> <p>※1「上皮内ガン(上皮内新生物)」（大腸の粘膜内ガン、膀胱や尿路、乳管などの非浸潤ガンを含む）は、お支払い対象外となります。</p> <p>対象となるガンの定義については、「被保険者のしおり」で必ずご確認ください。</p> <p>【月々のローンご返済に対する保障】</p> <p>ご融資日以降に被った上記特定疾病または重度慢性疾患のいずれかにより、ご融資日から 3 ヶ月を経過した日の翌日以降に被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態が継続し、ローンの約定返済日が到来した場合、当該約定返済相当額が保険金として支払われます。（ただし、1 回の就業不能状態に対する保険金のお支払いはローン約定返済相当額 12 回分を限度とします。また、ローンお借入期間中通算して 36 回分以内となります。）</p> <p>【ローン債務残高に対する保障】</p> <p>ご融資日以降に被った上記特定疾病または重度慢性疾患のいずれかにより、ご融資日から 3 ヶ月を経過した日の翌日以降に被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態となった日からその日を含めて12ヶ月を経過した日の翌日午前0時までその状態が継続した場合、その時点のローン債務残高相当額が保険金として三井住友信託銀行宛に支払われ、債務の返済に充当されます。</p> <p>条件によっては保険金がお支払いされない場合があります。詳細につきましては「被保険者のしおり」に記載の「契約概要」・「注意喚起情報」にてご確認ください。</p>
<p><b>保障期間</b></p>	<p>住宅ローンご融資期間(ただし、就業不能信用費用保険金が 36 回分支払われた場合はすべての保障が終了します。)</p>
<p><b>保障の開始日</b></p>	<p>住宅ローンご融資日から 3 ヶ月を経過した日の翌日(ご融資日から 3 ヶ月間を待機期間とし、その後保障が開始されます。)</p>
<p><b>ご留意事項</b></p>	<p>保険金のお支払いには上皮内ガンが支払対象外となるなど制限条件があります。ご加入にあたっては、「被保険者のしおり」に記載の「契約概要」・「注意喚起情報」で詳細を必ずご確認ください。また、8 疾病保障付住宅ローンでご利用いただく保険は、カーディフ損害保険会社の引受けとなりますので、保険内容の詳細やご不明点については「被保険者のしおり」に記載のお問合せ先へご連絡ください。</p>
<p><b>引受保険会社</b></p>	<p>カーディフ損害保険会社</p>