

【商品概要説明書】

北 陸 銀 行

1. 商品名	住宅ローン『借換達人』（北陸保証サービス保証型）								
2. 融資形式	証書貸付方式								
3. 資金使途	<ul style="list-style-type: none"> 他金融機関の住宅資金融資の借換資金 上記のほか、購入・新築に伴う諸費用（登記費用、火災保険料、保証料、取扱手数料等） <p>※ 住宅とは、お借入本人・配偶者・実養親・実養子のいずれかが居住されるものです。</p>								
4. 融資対象者	<p>北陸保証サービス㈱の保証を受けられる方で、次のすべての条件を満たす個人の方</p> <ul style="list-style-type: none"> ご融資時の年齢が 20 歳以上で完済時年齢満 80 歳未満の方 勤続・営業年数が原則 3 年以上の方 返済履歴 2 年以上で、直近 1 年間に延滞履歴がない方 前年度税込年収が 500 万円以上の方 （ご家族の所得合算も可能です。合算者の勤続年数・所得金額は問いません） 団体信用生命保険加入適格な方 								
5. 融資金額	<ul style="list-style-type: none"> 100 万円以上 1 億円以内（10 万円単位） 所要資金の範囲内かつ土地・建物の銀行評価額の最大 200%までご融資可能です。 								
6. 融資利率 (1) 金利区分	<ul style="list-style-type: none"> 初回お借入れ時は、変動標準型または固定金利特約型〔2・3・5・10 年〕の中からご選択いただきます。 融資実行時に固定金利特約を選択された場合、固定金利特約期間終了後はその時点の金利水準で、変動標準型・固定金利特約型（2・3・5・10 年）からご選択いただきます。 〔平成 18 年 1 月 15 日以前の融資については、上限金利特約（5・10 年）からもご選択いただけます。〕 固定金利特約期間終了時の金利がお借入時の金利と異なる場合には、毎回の返済額が変更となります。この場合、毎回の返済額の変動幅には制限がありませんので、金利の変動により毎回の返済額が大幅に増加または減少することがあります。 <table border="1" data-bbox="379 1160 1465 1417"> <thead> <tr> <th>金利区分</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>変動標準型</td> <td>毎年 2 回、4 月 1 日と 10 月 1 日現在の当行の新長期プライムレート（5 年以上）を基準に 7 月と翌年 1 月から変更します</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約型 〔2・3・5・10 年〕</td> <td>特約期間中、金利は変動いたしません 特約期間中の条件変更はできません</td> </tr> <tr> <td>上限金利特約型</td> <td>特約期間（5・10 年）中は、契約時に定められた上限金利以下で「変動標準型」と同様に金利を変更します</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 変動標準型の元利金返済額は 5 年ごとに見直しされます。従って、この間は金利の引き上げまたは引き下げがあっても元利金返済額は変更されず、元金と利息の内訳のみ調整されます。見直しの際は、新利率・残存元金（未収利息があるときは、その未収額を含む）・残存期間により、新しい元利金返済額を算出いたします。返済額が増加する場合には変更前の 1.25 倍を限度とします（減額の場合、制限はありません）。最終返済回には、残存元金（未収利息がある場合は未収額を含む）を一括してご返済いただきます。</p>	金利区分	内容	変動標準型	毎年 2 回、4 月 1 日と 10 月 1 日現在の当行の新長期プライムレート（5 年以上）を基準に 7 月と翌年 1 月から変更します	固定金利特約型 〔2・3・5・10 年〕	特約期間中、金利は変動いたしません 特約期間中の条件変更はできません	上限金利特約型	特約期間（5・10 年）中は、契約時に定められた上限金利以下で「変動標準型」と同様に金利を変更します
金利区分	内容								
変動標準型	毎年 2 回、4 月 1 日と 10 月 1 日現在の当行の新長期プライムレート（5 年以上）を基準に 7 月と翌年 1 月から変更します								
固定金利特約型 〔2・3・5・10 年〕	特約期間中、金利は変動いたしません 特約期間中の条件変更はできません								
上限金利特約型	特約期間（5・10 年）中は、契約時に定められた上限金利以下で「変動標準型」と同様に金利を変更します								
(2) 適用利率	<ul style="list-style-type: none"> 融資窓口でおたずねください（上限金利特約型をご選択される場合は『夢ホーム』《ブロックポイント》の金利を適用いたします）。 お取引内容に応じて金利を引き下げさせていただきます。 （金利引き下げ幅は別添のローン金利引き下げ条件一覧表をご参照ください。） 金利には、保証会社への保証料が含まれます。したがって、保証料はお客さまからお支払いいただく金利の中から当行が保証会社へ支払います。 								

【商品概要説明書】

北 陸 銀 行

7. 融資期間	金利区分	融資期間(1年単位)							
	変動標準型・特約期間付き	2年以上「40年ー築後経過年数」または「他金融機関での残りの返済期間」のどちらか長い期間							
*連棟式住宅・借地上の建物は、2年以上25年以内となります。									
8. 返済方法	元利均等月賦返済、または元利均等月賦返済と年2回増額返済併用 年2回の増額返済割合はご融資金額の40%以内となります。 毎月のご返済額の試算は《ほくぎん》の窓口までおたずねください。								
9. 融資方法	ご返済口座への入金によります。								
10. 担保	融資対象物件(底地含む)に保証会社を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定いたします。								
11. 保証人	当行指定の保証会社の保証をご利用いただけます。								
12. 手数料	<ul style="list-style-type: none"> 取扱手数料として、33,000円(消費税含む)をお支払いいただきます。 特約期間設定手数料：金利区分選択時(借入時除く)に固定金利特約型または上限金利特約型を選択された場合、特約期間設定手数料として、11,000円(消費税含む)を徴求させていただきます。 固定金利特約の特約期間以外での繰上返済の場合、5,500円(消費税含む)をお支払いいただきます。 固定金利特約の特約期間中の繰上返済の場合、繰上返済額に応じて次の手数料をお支払いいただきます。(特約期間中の条件変更はできません) 								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>繰上返済額</th> <th>手数料(消費税含む)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500万円未満</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>500万円以上、1,000万円未満</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>1,000万円以上</td> <td>44,000円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 条件変更の場合、11,000円(消費税含む)の手数料をお支払いいただきます。 		繰上返済額	手数料(消費税含む)	500万円未満	22,000円	500万円以上、1,000万円未満	33,000円	1,000万円以上
繰上返済額	手数料(消費税含む)								
500万円未満	22,000円								
500万円以上、1,000万円未満	33,000円								
1,000万円以上	44,000円								
13. 付加できる特約事項	<ul style="list-style-type: none"> 【8つの疾病を保障する住宅ローン】について お客さまが、8つの疾病保障(ガン・脳卒中・急性心筋梗塞・5種類(高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎)の重度慢性疾患)の加入をご希望され保険会社が加入を認めた場合、お借入本人が死亡された場合や高度障害になった場合に住宅ローン残高が保障されるほか、次の保障を付加することができます。 <p>《ガンの保障(保障特約)》 保険会社の責任開始日以降生まれて初めてガンに罹患し、医師により診断確認された場合、住宅ローン残高全額が診断給付金として支払われます。</p> <p>《脳卒中・急性心筋梗塞の保障(就業不能信用費用保険)》 保険会社の責任開始日以降に脳卒中または急性心筋梗塞に罹患し、保険会社所定の状態と診断された場合、住宅ローン残高全額が診断給付金として支払われます。</p> <p>《5種類の重度慢性疾患(高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎)の保障(就業不能信用費用保険)》 保険会社の責任開始日以降に5種類の重度慢性疾患(高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎)のいずれかにより就業不能状態に陥り、その状態が継続し、ローンの返済日が到来した場合、約定返済相当額の保険金が支払われます。さらに就業不能状態が12カ月間を越えて継続した場合、住宅ローン残高全額が債務繰上返済支援保険金として支払われます。</p>								

【商品概要説明書】

北 陸 銀 行

13. 付加できる特約事項

<8つの疾病保障>の概要

項目	内容
加入資格	融資実行時満20歳以上50歳未満の個人で、保険会社が加入を認めた方
保険契約者	当行
引受保険会社	カーディフ生命保険会社 カーディフ損害保険会社
被保険者	住宅ローン債務者
保険金受取人	当行
保険金支払事由	死亡、高度障害のほか、 ・ガン(皮膚ガン・上皮内ガンを除く)と診断された場合 ・脳卒中(脳梗塞・脳内出血・くも膜下出血)・急性心筋梗塞で所定の状態と診断された場合 ・5種類の重度慢性疾患(高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎)により就業不能状態となった場合
保険金額	最高1億円
加入の時期	融資実行時のみ
免責期間(待機期間)	・ガン保障特約は90日 ・脳卒中(脳梗塞・脳内出血・くも膜下出血)・急性心筋梗塞、5種類の重度慢性疾患(高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎)は3カ月 ・団体信用生命保険には免責期間はありません
連帯債務の取り扱い	夫婦カップル型には団体信用生命保険の付保割合と同様の割合で付保できますが、親子リレー型では付保できません
保険料	平成26年7月1日受付分より、お借入金利に当行所定の金利を上乗せさせていただきます

●【失業信用費用保険】特約について

お客さまが「失業信用費用保険」の加入をご希望され保険会社が加入を認めた場合、勤務先の倒産・廃業・会社事由による解雇・希望退職の募集・退職勧奨などの非自発的事由により1カ月を超えて再就職できない場合に、1回の失業につき最長12カ月を限度(通算で36カ月を限度)として毎月のローン返済額に充当するための保険金が支払われます。

<失業信用費用保険>の概要

項目	内容
加入資格	融資実行時満20歳以上50歳未満の個人で、保険会社が加入を認めた方
保険契約者	当行
引受保険会社	カーディフ損害保険会社
被保険者	住宅ローン債務者
保険金受取人	当行
保険金支払事由	被保険者がやむを得ない(非自発的な)理由により失業した場合
加入の時期	融資実行時のみ
免責期間	1カ月
受取保険金額	該当期間の返済予定金額(増額返済分を含みます)
連帯債務の取り扱い	夫婦カップル型、親子リレー型のいずれも付保できません
保険料	お借入金利に当行所定の金利を上乗せさせていただきます

【商品概要説明書】

北 陸 銀 行

<p>14. その他参考となる事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅の範囲は以下のとおりといたします。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 2室以上の居住室、台所、便所が設けられている建物 ・ 居住部分の床面積が50%以上(店舗・事務所等併用住宅の場合) ・ 床面積25㎡以上(マンションの場合も同様) ・ 本人、家族が常時居住していること ・ 賃貸目的の住宅または賃貸目的の店舗・事務所併用住宅でないこと ● 連帯債務のお取り扱いについては以下のとおりとさせていただきます。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 親子リレー : 同居または同居予定の親子 親(融資時年齢20歳以上71歳未満) 子(完済時年齢満80歳未満) ・ 夫婦カップル : 同居または同居予定の夫婦 ● 単独債務2契約のお取り扱いについては以下のとおりとさせていただきます。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 家族ペアー : 親子または夫婦が各々単独でお借り入れいただきます。 (年齢条件は、親子リレー、夫婦カップルと同じです) ● 火災保険の付保について 建物について建物時価相当額以上かつ融資期間以上の長期火災保険にご加入いただきます。
<p>15. 当行が契約している指定紛争解決機関</p>	<p>一般社団法人全国銀行協会 連絡先 一般社団法人全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>
<p>16. 必要書類</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 団体信用生命保険申込書兼告知書 ● 本人確認資料(運転免許証など) ● 勤続年数確認資料(健康保険証) ● 年間収入確認書類 <ul style="list-style-type: none"> ・ 給与所得者 : 直近の公的所得証明書(または直近の源泉徴収票) ・ 医師・弁護士・公認会計士・税理士: 過去2年分の納税証明書(様式その1・その2)または確定申告書(税務署の受付印のあるもの)写 ・ 法人代表者 : 過去3年分の納税証明書(様式その1・その2)および決算書3期分 ・ 自営業者 : 過去3年分の納税証明書(様式その1・その2)および確定申告書3期分 ● 印鑑証明書(3ヵ月以内のもの)2通 ● 資金使途確認書類 ● 返済予定表または借入金残高証明書 ● 返済履歴確認資料 ● 土地登記簿謄本 ● 建物登記簿謄本 ● 土地公図・実測図 <p>* その他必要に応じてご用意いただく書類があります。</p>