

みやぎん住宅ローン「満額快答プレミアム」商品説明書

(2023年2月1日現在)

1. 商品名	みやぎん住宅ローン「満額快答プレミアム」
2. ご利用いただける方	以下の条件を全て満たすことのできるお客さま ①お借り入れ時の年齢が満18歳以上、満71歳未満でご返済完了時の年齢が満85歳未満の方。 ※ご返済完了時の年齢について「<u>ご加入いただく団体信用生命保険の保険満了年齢以内であること</u>」が条件となります。 ②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(※) 自営業の方：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 ※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 ③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 ④当行の審査基準を満たしている方 ⑤団体信用生命保険に加入が認められる方
3. お使いみち	ご本人、またはそのご家族が常時居住し、かつ、ご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(※) ①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） ②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） ③住宅の増改築・修繕資金 ④住み替え・建て替え資金 ⑤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(※) ※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、融資手数料、工事請負契約書等に記載のある家具・電化製品 その他住宅取得に係るもので適正と認められる費用 ⑥家具・家電購入資金および引越費用（※総額100万円まで） ※住宅資金のお借り換えにはご利用できません。
4. ご融資金額	100万円以上2億円以内（10万円単位）で、かつ所要資金の100%以内
5. ご融資期間	1年以上50年以内（1年単位）【中古物件も最長50年対応可】
6. 金利種類	変動金利型・固定金利選択型のいずれかをご選択いただけます。但し、東京支店でのお取り扱い は変動金利のみとなります。 現在のご融資利率は、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。 【変動金利型】 ・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。 ・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。 ・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）。 ・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。

6. 金利種類	【固定金利選択型】 ・ ご選択いただいた固定金利選択期間中は固定金利となります。 ・ 固定金利選択期間：2年・5年・10年よりご選択いただけます。 ・ 固定金利選択期間中は返済額の見直しはありません。 ・ 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。 ・ 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）のいずれかをご選択いただきます。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。 ・ 期間終了後の金利見直し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表示基準金利から1.0%の金利の引き下げが適用されます。 《固定金利を再度ご選択される場合の金利優遇条件》 <table><tr><td> ・ 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 ・ みやぎんアプリをご登録いただいている方 ・ ご返済に滞りのない方 </td></tr></table>	・ 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 ・ みやぎんアプリをご登録いただいている方 ・ ご返済に滞りのない方																															
・ 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 ・ みやぎんアプリをご登録いただいている方 ・ ご返済に滞りのない方																																	
7. ご返済方法	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。																																
8. 担保	ご融資対象物件の土地・建物に当行を第1順位とする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。																																
9. 保証人	原則不要 但し、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。																																
10. 団体信用生命保険	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。																																
11. 火災保険	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。																																
12. 手数料 (消費税込み)	《事務取扱手数料・融資手数料》 ご融資時に、所定の手数料が必要となります。 <table><tr><th>内容</th><th>手数料</th></tr><tr><td>事務取扱手数料</td><td>不要</td></tr><tr><td>融資手数料</td><td>お借り入れ金額の2.20%</td></tr></table> 《繰上返済手数料》 <table><tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2">変動金利</th><th rowspan="2">固定金利選択期間中</th></tr><tr><th>借入後7年以内</th><th>借入後7年超</th></tr><tr><td>一部繰上返済</td><td colspan="2">無料</td><td></td></tr><tr><td>全部繰上返済</td><td>5,500円</td><td>無料</td><td>33,000円</td></tr></table> 《金利タイプの変更手数料》 <table><tr><th>内容</th><th>変更可能時期</th><th>手数料</th></tr><tr><td>固定金利選択型 ⇒ 変動金利型</td><td>固定金利選択期間終了時</td><td>無料</td></tr><tr><td>固定金利選択型 ⇒ 固定金利選択型</td><td>固定金利選択期間終了時</td><td>5,500円</td></tr><tr><td>変動金利 ⇒ 固定金利選択型</td><td>随時</td><td>5,500円</td></tr></table>	内容	手数料	事務取扱手数料	不要	融資手数料	お借り入れ金額の2.20%		変動金利		固定金利選択期間中	借入後7年以内	借入後7年超	一部繰上返済	無料			全部繰上返済	5,500円	無料	33,000円	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 ⇒ 固定金利選択型	随時	5,500円
内容	手数料																																
事務取扱手数料	不要																																
融資手数料	お借り入れ金額の2.20%																																
	変動金利		固定金利選択期間中																														
	借入後7年以内	借入後7年超																															
一部繰上返済	無料																																
全部繰上返済	5,500円	無料	33,000円																														
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 ⇒ 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) 住宅ローンは、お客さまご本人が所有し、お客さまご本人又はそのご家族が常時居住される住宅の建設・購入資金(※)として利用いただく商品ですので、以下の事項に抵触した場合は、融資金の残債務を一括返済いただきます。

① 第三者に賃貸する目的の物件など投資用物件の取得資金としてご利用された場合。

② 借入申込書等の内容又は当行への提出書類の内容に虚偽があった場合。

また、ご返済中に、お客さまご本人又はその家族の方が実際にお住まいになっていることの確認を行わせていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※資金のお使いみちについて、当行あて事前に申告いただくなど、当行が認めた場合はこの限りではありません。

(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。

・元金利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) お申し込みの際し、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》 <https://www.miyagin.co.jp/>