

平成 18 年 10 月 16 日

各 位

株式会社 三井住友銀行

## 「住宅ローン定額返済プラン」の取扱開始について

株式会社三井住友銀行（頭取：奥 正之）は、平成 18 年 10 月 16 日（月）より、変動金利型住宅ローンの新しい返済プラン「住宅ローン定額返済プラン」の取り扱いを開始致します。

この商品は、低金利のうちに、出来るだけ早くローンを返したいというお客さまのニーズにお応えすることを目的としたもので、毎月の返済のたびに、あわせて繰上返済を行っているのと同様の効果が得られる返済方法の住宅ローンとなっています。

### 1. 定額返済プランについて

(1) 毎回返済額はお客さまに指定していただきます。

従来の返済方法では、毎月の返済額は、お借入金額・お借入利率・お借入期間から自動計算された金額となっていました。本商品では、毎回返済額はお客さまにお決めいただきます。ただし、指定額は従来の自動計算される金額よりも多めの金額で設定していただきます。

(例) 2,000 万円（うち毎月返済分：1,000 万円・ボーナス返済分：1,000 万円）を、  
借入期間 35 年・借入金利年 1.925%・三大疾病保障付住宅ローン利用せず・保証料  
外枠方式でお借り入れの場合

	従来の返済方法	定額返済プラン
毎月返済額	32,742 円	45,000 円
ボーナス返済額	196,380 円	270,000 円

(2) ご指定いただいた返済額は最後まで一定です。

ご指定いただいた返済額は最後まで一定なので、返済計画がたてやすくなります。ただし、金利が急騰した場合は、最終回の返済額が大きく増える可能性があります。

(返済額見直しルール)

従来の返済方法	定額返済プラン
お借り入れ後 5 年ごとに返済額を見直します。ただし、返済額が増加する場合は前回返済額の 125%が上限となります。	返済額の見直しはありません。

## 2. お客様のメリット・デメリット

(1)毎月、繰上返済をしているのと同じ効果が得られます。

返済額を多めに指定していただいた差額は元金返済に充当されることとなりますので、毎回、繰上返済をしているのと同じ効果が得られます。したがって、当初予定した借入期間よりも早くローンを完済することも可能です。ただし、金利が急騰した場合は繰上返済効果が失われる可能性があります。

(2)お借入期間はゆとりを持って長めに設定していただくことができ、お借入期間中はいつでも、返済額指定を解除していただくことができます。(解除の手数料は不要です。)

お借入期間は、従来と同じく、最長35年までの間でお選びいただけます。従来の返済方法では、毎回返済額を増やすためにはお借入期間を短くする必要がありましたが、定額返済プランでは、お借入期間は長めに設定したままで、返済額のみを多めにご指定いただけるようにしております。

お借入期間中はいつでも返済額指定の解除ができますので、将来、お客様のライフスタイルに変化が生じ、ローンの返済計画を見直したいという場合にも対応が可能です。もともとの借入期間を長めにとっておくことで、返済計画見直しの際にお選びいただく返済方法の選択の幅も広がります。

## 3. その他

定額返済プランでは、当行が提供する金利優遇のご利用や、三大疾病保障付き住宅ローンでのご利用も可能です。また、単独のご利用だけではなく、他の商品と組み合わせてミックスプランとしてご利用いただくことも可能です。

たとえば、半分は定額返済プランにして、もう半分は、最後までお借入金利が変わらない超長期固定金利型住宅ローンにする。あるいは、もう半分を2年・3年・5年・10年といった一定期間金利を固定する固定金利特約型にする、という組み合わせ方も可能です。

三井住友銀行では、お客様のニーズに的確かつ総合的に応えできるよう、今後とも各種金融サービスを充実させるよう努力してまいります。

以 上

(ご参考) 住宅ローン定額返済プラン商品概要

名称	住宅ローン定額返済プラン	
ご利用いただける方	下記ローンを新規にお借り入れいただく方 *三井住友住宅ローン（諸費用・リフォーム口を除く）・借り換えローン・住み替えローン	
お借り入れ金額	100万円以上1億円以内（ただし、三大疾病保障付住宅ローンの場合は100万円以上6,000万円以内。いずれも10万円きざみ）	
お借り入れ期間	1年以上35年以内（ただし、「借り換えローン」としてご利用の場合は、現在お借り入れ中の住宅ローンの経過期間と通算で35年以内。いずれも1ヵ月きざみ）	
ご融資金利	変動金利型 *お借り入れ金利は店頭・ホームページに掲載しております。 *返済額指定期間中は固定金利特約型・超長期固定金利型への切り替えはできません。（返済額指定解除後も超長期固定金利型への切り替えはできません。）	
ご返済方法	元利均等返済（返済額指定型）	
返済額指定方式	毎回返済額	所定の金額（例：2,000万円（うち毎月返済：1,000万円・ボーナス返済：1,000万円）を、借入期間35年・三大疾病保障付住宅ローン利用せず・保証料外枠方式でお借り入れいただく場合の、指定下限額は、毎月返済額：45,000円、ボーナス返済額：270,000円）以上の返済額をお客さまに指定していただきます。 *指定期間中は融資金利が見直されても毎回返済額は変わりません。
	返済額指定期間	お借り入れ期間に同じ
	返済額指定の解除	お客さまのお申し出により、お借り入れ期間中にいつでも返済額指定の解除をすることができます。解除後は元利均等返済方式(返済額5年間一定型)のご返済となります。 *解除の手数料は不要
手数料	●返済額指定手数料として5,250円（消費税込み）が必要です。 ●保証会社手数料として31,500円（住み替えローンの場合は52,500円、いずれも消費税込み）が必要です。 *指定期間中に返済額指定の解除をされる場合の手数料は不要です。	
保証料	●保証料外枠方式：ご融資時に一括して所定の保証料をお支払いいただきます。（例：借入金額2,000万円、借入期間35年の場合、412,400円～1,648,740円） ●保証料内枠方式：ご融資時に一括して保証料の支払いをいただく必要はありませんが、適用させていただく融資金利は保証料外枠方式に比べて高くなります。	
ご留意事項	●審査結果によっては定額返済プランをご利用いただけない場合がございます。 ●One'ダイレクトによる一部繰上返済はご利用いただけません。	