

「東北総信保証付『不動産担保ローン』」

(平成 21 年 3 月 9 日現在適用中)

	項 目	内 容
1	商 品 名	東北総信保証付「不動産担保ローン」
2	ご利用いただける方	<p>1. 融資申込時年齢は満 20 歳以上満 65 歳未満、かつ完済時の年齢が満 75 歳 6 ヶ月未満の方。 ただし、資金使途が賃貸物件である場合には満 82 歳未満までお取扱いが可能です (82 歳になる誕生日の前日)。</p> <p>2. 原則として、勤続年数 3 年以上又は営業年数 5 年以上の方。</p> <p>3. 団体信用生命保険に加入できる方。</p> <p>4. 東北総合信用保証(株)の保証が受けられる方。 ※ 不動産業並びに貸家業の専門家の方は対象外となります。</p>
3	資 金 使 途	<p>1. <b>生活環境の改善等をするための必需資金 (ライフサイクル資金)</b>                      (1) 本人又は家族が所有している土地・建物に関する工事資金                      (2) 学校教育を受ける場合に関する資金                      (入学金・授業料のほか、住居賃借料等も含みます)                      (3) マイカー取得に関する資金                      ただし、営業車輛は除きます                      (4) 家族の病気及び介護・療養等に関する資金                      (バリアフリー工事、福祉用具・介護車輛購入、有料老健施設入居・取得及び転地療養のための住宅取得資金等を含みます)</p> <p>2. <b>健全な資産の取得等に関する資金 (プロパティ資金)</b>                      (1) 本人又は家族が現に所有する土地に建物を新築並びに増改築する資金。ただし、必要資金額の 95%以内                      ①居住用とする物件の新築・増改築資金                      ②賃貸用とする物件の新築・増改築資金                      (2) 将来生活設計のための健全な資産 (土地・建物) の取得資金                      ただし、必要資金額の 90%以内                      ①居住用取得資金                      ②賃貸戸建て住宅・賃貸アパート・賃貸マンション取得資金                      ③その他健全な資産取得として認める資金</p> <p>3. 上記 1～2 に関する肩替り資金</p> <p>4. 本ローンに係わる保証料、取扱手数料、火災保険料及び本件に関する登記関係費用</p>
4	ご 融 資 金 額	<p>1. <b>生活環境の改善等をするための必需資金 (ライフサイクル資金)</b>                      (1) 本人又は家族が所有している土地・建物に関する工事資金                      ・ ・ ・ ・ ・ 1,000 万円以内 (10 万円単位)                      (2) 学校教育を受ける場合に関する資金                      ①大学医学部系 ・ ・ ・ ・ ・ 4,000 万円以内 (10 万円単位)                      ②大学理工学部系 ・ ・ ・ ・ ・ 2,000 万円以内 (10 万円単位)                      ③大学文科系 ・ ・ ・ ・ ・ 1,000 万円以内 (10 万円単位)                      ④短大・高校・専門学校 ・ ・ ・ 500 万円以内 (10 万円単位)                      (3) マイカー取得に関する資金 ・ 700 万円以内 (10 万円単位)                      (4) 家族の病気及び介護・療養に関する資金                      ①病気・介護・療養等のための一時払資金                      ・ ・ ・ ・ ・ 500 万円以内 (10 万円単位)                      ②有料老健施設入居及び転地療養のための住宅取得資金                      ・ ・ ・ ・ ・ 2,000 万円以内 (10 万円単位)</p> <p>2. <b>健全な資産の取得等に関する資金 (プロパティ資金)</b></p>

〈東北総信保証付『不動産担保ローン』〉

		<p>(1) 本人又は家族が現に所有する土地に建物を新築並びに増改築する資金</p> <p>①新築資金（居住用・賃貸用）  . . . . . 10,000万円以内（10万円単位）</p> <p>②増改築資金（居住用・賃貸用）  . . . . . 3,000万円以内（10万円単位）</p> <p>(2) 将来生活設計のための健全な資産（土地・建物）の取得資金</p> <p>①居住用取得資金  . . . . . 8,000万円以内（10万円単位）</p> <p>②賃貸戸建て住宅・賃貸アパート又は賃貸マンション取得資金  . . . . . 7,000万円以内（10万円単位）</p> <p>③その他東北総信において健全な資産取得として認める資金  . . . . . 3,000万円以内（10万円単位）</p> <p>3. 上記1～2に該当する他金融機関借入金の肩替り資金  . . . . 各資金用途別の範囲内で、かつ現在借入残高以内</p>
5	ご融資期間	<p>1. <b>生活環境の改善等をするための必需資金（ライフサイクル資金）</b></p> <p>(1) 本人又は家族が所有している土地・建物に関する工事資金  . . . . . 10年以内</p> <p>(2) 学校教育を受ける場合に関する資金</p> <p>①大学医学部系 . . . . . 15年以内</p> <p>②大学理工学部系 . . . . . 10年以内</p> <p>③大学文科系 . . . . . 8年以内</p> <p>④短大・高校・専門学校 . . . . . 6年以内</p> <p>(3) マイカー取得に関する資金 . . . . . 7年以内</p> <p>(4) 家族の病気及び介護・医療等に関する資金</p> <p>①病気・介護・療養等のための一時払資金 . . . . . 10年以内</p> <p>②有料老健施設入居及び転地療養のための住宅取得資金  . . . . . 15年以内</p> <p>2. <b>健全な資産の取得等に関する資金（プロパティ資金）</b></p> <p>(1) 本人又は家族が現に所有する土地に建物を新築並びに増改築する資金</p> <p>①居住用とする物件</p> <p>ア. 新築資金 . . . . . 35年以内</p> <p>イ. 増改築資金 . . . . . 20年以内</p> <p>②賃貸用とする物件</p> <p>ア. 新築資金（耐火構造・鉄筋、鉄筋コンクリート造等）  . . . . . 30年以内</p> <p>イ. 新築資金（その他・木造、簡易耐火造等） . . . . . 25年以内</p> <p>ウ. 増改築資金 . . . . . 15年以内</p> <p>(2) 将来生活設計のための健全な資産（土地・建物）の取得資金</p> <p>①居住用取得資金 . . . . . 30年以内</p> <p>②賃貸戸建て住宅・賃貸アパート又は賃貸マンション取得資金  . . . . . 20年以内</p>
6	ご融資期間	<p>③その他東北総信において健全な資産取得として認める資金  . . . . . 15年以内</p> <p>3. 上記1～2に該当する他金融機関借入金の肩替り資金  . . . . 各資金用途別の範囲内で、かつ現在借入期間以内</p>
7	担保	<p>・融資対象物件及びこれに付随する土地・建物に対し東北総合信用保証㈱が第1順位の抵当権・根抵当権を設定いたします</p>
8	火災保険	<p>・担保物件には、申込金額に係わりなく、査定時価相当額及び保証期間を満たす長期火災保険に加入していただき、質権を設定させていただきます（質権者・東北総信）</p>
9	ご返済方法	<p>1. 元利金均等返済</p> <p>2. 元利金均等ボーナス併用返済</p>

		<p>&lt;注1&gt;ボーナス返済額はご融資金額の3分の1の範囲内といたします</p> <p>&lt;注2&gt;ボーナス返済月は、6・12、7・1、8・2月となります</p>																
10	連帯保証人	<p>1. 申込人の法定相続人1名以上を連帯保証人といたします</p> <p>2. 担保提供者並びに所得合算者を連帯保証人とさせていただきます</p> <p>3. その他、保証会社の条件が付された場合は、連帯保証人をお願いいたします</p>																
11	融資金利	<p>・窓口におたずねください</p> <p>《変動金利型・固定金利選択型（3年・5年）》</p>																
12	延滞損害金	・年14.6%																
13	保証会社	・東北総合信用保証㈱																
14	取扱店	・宮城県内全営業店																
15	保証料 (保証会社)	・500万円をご融資期間5年でお借入いただいた場合、 22,900円～57,250円となります																
16	お取扱手数料 (当行)	・ご融資1件につき21,000円(税込)となります																
17	基本取扱手数料 (保証会社)	・資金用途等により、ご融資1件につき、 52,500(税込)～262,500円(税込)となります																
18	超過手数料 (保証会社)	<p>・下記の事項に該当した場合には、下記手数料(税込)が別途必要となります(該当事項全てに適用されます)</p> <table border="1"> <tr> <td>・お申込金額が<b>50百万円超70百万円未満</b></td> <td>52,500円</td> </tr> <tr> <td>・お申込金額が<b>70百万円超</b></td> <td>105,000円</td> </tr> <tr> <td>・土地評価額が保証金額の<b>40%未満</b>で、かつ残高が土地評価内に収まるのが<b>15年超</b>となる</td> <td>52,500円</td> </tr> <tr> <td>・自己資金が総必要資金の<b>5%以下</b></td> <td>31,500円</td> </tr> </table> <p>《2戸(2室)以上の賃貸物件の場合》</p> <table border="1"> <tr> <td>・実質賃貸収入の<b>70%超</b>が返済財源となる</td> <td>52,500円</td> </tr> <tr> <td>・<b>家賃保証契約</b>又は<b>一括借上契約</b>が無い</td> <td>31,500円</td> </tr> <tr> <td>・返済期間が<b>20年超</b>である</td> <td>31,500円</td> </tr> <tr> <td>・返済期間が<b>25年超</b>である</td> <td>52,500円</td> </tr> </table>	・お申込金額が <b>50百万円超70百万円未満</b>	52,500円	・お申込金額が <b>70百万円超</b>	105,000円	・土地評価額が保証金額の <b>40%未満</b> で、かつ残高が土地評価内に収まるのが <b>15年超</b> となる	52,500円	・自己資金が総必要資金の <b>5%以下</b>	31,500円	・実質賃貸収入の <b>70%超</b> が返済財源となる	52,500円	・ <b>家賃保証契約</b> 又は <b>一括借上契約</b> が無い	31,500円	・返済期間が <b>20年超</b> である	31,500円	・返済期間が <b>25年超</b> である	52,500円
・お申込金額が <b>50百万円超70百万円未満</b>	52,500円																	
・お申込金額が <b>70百万円超</b>	105,000円																	
・土地評価額が保証金額の <b>40%未満</b> で、かつ残高が土地評価内に収まるのが <b>15年超</b> となる	52,500円																	
・自己資金が総必要資金の <b>5%以下</b>	31,500円																	
・実質賃貸収入の <b>70%超</b> が返済財源となる	52,500円																	
・ <b>家賃保証契約</b> 又は <b>一括借上契約</b> が無い	31,500円																	
・返済期間が <b>20年超</b> である	31,500円																	
・返済期間が <b>25年超</b> である	52,500円																	
19	事務手数料 (当行)	<p>・繰上返済、金利変更手数料、その他の変更の場合、下記手数料(税込)が必要となります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>手数料金額(税込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td>無料 ※ただし、ご返済後の残期間が1年未満(残返済回数が11回以下)となる返済は、全額繰上返済と同額の手数料を頂戴いたします。</td> </tr> <tr> <td>全額繰上返済</td> <td>31,500円 ※住宅ローン保証会社によっては、保証会社受取分の手数料を頂戴する場合がございます。</td> </tr> <tr> <td>その他の変更</td> <td>一件につき5,250円 ※保証会社の承諾を要する条件変更の場合には、別途、保証会社の手数料がかかる場合がございます。</td> </tr> </tbody> </table>		手数料金額(税込)	一部繰上返済	無料 ※ただし、ご返済後の残期間が1年未満(残返済回数が11回以下)となる返済は、全額繰上返済と同額の手数料を頂戴いたします。	全額繰上返済	31,500円 ※住宅ローン保証会社によっては、保証会社受取分の手数料を頂戴する場合がございます。	その他の変更	一件につき5,250円 ※保証会社の承諾を要する条件変更の場合には、別途、保証会社の手数料がかかる場合がございます。								
	手数料金額(税込)																	
一部繰上返済	無料 ※ただし、ご返済後の残期間が1年未満(残返済回数が11回以下)となる返済は、全額繰上返済と同額の手数料を頂戴いたします。																	
全額繰上返済	31,500円 ※住宅ローン保証会社によっては、保証会社受取分の手数料を頂戴する場合がございます。																	
その他の変更	一件につき5,250円 ※保証会社の承諾を要する条件変更の場合には、別途、保証会社の手数料がかかる場合がございます。																	

当行が契約している指定紛争解決機関：一般社団法人全国銀行協会  
 連絡先：全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017-109