

## 定借住宅ローン

(2018年11月1日現在)

1. 商品名	定借住宅ローン
2. ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たされる方</p> <p>1) お借入時満20歳以上満70歳の誕生日までの方で、完済時満80歳の誕生日までの方</p> <p>2) 当行指定の団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>3) 当行指定の保証会社の保証を受けられる方</p> <p>* 親子、ご夫婦の連帯債務借入もご利用いただけます。(ただし、物件を共有され、同居されることが条件となります。)</p> <p>* 分割融資方式はご利用になれません。</p> <p>* その他の条件等、くわしくは窓口までお問い合わせください。</p>
3. ご融資資金のお使いみち	<p>○ご本人が居住される一般定期借地権付の住宅の購入、建築資金</p> <p>○ご本人のご自宅に係る現在お借入中の一般定期借地権付の住宅ローンのお借換資金</p> <p>* 一般定期借地権にかかる保証金、権利金、借地権の譲渡承諾料も含まれます。</p> <p>* 三井住友銀行の住宅ローンのお借り換えはできません。</p> <p>* お借り換えに伴う諸費用(登記費用、保証料、その他手数料等)も含まれます。</p> <p>* ご融資対象物件の所在地や、定期借地契約の種類などによっては、お取扱ができない場合がございます。くわしくは窓口までお問い合わせください。</p>
4. ご融資金額	200万円以上5,000万円以内(10万円きざみ)
5. ご融資期間	<p>○1年以上35年以内(1ヵ月きざみ)</p> <p>ただし、ご融資期間終了時に、定期借地権の借地期間が10年以上残存していることが必要です。</p> <p>○固定金利特約型は2年以上35年以内(1ヵ月きざみ)、 超長期固定金利型は10年超35年以内(1ヵ月きざみ)</p> <p>○お借り換えの場合は、さらに以下の範囲内となります。 35年ー現在お借り入れの住宅ローンの経過期間(1ヵ月きざみ)</p>
6. ご融資利率 (一般の住宅ローンの利率とは異なります。詳しくは窓口までお問い合わせください)	<p>○変動金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・ご融資後は年2回、4月1日と10月1日にご融資利率を見直し、それぞれ6月・12月のご返済日の翌日より新金利を適用させていただきます。</li> <li>・固定金利特約型への切替も可能です。(超長期固定金利型への切替不可)</li> </ul> <p>○固定金利特約型</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2年・3年・5年・10年のいずれかの固定金利特約期間をお選びいただきます。</li> <li>・固定金利特約期間終了後は、変動金利型となります。(新利率にて再度固定金利特約型を再設定することも可能ですが、超長期固定金利型への切替は不可)</li> <li>・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時点における直近の4月1日、10月1日を基準とする利率になります。</li> </ul> <p>○超長期固定金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・借入期間中の金利の変動はありません。</li> </ul>
7. ご返済方法 (具体的な返済額は窓口でお申しつけいただければ試算いたします)	<p>【元利均等返済方式】</p> <p>○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て同金額をご返済用預金口座より自動引き落としさせていただきます。</p> <p>○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。)</p> <p>●変動金利型</p> <p>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。</p>

	<p>(以降、5年ごとに、ご融資利率の見直しに合わせ、前のご返済額の1.25倍を限度としてご返済金額を見直します。当初のご融資期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則としてご返済期日に一括返済していただきます。)</p> <p>●固定金利特約型 固定金利特約期間中、月々のご返済額は変わりません。</p> <p>【元金均等返済方式】</p> <p>○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より自動引き落としさせていただきます。</p> <p>○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。)</p> <p>*ご融資期間中の毎回の元金のご返済額は一定です。</p> <p>*ご融資期間中の毎回の利息のご返済額は、その時点の元金残高により計算いたします。</p>																								
8. 団体信用生命保険	<p>当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。 保険料は当行が負担いたします。</p>																								
9. 保証人	<p>○当行指定の保証会社の保証をご利用いただきます。保証会社に対して手数料および保証料をお支払いいただきます。</p> <p>・保証会社手数料：32,400円(消費税込)</p> <p>・保証料は下記のいずれかの方式をお選びいただきます。</p> <p>【保証料外枠方式】</p> <p>ご融資時に一括して、保証会社に所定の保証料をお支払いいただきます。 保証料：ご融資金額100万円につき次のとおりです。(消費税非課税)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ご融資期間</th> <th>元利均等返済</th> <th>元金均等返済</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5年</td> <td>4,580円</td> <td>4,298円</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>8,544円</td> <td>7,597円</td> </tr> <tr> <td>15年</td> <td>11,982円</td> <td>10,195円</td> </tr> <tr> <td>20年</td> <td>14,834円</td> <td>12,252円</td> </tr> <tr> <td>25年</td> <td>17,254円</td> <td>13,908円</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>19,137円</td> <td>15,237円</td> </tr> <tr> <td>35年</td> <td>20,620円</td> <td>16,329円</td> </tr> </tbody> </table> <p>【保証料内枠方式】</p> <p>ご融資時に一括して保証料の支払いをする必要はありませんが、適用させていただくご融資利率は保証料外枠方式に比べて高くなります。</p> <p>○原則、当行あての保証人は必要ありません。ただし、保証会社が必要と認める場合は、保証会社あて連帯保証人が必要となる場合があります。</p>	ご融資期間	元利均等返済	元金均等返済	5年	4,580円	4,298円	10年	8,544円	7,597円	15年	11,982円	10,195円	20年	14,834円	12,252円	25年	17,254円	13,908円	30年	19,137円	15,237円	35年	20,620円	16,329円
ご融資期間	元利均等返済	元金均等返済																							
5年	4,580円	4,298円																							
10年	8,544円	7,597円																							
15年	11,982円	10,195円																							
20年	14,834円	12,252円																							
25年	17,254円	13,908円																							
30年	19,137円	15,237円																							
35年	20,620円	16,329円																							
10. 担保	<p>○ご融資の対象となる物件に当行指定の保証会社を抵当権者とする抵当権を第一順位で設定していただきます。 *従って、住宅金融公庫等、先順位での抵当権設定が必要なお借り入れとの併用はできません。</p> <p>○一般定期借地権が保証金方式の場合、保証金の返還請求権に、当行所定の保証会社を質権者とする質権を第一順位で設定していただきます。 *保証会社が借地権設定契約書及び保証金預り証の原本をお預かりします。</p>																								
11. 火災保険	<p>建物の火災保険にご加入いただきます。 なお、火災保険金請求権への質権設定は不要です。</p>																								
12. 地主の必要書類	<p>原則、お客さまを通して、地主の方より以下の書類等を提出していただきます。</p> <p>○当行指定の保証会社の書式による、承諾書</p> <p>○当行指定の保証会社の書式による、保証金の返還請求権に対する質権設定の承諾書への承諾印押印(保証金がある方式の場合)</p> <p>○印鑑証明書</p>																								

	<p>お取り扱いできない場合がございます。この場合、窓口(書面)でのお取扱となり、所定の手数料が必要です。</p> <p>* 都市再生機構等が地主である場合、必要書類が異なりますので、くわしくは窓口までお問い合わせください。</p>													
1 3. 銀行取扱手数料	<p>新規お借り入れの際に、定期借地権付住宅担保のローン取扱手数料として108,000円(消費税込)が必要となります。</p>													
1 4. 固定金利特約手数料	<p>固定金利特約型をご利用の場合、または超長期固定金利型をご利用の場合はそれぞれ固定金利特約手数料、固定金利手数料として10,800円(消費税込)が必要となります。</p> <p>なお、固定金利特約期間終了後の固定金利特約型の再設定、変動金利期間から固定金利特約期間への変更時には、変更手数料として16,200円(窓口(書面):消費税込)が必要となります。</p> <p>※超長期固定金利型については、ご融資期間中、ご融資利率の変更はできません。</p> <p>※固定金利特約期間終了後の固定金利特約型の再設定、変動金利期間から固定金利特約型への変更は、SMBCダイレクト(*)および窓口(専用パソコン)(*)でもお手続きいただけます。この場合の手数料は以下の通りです。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">(消費税込)</td> </tr> <tr> <td>SMBCダイレクト</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> <tr> <td>窓口(専用パソコン)</td> <td style="text-align: right;">5,400円</td> </tr> </table> <p>*お借り入れの内容やご返済の状況によっては、お取り扱いできない場合がございます。この場合、窓口(書面)でのお取扱となり、所定の手数料が必要です。</p>	(消費税込)		SMBCダイレクト	0円	窓口(専用パソコン)	5,400円							
(消費税込)														
SMBCダイレクト	0円													
窓口(専用パソコン)	5,400円													
1 5. 変更並びに繰上返済手数料	<p>返済条件等を変更する場合は、5,400円(消費税込)をお支払いいただきます。ただし、例外的なお取扱を行う場合は、別途個別の内容に応じた手数料をいただくことがあります。</p> <p>繰上返済を行う場合は次の手数料(消費税込)をお支払いいただきます。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">(消費税込)</td> </tr> <tr> <th>手続方法</th> <th>一部繰上返済</th> <th>全部繰上返済</th> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">SMBCダイレクト(*)</td> <td style="text-align: center;">5,400円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">窓口</td> <td style="text-align: center;">専用パソコン(*)</td> <td style="text-align: center;">10,800円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">書面</td> <td style="text-align: center;">21,600円</td> </tr> </table> <p>*お借り入れの内容やご返済の状況によっては、お取り扱いできない場合がございます。この場合、窓口(書面)でのお取扱となり、所定の手数料が必要です。</p> <p>&lt;SMBCダイレクトによる一部繰上返済&gt; ご融資時に保証料を一括でお支払いいただいたお客さまにつきましては、繰上返済金額に対する未経過分の保証料を保証会社所定の方法で算出の上、お手続き後1ヵ月を目処にお客さまの口座へ返戻いたします。</p> <p>金利に上乗せして保証料をお支払いいただいているお客さまにつきましては、返戻する未経過分の保証料は発生いたしません。</p> <p>&lt;全額繰上返済、窓口(書面)における一部繰上返済&gt; ご融資時に保証料を一括でお支払いいただいたお客さまにつきましては、繰上返済金額に対する未経過分の保証料を保証会社所定の方法で算出の上、繰上返済1回につき、保証会社手数料(10,800円(消費税込))と振込手数料を差し引いて返戻いたします(保証会社より返戻金額等を記載した通知書を送付します)。なお、繰上返済金額に対する未経過分の保証料がこの金額に満たない場合は返戻いたしません。不足額をお支払いいただく必要もございません。金利に上乗せして保証料をお支払いいただいているお客さまにつきましては、保証会社の手数料のお支払いは発生せず、また返戻する保証料も発生いたしません。</p>	(消費税込)		手続方法	一部繰上返済	全部繰上返済	SMBCダイレクト(*)		5,400円	窓口	専用パソコン(*)	10,800円	書面	21,600円
(消費税込)														
手続方法	一部繰上返済	全部繰上返済												
SMBCダイレクト(*)		5,400円												
窓口	専用パソコン(*)	10,800円												
	書面	21,600円												

※お申込にあたっては、当行および当行指定の保証会社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がございますのであらかじめご了承ください。

【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