

# みやぎん住宅ローン「未来設計」商品説明書

(2019年12月2日現在)

1. 商品名	みやぎん住宅ローン『未来設計』
2. ご利用いただける方	<p>以下のすべての条件を満たすことのできるお客さま</p> <p>お借り入れ時の年齢が満20歳以上70歳以下で、返済完了時の年齢が満81歳以下の方</p> <p>給与所得者の方：安定継続した勤務年数および年収のある方</p> <p>自営業者の方：直近3年間に於いて安定継続した所得があり、 経営会社の直近3期決算書にて損失なく安定した利益がある方</p> <p>派遣・契約社員の方は、同一勤務先（派遣先）での就業期間が累計3年以上であること</p> <p>給与振込指定または公共料金振替3項目以上ご利用、または新規でお申し込みいただける方</p> <p>当行の審査基準を満たしている方</p> <p>団体信用生命保険に加入が認められる方</p>
3. お使いみち	<p>本人またはその家族が常時居住し、かつ、本人が所有するためのもので次のいずれかにあてはまる資金</p> <p>土地購入資金（将来の住宅建築のための土地の先行取得分）</p> <p>住宅購入資金（新築、建売、マンション、中古住宅、中古マンション）</p> <p>住宅の増改築・修繕資金</p> <p>住宅ローンの借換資金（当行でお借り入れ分の借り換えにはご利用いただけません）</p> <p>住み替え・建て替え資金</p> <p>上記に係る外構工事・造園工事・解体費用・車庫・付帯工事費・諸費用等（*）</p> <p>* 諸費用等...建物の消費税、長期火災保険料、不動産仲介手数料、担保関連費用、印紙、事務手数料、融資管理手数料、工事請負契約書等に記載のある家具・電化製品</p> <p>その他住宅取得に係るもので適正と認められる費用</p> <p>家具・家電購入資金および引越費用（総額100万円まで）</p>
4. ご融資金額	100万円以上1億円以内（10万円単位）で、かつ所要資金の100%以内
5. ご融資期間	<p>&lt; 新築物件購入の場合 &gt;</p> <p>1年以上40年以内（1年単位）</p> <p>&lt; 中古物件購入の場合 &gt;</p> <p>一戸建住宅：40年以内</p> <p>マンション：50年から築後年数を引いた年数以内（ただし、最長は40年）</p> <p>&lt; 借換資金の場合 &gt;</p> <p>既存のお借り入れの融資期間以内</p>

6. 金利種類	<p>変動金利型・固定金利選択型のいずれかをお選びいただけます。</p> <p><b>【変動金利型】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規ご融資利率は、当行所定の短期プライムレート連動長期貸出標準金利を基準として、短期プライムレート改定の都度、当行が独自に決定します。</li> <li>・お借り入れ後の利率の見直しは年2回、毎年4月1日・10月1日の当行所定の短期プライムレート連動長期貸出標準金利を基準として行います。その場合、短期プライムレート連動長期貸出標準金利の変更幅と同じだけ引き上げ、または引き下げられます。</li> <li>・利率に変動があった場合でも、10月1日を基準日とする利率の見直しを5回行うまでは毎回返済額は変更となりません（返済額の元金分と利息分との割合で調整します）。</li> <li>・10月1日を基準日とする利率の5回目の見直し毎に新返済額の算出を行いますが、万一、利率が大幅に上昇した場合でも、新返済額は前回返済額の1.25倍を上限としそれを超えることはありません。</li> </ul> <p><b>【固定金利選択型】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お選びいただいた固定金利選択期間中は固定金利となります。</li> <li>・固定金利選択期間：2年・5年・10年よりお選びいただけます。</li> <li>・固定金利選択期間中は返済額の見直しはありません。</li> <li>・新規ご融資利率は、毎月当行が独自に決定します。なお、ご融資利率は原則1カ月間同一ですが、やむを得ない場合は月中に変更する場合があります。</li> <li>・固定金利選択期間終了時には変動金利型、固定金利選択型（2年・5年・10年）のいずれかをお選びいただけます。その際、新融資利率、残存元本、残存期間に基づき返済額の見直しを行います。</li> <li>・期間終了後の金利再選択時に固定金利選択型をご選択の場合は、以下の条件を満たせば、お借り入れ期間終了まで住宅ローン固定金利選択型店頭基準金利から1.0%の金利の引き下げが適用されます。</li> </ul> <p><b>【固定金利再選択時の金利優遇条件】</b></p> <p>みやぎんポイントサービス「たまるーじ倶楽部」にご入会の方 ご返済に滞りのない方</p> <p>現在のご融資利率については、窓口でお問い合わせいただくか、宮崎銀行のホームページをご覧ください。</p>
7. ご返済方法	<p>毎月元利均等分割返済もしくは毎月元金均等分割返済 ご融資金額の50%以内で半年毎の増額返済もご利用いただけます。</p>
8. 担保	<p>ご融資対象物件の土地・建物に第1順位の抵当権を設定させていただきます。 抵当権設定に関する費用はお客さまのご負担となります。</p>
9. 保証人	<p>原則不要 ただし、ご融資金額・対象物件の状況等により、保証人をお願いする場合があります。</p>
10. 団体信用生命保険	<p>当行の指定する保険会社の団体信用生命保険にご加入いただきます。</p>
11. 火災保険	<p>担保となる建物には長期火災保険を付保いただきます。 保険料はお客さまのご負担となります。</p>

12. 金利優遇項目	次の条件にあてはまる場合、最大0.1%～0.55%金利を引き下げいたします。				
	引き下げ条件	変動金利型	固定金利選択型		
			2年固定	5年固定	10年固定
	エコプランまたは 子育て応援プランまたは 借換	-	0.10%	0.10%	0.10%
	おまかせくん	0.10%	0.10%	0.10%	0.10%
	自己資金20%超	-	0.10%	0.10%	0.10%
	環境型みやざきスギの家 認定	-	0.10%	0.10%	0.10%
	宮崎ひなた移住倶楽部 会員	-	0.10%	0.10%	0.10%
	「女性活躍推進協議会」 「働きやすい職場認定制度」 参加企業にお勤めの方	-	0.10%	0.10%	0.10%
	「くるみん認定企業」 「えるぼし認定企業」に お勤めの方	-	0.10%	0.10%	0.10%
	最大引き下げ幅	0.10%	0.30%	0.40%	0.55%
引き下げ条件の詳細については、窓口へお問い合わせください。					

13. 手数料 (消費税込み)	《事務手数料・融資管理手数料》 ご融資時に、所定の手数料が必要となります。		
	内容	手数料	
	事務手数料	55,000円	
	融資管理手数料	お借り入れ金額の1.10%	
	《繰上返済手数料》		
	内容	手数料	
		借入後5年以内	借入後5年超
	一部繰上返済	繰上返済額×1.10%	22,000円
	全部繰上返済	繰上返済額×1.10%	33,000円
	《金利タイプの変更手数料》		
内容	変更可能時期	手数料	
固定金利選択型 変動金利型	固定金利選択期間終了時	無料	
固定金利選択型 固定金利選択型	固定金利選択期間終了時	5,500円	
変動金利型 固定金利選択型	随時	5,500円	
《その他の条件変更手数料》			
内容	手数料		
固定金利選択期間中の条件変更	33,000円		
固定金利選択期間終了時の条件変更	5,500円		

- (注) 固定金利選択期間終了時に特にお申し出がない場合には、変動金利型に切り替えさせていただきます。
- (注) 以下のケースにおいては「固定金利選択型」への変更はできませんので、あらかじめご了承ください。
- ・元料金のご返済が遅延している場合。
  - ・お借入期日までの期間が、選択する固定金利選択期間より短い場合。
- (注) お申し込みに際し、当行所定の審査がございます。審査の結果によっては、お客さまのご希望に沿えない場合がございますのであらかじめご了承ください。
- (注) 当行では、お客さまの購入物件の容積率・建ぺい率などが建築基準法などに違反する場合、ローンのお申し込みをご遠慮いただいております。なお、お申し込みの際には「検査済証」等の提出をお願いしております。詳しくは窓口までご相談ください。

店頭およびホームページでご返済額の試算ができます。 宮崎銀行ホームページ <http://www.miyagin.co.jp/>