

1. 商 品 名	すまい・るパッケージ（住構ローン）
2. ご 利 用 いただける方	<p>(1) 住宅金融支援機構融資（以下「住構融資」という）と同時申込かつ同一申込人である方。 ただし、年金住宅融資または財形住宅融資の併せ融資をご利用される方は対象外となります。</p> <p>(2) 借入時年齢が満18歳以上満65歳以下で、完済時満80歳未満の方。</p> <p>(3) 原則として、当行所定の団体信用生命保険に加入できる方。</p> <p>(4) 住宅融資保険の付保が可能な方。</p> <p>(5) その他住宅金融支援機構の審査基準を満たす方。</p>
3. お 使 い み ち	<p>住宅の新築・購入資金。 次の住構融資との併用となります。</p> <p>(1) マイホーム新築融資（一般・特別・共同）</p> <p>(2) マンション購入融資</p> <p>(3) 建売住宅購入融資</p> <p>(4) リ・ユース住宅購入融資</p> <p>(5) 優良分譲住宅購入融資</p> <p>(6) 公社分譲住宅購入融資</p> <p>(7) 市街地再開発等融資（施設建築物購入者融資（B）、特定街区内建築物等住宅購入融資）</p> <p>(8) 上記各種別に対応する住まいひろがり特別融資</p>
4. ご 融 資 金 額	<p>30万円以上5,000万円以内（1万円単位） ただし、次の条件をいずれも満たす必要があります。</p> <p>(1) 住構融資と本ローンの借入合計額が、所要資金（建物資金および土地資金の合計額）の80%以内であること。</p> <p>(2) 本ローンの借入金額が住構融資借入金額以下であること（住構融資と本ローンの借入合計額の内訳は、住構融資が50%以上であること）。</p>
5. ご 融 資 形 態	証書貸付
6. ご 融 資 期 間	<p>35年以内（原則1年単位） なお、住構融資と一致しなくても可能です。</p>
7. 金 利 の ご 選 択 方 法	<p>(1) お借入にあたり、変動金利型、固定金利型（期間3年・5年・10年）のいずれかを選択することができます。</p> <p>(2) 固定金利型をご選択される場合、固定金利期間は3年・5年・10年のいずれかの期間とし、固定金利適用期間終了後は、その時点での利率にて再び固定金利（期間3年・5年・10年）または変動金利を選択することができます。</p> <p>再び固定金利を選択される場合、従来と異なる固定金利適用期間を選択することもできます。また、固定金利再選択のご契約がなく固定金利適用期間が終了した場合は、変動金利の適用となります。</p>

	<p>(3) 変動金利適用期間中は、事前に所定の変更手続きをおとりいただくことにより、約定返済日（銀行休業日の場合は翌銀行営業日）に固定金利（期間3年・5年・10年）へ変更することができます。</p> <p>ただし、固定金利適用期間中は変動金利への変更および固定金利適用期間の変更はできません。</p> <p>(4) お借入後、変動金利適用期間中に固定金利へ変更する場合、または固定金利適用期間終了後に再び固定金利を選択される場合は、その都度5,500円（消費税等込）の手数料が必要になります。</p>
8. ご融資金利	<p>(1) 変動金利型 [ご融資後の金利見直し] 毎年4月1日および10月1日の当行住宅ローン基準金利に基づいて見直し、それぞれ7月および翌年1月の約定返済分より新金利を適用させていただきます。</p> <p>(2) 固定金利型 固定金利適用期間中の金利は変わりません。</p> <p>※ 住宅ローン基準金利は毎月見直しを行います。金利につきましては、窓口にお問い合わせください。</p> <p>(注) ご融資時に適用となる利率は、お申込み時点の金利ではなく、ご融資実行時の金利が適用となります。</p>
9. ご返済方法	<p>(1) 元利均等毎月返済（毎月、返済元金とお利息を合わせた一定金額をご返済いただく方法です。）</p> <p>(2) ご融資額の50%を限度として6か月ごとの増額返済も併用できます。</p> <p>(3) ご返済はご指定の預金口座（住構融資のご返済口座と同一口座）からの自動引き落としとなります。</p> <p>なお、毎月のご返済日は、住構融資のご返済日と同一日となります。</p> <p>※ ご返済額は窓口にて試算いたします。</p> <p>(4) ご融資金利が変動金利の場合、金利に変動があった場合でも毎月のご返済額は5年間変わりません。（ご返済額のうち元金と利息の割合が変わります）</p> <p>(5) ご返済額の見直しは、5年毎に再計算を行いますが、見直し後の新たなご返済額は見直し前のご返済額の1.25倍を限度とします。ご返済額が減額となる場合には、限度はありません。</p> <p>金利情勢などにより、最終返済日が到来しても未返済残高がある場合、原則として最終返済日に一括してご返済いただきますが、一括返済が困難な場合には期日までにお申し出ください。</p> <p>(6) ご融資金利を変更した場合（「変動金利から固定金利」、「固定金利（期間終了後）から変動金利」および「固定金利（期間終了後）から再度固定金利」）には、新たなご融資金利、残存元金、残存期間に基づいてご返済額を見直します。</p> <p>この場合には1.25倍の制限はなく、その時点でご返済額を見直します。</p> <p>(7) 固定金利適用期間中のご返済額は変わりません。</p>

	<p>※ 繰上げご返済の場合、以下の手数料をお支払いただきます。 (消費税等込)</p>		
繰上返済手数料	固定金利期間中	一部繰上返済手数料	22,000円
		全額繰上返済手数料	33,000円
	変動金利期間中	一部繰上返済手数料	3,300円
		全額繰上返済手数料	
		お借入後3年以内	3,300円
		お借入後5年以内	2,200円
	お借入後7年以内	1,100円	
お借入後7年超	無手数料		
<p>※ ご返済額は、窓口にお申し出いただければ試算いたします。</p>			
10. 担保	<p>(1) ご融資対象物件（ご融資対象建物の敷地を含みます）に、当行を抵当権者とする抵当権を設定していただきます。なお、住構融資の次順位とします。</p> <p>(2) 担保となる建物に付保された機構の特約火災保険または機構が認定する選択対象火災保険に、住構の次順位の質権を設定していただきます。</p> <p>※ 担保設定費用は、別途ご負担いただきます。</p>		
11. 保証人	<p>担保のご提供者および住構融資での連帯債務者の方に連帯保証人になっていただきます。</p>		
12. 住宅融資保険 (保証保険)	<p>機構が運営する「住宅融資保険制度」による保証保険を付保します。</p>		
13. 手数料	<p>(1) 事務手数料 ご融資金額およびご融資期間に応じた事務手数料をお支払いただきます。</p> <p>(2) 不動産担保取扱手数料 不動産担保取扱手数料として、44,000円（消費税等込）をお支払いただきます。</p>		
14. その他	<p>(1) お申込みに際しては、住宅金融支援機構所定の審査をさせていただきます。 審査の結果、ご希望にそえない場合がございますのでご了承ください。</p> <p>(2) ご契約がお取引店（お取引希望店）でお取扱いできない場合、最寄りの別の店舗にご案内させていただくことがございますのでご了承ください。</p>		