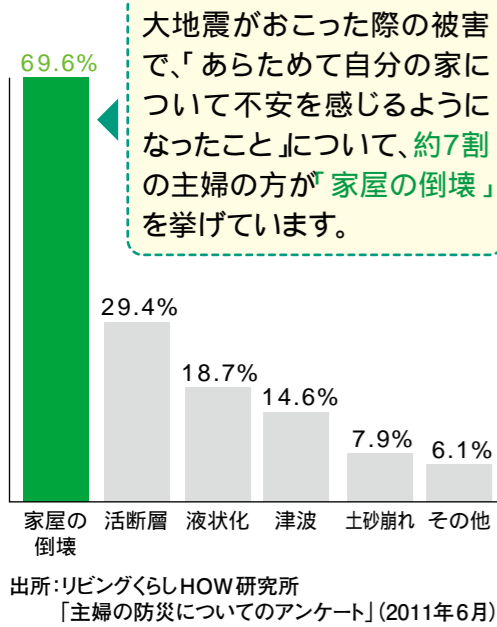


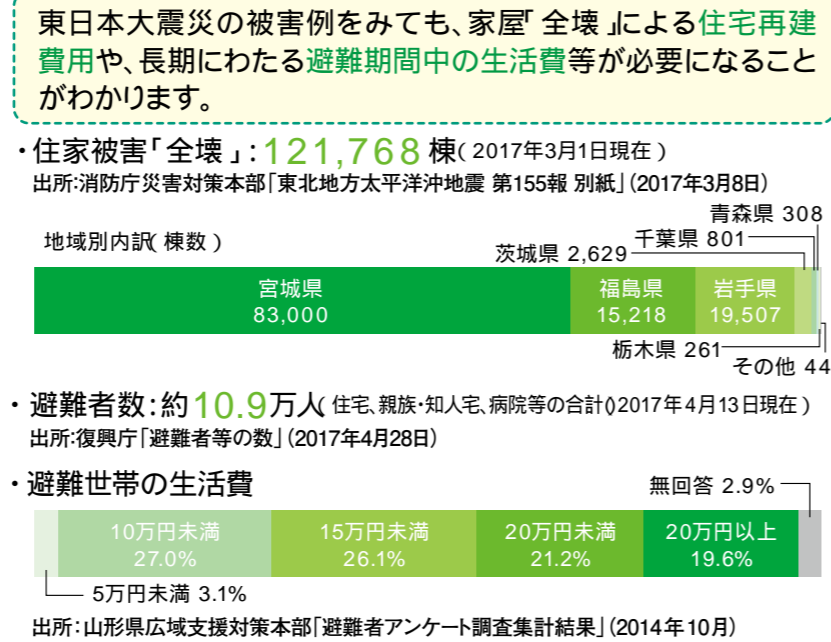
もし、マイホームが地震にあったら？

どのような経済的な負担が予想されるのでしょうか。たとえば、家屋の修繕費用や居住できるようになるまでの避難先の家賃や生活費等が発生する可能性があります。住宅ローンの返済に加えてかかるこれらの出費に対して、どのように備えておけばよいのでしょうか。

自分の家についての不安

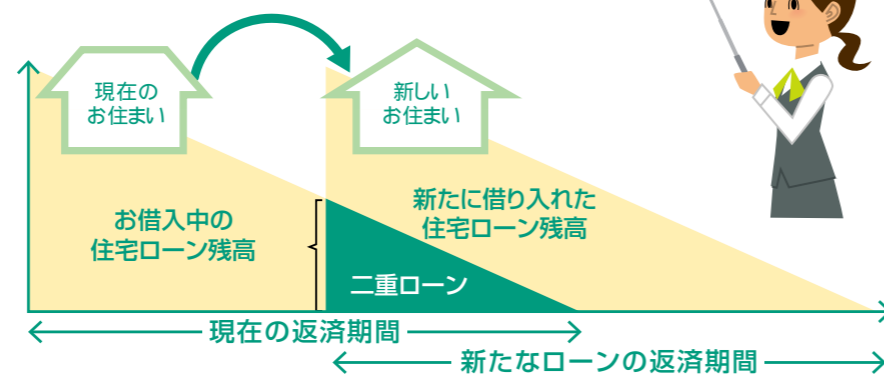


東日本大震災の被害状況



「二重ローン」となる場合に注意しましょう。

地震等によりご自宅等が損害を受けた場合、建て替え、住み替え等のために新たな借入が必要となり、これまでの住宅ローンに加えて新たな住宅ローンの返済が発生するため、いわゆる「二重ローン」となる可能性があります。



火災保険・地震保険だけでは、補償に限度があります。

もし、地震・噴火・津波によりご自宅等が損害を受けた場合、地震保険で補償されるのは、火災保険の最大50%です。

火災保険・地震保険とは？

火災保険は、火災や風災・水災、その他の災害・事故等によって生じる建物や家財等の損害を補償することを目的とした保険です。
一方、**地震保険**は、火災保険で補償されない地震・噴火・津波を原因とする火災・損壊・埋没・流失による建物や家財等の損害を補償することを目的とした保険です。

地震保険の補償額は、法律によって、主契約である火災保険の保険金額の30%～50%の範囲で、かつ居住用建物の場合は上限が5,000万円と定められています。

地震保険の補償例

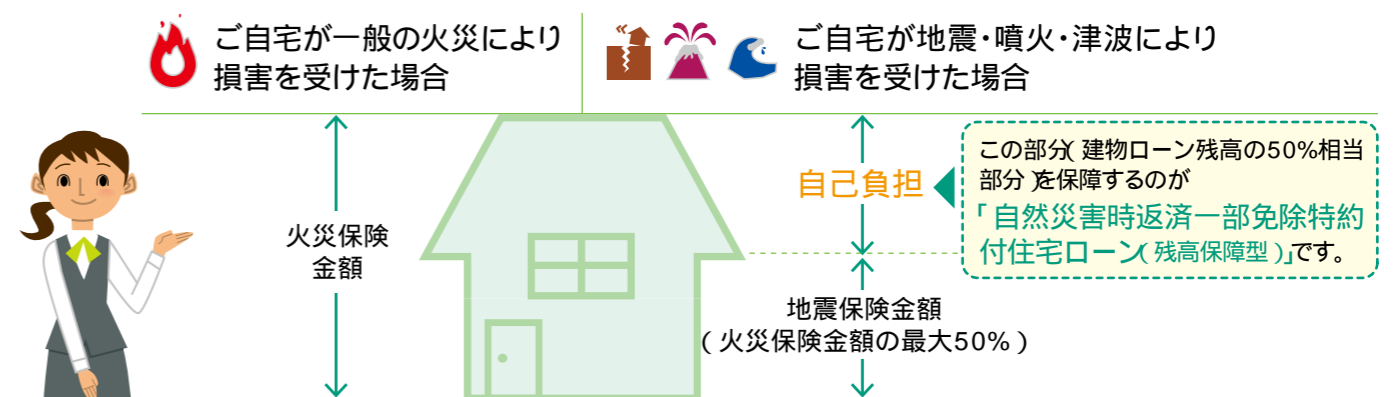
火災保険金額	地震保険の補償限度額
2,000万円の場合	1,000万円まで

自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(残高保障型)

のポイント

対象となる災害	
免除(保険金による返済充当)内容	<p>ご自宅が「全壊」の認定を受けた場合 建物取得(購入・建築・増改築)資金用の住宅ローン(以下、建物ローン)残高の</p> <h1>50%相当を免除(保険金による返済充当)</h1>
ご融資利率	<p>建物ローン金利 + 年0.5%</p> <p>たとえば、1,200万円を20年で借入の場合、追加負担額は約3,000円/月額となります。</p> <p>試算前提 通常の住宅ローン：年2.00% 自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(残高保障型)年2.50% いずれも「三井住友住宅ローン」元利均等返済・毎月返済のみ、超長期固定金利型(保証料外枠方式)繰上返済なしとして試算。</p> <p>毎月の返済額(概算) 通常の住宅ローン：約60,710円 自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(残高保障型)：約63,590円 お借入金額や期間、ご融資利率等お借入条件が異なる場合、追加負担額も変動いたします。</p>
対象となる条件	<ol style="list-style-type: none"> 対象となる建物ローン 新たに当行でご契約される以下の建物ローンであること。 商品 三井住友住宅ローン、住み替えローン(新規口)、借り換えローン、定借住宅ローン、ネットdeホーム、WEB申込専用住宅ローン ご融資金額 100万円以上4,000万円以内(10万円きざみ) (定借住宅ローンの場合、200万円以上4,000万円以内) 資金用途が建物取得(購入・建築・増改築)資金であること。 建物取得金額は売買契約書・工事請負契約書にて確認させていただきます。なお、契約書にて確認できない場合の建物取得金額は当行所定の方法により算出するものといたします。 対象となる物件 建築年月日が1982年1月1日以降であること。 借主となるお客さまご本人居住用の物件であること。

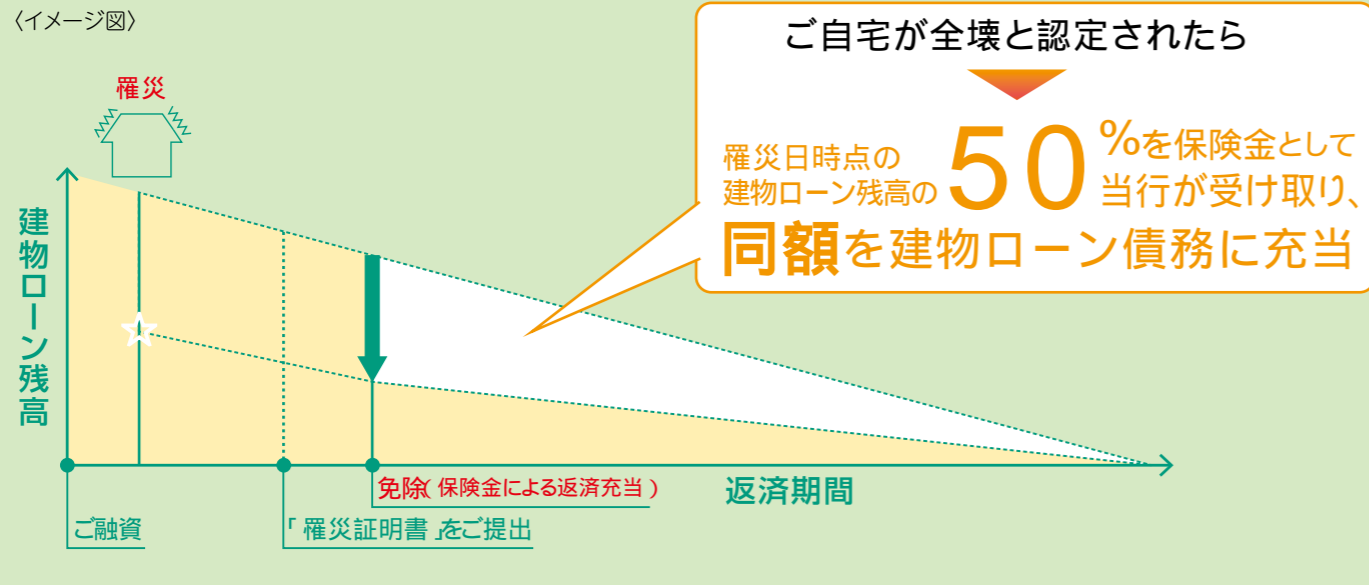
火災保険・地震保険に、本特約を組み合わせることで、ご自宅が損害を受けた場合の備えが手厚くなります。



自然災害時返済一部免除 特約付住宅ローン(残高保障型)

お客様の建物ローン債務を免除するにあたり、当行はスイス・リー・インターナショナル・エスイー(以下、保険会社)と「保険契約」を別途締結します。
本特約における免除とは、当行が保険会社との保険契約により、保険金を受領し、建物ローン債務に充当することをいいます。

免除条件 <small>(保険金による返済充当)</small>	ご融資対象物件であるご自宅が、地震・噴火・津波を直接もしくは間接の原因とする火災・損壊・埋没または流失により、 全壊 した場合。 市区町村等が発行する「罹災証明書(罹災状況を公的に証明した書類)」により「全壊」「全焼」「全流失」を含むと認定されたことを確認させていただきます。
免除内容 <small>(保険金による返済充当)</small>	罹災日時点の建物ローン残高の50%(端数が生じる場合は、円単位で切り上げ)を保険金として当行が受取り、同額を建物ローン債務に充当いたします。
免除方法 <small>(保険金による返済充当)</small>	罹災日時点の建物ローン残高の50%を返済日時点の延滞利息、延滞元金、約定経過利息、建物ローン元金の順に充当いたします。なお、罹災日時点に遡って免除(保険金による返済充当)を行うものではありません。 免除(保険金による返済充当)手続は、原則、罹災証明書ご提出日の翌月の銀行所定日に行います。ただし、罹災証明書のご提出日が21日から月末までの場合は、罹災証明書ご提出日の翌月の銀行所定日に行います。その他、調査等に時間を要した場合にも、手続が遅れることがあります。 建物ローン元金への充当にあたっては、ローン返済額を軽減し、返済期間の変更は行いません。



全壊の判定基準

- 住宅建物の損壊、焼失もしくは流失した部分の床面積がその住宅建物の延床面積の70%以上に達した程度のもの。
- 住宅建物の主要な構成要素の経済的被害を住宅建物全体に占める損害割合で表し、その住宅建物の損害割合が50%以上に達した程度のもの。

住宅建物の損壊、焼失もしくは流失した部分の床面積	住宅建物の主要部分の損害割合
70%以上(延床面積)	50%以上

(2001年6月28日府政第518号内閣府政策統括官(防災担当)通知に準拠) 同通知にかかる基準が変更された場合は、変更後の基準に準拠いたします。

地震被害による一戸建の「全壊」例

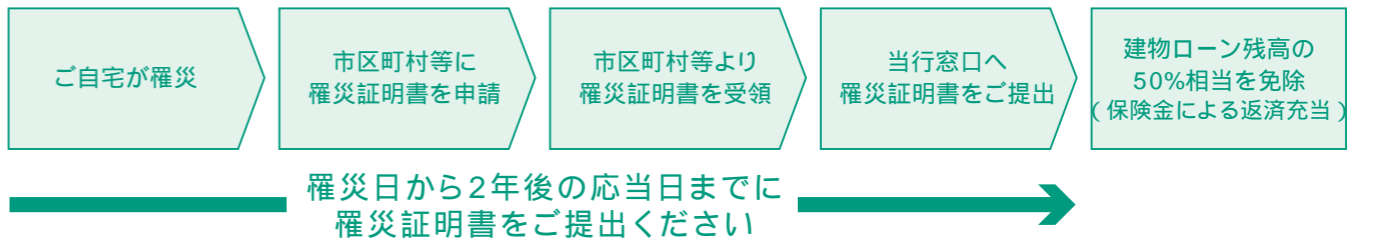
出所:内閣府「災害に係る住家の被害認定基準運用指針 参考資料(判定の事例と損傷程度の例示)」より

右記の写真は被害認定をイメージするために例示したものであり、今後の認定を保障するものではありません。実際の被害認定は、「災害の被害認定基準」等に基づき、市区町村等が実施し判定を行います。

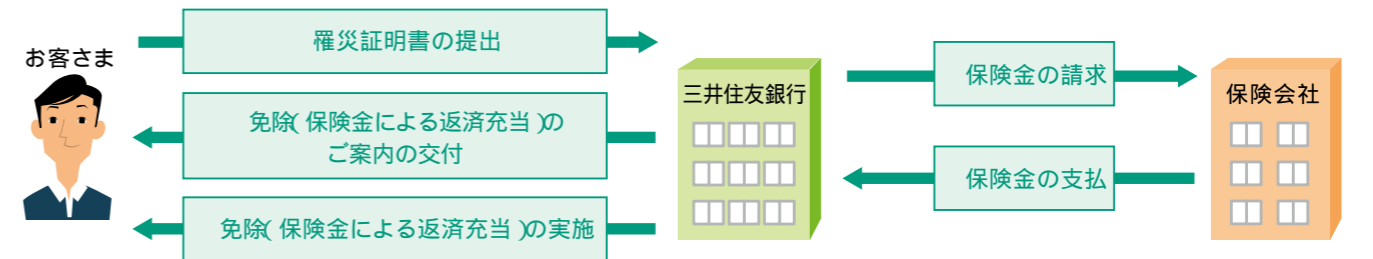


ご自宅が罹災した場合の手続

罹災日から2年後の応当日までに罹災証明書をご提出ください。なお、市区町村等により、申請書・罹災証明書の書式や、申請にあたっての必要書類等が異なりますので、くわしくは市区町村等へお問い合わせください。



免除(保険金による返済充当)手続の流れ



罹災証明書を提出いただいた後、当行および保険会社で所定の手続が必要となりますので、免除(保険金による返済充当)の実施までには、一定の期間が必要となります。なお、保険会社から、当行に保険金が支払われない場合は、免除(保険金による返済充当)は実施されません。くわしくは「自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(残高保障型)商品説明書」をご覧ください。

⚠️ ご注意ください

本特約が適用されない場合
 地震・噴火・津波を直接もしくは間接の原因としないご自宅の罹災(例:失火による火災、竜巻による倒壊等)、
 保険会社から、当行に保険金が支払われない場合。
 市区町村等から「全壊」「全焼」「全流失」を含むの表示がある罹災証明書が発行されない場合。
 正当な理由なく、発行された罹災証明書を当行へご提出いただけない場合。
 罹災証明書のご提出日が、罹災日から2年後の応当日を超えている場合。

本特約の失効について
 保険会社の経営破綻や業務撤退、その他本特約の継続・維持が困難となる事由が生じた場合には、本特約が失効する場合があります。
 当行は本特約の継続・維持が困難と判断する日を失効日として定め、お客様の届出住所あてに失効に関する書面を送付し、通知いたします。
 失効日以降、本特約に基づく金利の上乗せ(年0.5%)は行いません。なお、それまで上乗せしていた分のお利息は返金いたしません。
 失効日以前に罹災し、失効後に罹災証明書を提出された場合は、所定の金額が免除(保険金による返済充当)されます。ただし、保険会社の経営破綻による失効の場合には、免除(保険金による返済充当)金額が削減される場合があります。

その他ご注意いただきたい事項
 本特約は、地震・噴火・津波によりご融資対象物件が「全壊」「全焼」「全流失」を含むした場合、罹災日時点の建物ローン残高の50%を保険金として当行が受領し、同額を建物ローン債務に充当するものです。
 罹災日時点で、建物ローン債務の全額を免除(保険金による返済充当)したり、約定返済の停止を行うものではありません。また、免除(保険金による返済充当)は罹災日時点に遡って行うものではありません。
 地震・噴火・津波以外の自然災害での罹災は対象外となります。また、「全壊」「全焼」「全流失」のみが対象であり、「大規模半壊」「半壊」「(「半焼」を含む)一部損壊」は対象外となります。ご自宅の罹災の程度に関する認定は、市区町村等が発行する罹災証明書に従います。
 本特約をご契約いただいた場合、ご融資利率はご契約いただかなかった場合と比べて、年0.5%上乗せとなります。上乗せされる金利は、当行が保険会社と締結する損害保険契約に定める保険料によって、変動いたします。
 本特約に基づき免除(保険金による返済充当)された金額は、金利の上乗せ負担分を必要経費として控除し、雑所得として課税されます。免除(保険金による返済充当)を受けた場合は、確定申告が必要となります。
 本パンフレットの記載内容の他にもご留意いただきたい事項がございます。当行国内本支店窓口にご用意しております「自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(残高保障型)商品説明書」についてご理解いただいた上でのご契約が必要となります。