直担フリーローン　商品説明書

（平成26年4月1日現在）

1．商品名	直担フリーローン
2．ご利用いただける方	お借入時満20歳以上の個人の方
3．ご融資資金のお使いみち	別荘の購入資金（一部お取扱できない地域があります）、相続税支払資金等、さまざまなお使いみちにご利用いただけます。 ＊以下のお使いみちは除きます。 ○事業性資金 ○投機性資金 ○見積書や契約書等によりお使いみちを確認できない資金（個人間の売買契約を含む） ○お借入資金をお支払先に一括してお支払いいただけない場合（生活資金等） なお、上記以外にもお申し込みできない場合があります。お使いみちについては、あらかじめ当行国内本支店窓口までお問い合わせください。
4．ご融資金額	200万円以上で契約書等によりお使いみちの確認できる要資の範囲内（10万円きざみ） ・担保となる物件の評価により制限があります。 ・固定金利特約型をご利用になる場合は1,000万円以上になります。
5．ご融資期間	1年以上最長30年以内（1ヵ月きざみ） ただし、固定金利特約型は2年以上最長30年以内（1ヵ月きざみ） ・ご融資の対象となる物件の構造等により最長貸出期間に制限があります。
6．ご融資利率	＜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に連動する長期貸出金利を基準とする利率にて決定いたします。 ・ご融資後は毎月1日（銀行休業日の場合は翌営業日）にご融資利率を見直し、見直し実施月翌月のご返済日翌日より、新金利を適用させていただきます。 ・固定金利特約型への切り替えも可能です。 ＜固定金利特約型＞ ・ご融資金額が1,000万円以上の場合のみご利用いただけます。 ・ご融資期間の範囲内で、2年・3年・5年・10年・15年・20年のいずれかの固定金利特約期間をお選びいただけます。 ・固定金利特約期間中は、金利の変動はありません。 ・固定金利特約期間終了後は、変動金利型となります。ご融資期間の残存期間の範囲内で再度固定金利特約期間を設定することも可能です。 ・変動金利型になる場合のご融資利率は、固定金利特約期間終了日を基準とする利率になります。 ・固定金利特約期間中に変動金利型へ切り替えることはできません。 ・固定金利特約型のご利用に際しては、10,800円(消費税込)の手数料がかかるほか、繰上返済等に際して各種手数料がかかります。 くわしくは「13.手数料」の項目をご覧ください。 ・固定金利特約型のご利用、ご融資利率等につきましては、当行所定の基準がありますので、くわしくは当行国内本支店窓口までお問い合わせください。 ●金利プランはお客さまご自身の判断で自由に選択いただけます。お客さまの選択する金利プランにより、他のお取引で不利益になることはございません。 ※新規ご融資利率につきましては、当行国内本支店窓口までお問い合わせください。

7．分割融資方式の利用	ご利用いただけません。
8．ご返済方法 （具体的な返済額は当行国内本支店窓口でお申しつけいただければ試算いたします）	＜元利均等返済＞ 毎月一定日（当日が銀行休業日の場合は翌営業日）に、元金と利息を合わせた金額をご返済用預金口座から自動引き落としさせていただきます。 ・毎月返済と併用して、半年ごと増額返済もご利用いただけます。 （半年ごと増額返済部分はご融資金額の50%以内とします。） 【変動金利型】 ・月々のご返済額は、お借入後5回目の10月1日を基準とするご融資利率の見直し時まで変わりません。 （以降、5年ごとに、ご融資利率の見直しに合わせ、前回のご返済額の1.25倍を限度としてご返済額を見直します。当初のご融資期間が満了しても未返済残高がある場合には、原則としてご返済期日に一括返済していただきます。） 【固定金利特約型】 ・固定金利特約期間中は、月々のご返済額は変わりません。 ・固定金利特約期間終了後、固定金利特約型を再設定する場合および変動金利型に切り替わった場合は、元金残高・残存貸出期間・新適用金利により毎回返済額を計算いたします。なお、見直し後の返済額に上限はありません。 ●元金均等返済はご利用いただけません。 ●固定金利特約期間中の繰上返済（一部繰上返済も含む）は原則としてできません。 ●元金返済据置のお取扱はできません。
9．担保	ご本人所有の不動産に、当行を抵当権者とする抵当権を設定していただきます。 ・長期火災保険にご加入いただき、保険金請求権に当行を質権者とする質権を設定していただく場合がございます。この場合、火災保険料とは別に、質権設定手数料として、1,080円（消費税込）をお支払いいただきます。 ・お借入時には、抵当権設定の登録免許税や火災保険料等の費用をご負担いただきます。くわしくは当行国内本支店窓口までお問い合わせください。
10．保証人	法定相続人の中から、原則1名以上の方に連帯保証人になっていただきます。
11．団体信用生命保険	当行指定の団体信用生命保険にご加入いただくことも可能です。 ・お借入時年齢は満20歳以上満70歳の誕生日まで、完済時年齢は満80歳の誕生日までとなります。 ・ご加入金額は1億円が上限となります。 ・ご加入される場合、ご融資利率は年0.3%上乗せとなります。
12．保証料	不要

13．手数料	●新規ご融資時に、ローン取扱手数料として108,000円（消費税込）をお支払いいただきます。 ●固定金利特約型をお選びいただく場合、当初手数料として10,800円（消費税込）をお支払いいただきます。 ・固定金利特約期間終了後の固定金利特約期間再設定、変動金利型から固定金利特約型への変更時には、変更手数料として別途10,800円（消費税込）をお支払いいただきます。 ●その他の条件変更を行う場合は、5,400円（消費税込）をお支払いいただきます。 ●繰上返済（一部・全額とも）を行う場合は、お手続の都度、繰上返済手数料として10,800円（消費税込）をお支払いいただきます。 ※繰上返済は、お取引店の窓口書面でのお手続のみとなります。 （ＳＭＢＣダイレクトでの繰上返済のお手続はできません） ※固定金利特約期間中の繰上返済および返済額等のお借入条件を変更することは原則できません。 やむを得ない事情により繰上返済等を行う場合は、銀行所定の「清算金」および繰上返済手数料をお支払いいただきます。 「清算金」については別途説明書にてご説明いたします。くわしくは当行国内本支店窓口までお問い合わせください。 ＜清算金の考え方＞ ・当行が繰上返済元本を市場等を通じて再運用しうる金利が、お借入利率の基準となる利率を下回る場合に、繰上返済元本・お借入利率の基準となる利率・再運用しうる利率・固定金利特約期間の残存日数に基づいて当行所定の計算により求められる金額です。 <u>将来の金利動向によっては、相当多額なものになる可能性もありますのでご注意ください。</u> ・実際に繰上返済せざるを得ない場合には事前に当行国内本支店窓口にご相談ください。 ●その他、所定の印紙代・抵当権設定にかかる登録免許税等が必要です。
14．その他の留意事項	お借入期間中、賃料収入の状況等に関する資料をご提供いただきます。

●お申込にあたっては、当行所定の審査がございます。審査の結果によってはお断りする場合もございますのであらかじめご了承ください。
●本商品のくわしい内容につきましては、当行国内本支店窓口までお問い合わせください。

【ご案内】

当行は、お客さまとの間に生じた苦情・紛争の取扱いに関しまして、銀行法上の「指定紛争解決機関」として金融庁長官から指定を受けた一般社団法人全国銀行協会と契約を締結しております。
当行が提供させて頂いた商品・サービスに関しまして、何等かご不満な点がございましたら、当行に直接お申出を頂くほか、同協会が運営する全国銀行協会相談室に、ご相談・ご照会いただくことも可能です。

≪ご連絡先≫
一般社団法人全国銀行協会 全国銀行協会相談室
0570-017109 または 03-5252-3772