

商品概要説明書: ネット専用就業不能信用費用保険付住宅ローン

2019年10月1日現在

商品名	ネット専用就業不能信用費用保険付住宅ローン
対象商品	「ネット専用住宅ローン」
ご利用いただけるか	<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"> 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 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 国内にお住まいのお客さま <p>※ 親子、ご夫婦でご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、原則として同居いただく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な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"> ご本人またはご家族がお住まいになるための住宅にかかる新築・購入資金およびこれに伴う諸費用 ご本人またはご家族がお住まいの住宅にかかる現在お借入中の住宅ローンの借換資金およびこれに伴う諸費用、ならびに借換と同時に行う増改築資金 <p>※ 同一商品(ネット専用住宅ローン)から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>※ 資金使途が住宅にかかる新築・購入資金およびこれに伴う諸費用の場合は、ご融資対象物件の担保評価額に300万円加算した金額の範囲内とします。ただし、審査の結果、ご希望のご融資金額までお借入れいただけない場合がありますので、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ヵ月単位)</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ヵ月単位) : 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	<p>日本国内全域です。</p> <p>ただし、借地上・保留地・共有仮換地上の物件、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。</p> <p>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</p> <p>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</p>

	<p>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>
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。 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>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>
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>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けます。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株式会社</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>※ 住信 SBI ネット銀行または三井住友信託銀行(旧住友信託銀行、旧中央三井信託銀行)からの借換え</p>

	<p>の場合も、抵当権の設定が必要です。</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、お取り扱いできません。)</p> <p>お借入期間中は、ご融資の対象となる建物に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>
<p>事務取扱手数料 (お借入時)</p>	<p>お借入れの際に、ご融資金額に対して2.20%の銀行事務取扱手数料(消費税込)がかかります。</p>
<p>繰上返済および 金利タイプ変更手数料</p>	<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> 33,000円(消費税込) <p>※ 上記手数料の金額は、所定の金額に10%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"> ● 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
<p>ご返済方法</p>	<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(銀行休業日の場合は翌営業日)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。引落日の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>※借入実行、ご返済は住信SBIネット銀行の代表口座を通じて行いますので住信SBIネット銀行の代表口座を開設いただく必要があります。</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</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ありません。</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</p>

	<p>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 カ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>
約定返済日	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。
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>
就業不能信用費用保険についての概要	
正式名称	<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>特定疾病および重度慢性疾患保障対象外特約・入院時のみ保障特約・債務繰上返済支援特約付帯就業不能信用費用保険</p>
お申込み	団体信用生命保険と同時のお申込み手続きとなります。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。
保障内容(概要)	<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。保険料は契約者である三井住友信託銀行が負担します。保険会社より支払われた保険金の受取りは下記のとおりとなります。</p> <p>【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)</p> <p>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)</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>《保険金がお支払される場合》</p> <p>【月々のローンご返済に対する保障】</p> <p>ご融資日以降の病気・ケガにより、ご融資日から3ヵ月を経過した日の翌日以降に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、当該約定返済額が保険金として支払われます。ただし、「特定疾病(悪性新生物(ガン)*1、急性心筋梗塞、脳卒中)または重度慢性疾患(高血圧症、糖尿病、慢性腎不全、肝硬変、慢性膵炎)」以外の病気・ケガについては入院により就業不能状態となった場合に限りです。また、「特定疾病または重度慢性疾患」以外の病気・ケガについては、免責期間が1ヵ月あります。(1回の就業不能状態に対する保険金のお支払いは、特定疾病または重度慢性疾患の場合 12 回分、それ以外の場合 11 回分を限度とします。また、ローンお借入期間中通算してそれぞれ 36 回分を限度とします。)</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、お支払対象外です。</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>【ローン債務残高に対する保障】</p>

住信SBIネット銀行

	ご融資日以降の病気・ケガにより、ご融資日から3ヵ月を経過した日の翌日以降に就業不能状態となり、その日から12ヵ月を経過した日の翌日0時まで就業不能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。ただし、「特定疾病または重度慢性疾患」以外の病気・ケガについては入院により就業不能状態となった場合に限りです。
保障期間	住宅ローンご融資期間(ただし、保険金の支払い等により保障は終了します。詳細は「被保険者のしおり」をご確認ください。)
保障の開始日	住宅ローンご融資日から3ヵ月を経過した日の翌日(ご融資日から3ヵ月間を待機期間とし、その後保障が開始されます。)
ご留意事項	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、就業不能信用費用保険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株式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」に記載のご相談窓口へご連絡ください。
引受保険会社	カーディフ損害保険株式会社