

## 商品概要説明書

令和5年7月1日

名称	MG 保証付住宅ローンプラス
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●お申込時の年齢が満 18 歳以上満 66 歳未満の方で最終返済時の年齢が満 82 歳未満の方 全疾病保障付団信を利用する場合は、お申込時の年齢が満 18 歳以上満 51 歳未満</li> <li>●会社員・公務員の方（正社員のみ）は勤続年数 1 年以上、法人役員・自営業者の方は営業年数 1 年以上</li> <li>●安定継続した収入があり、信用不安がない方（契約社員・派遣社員・パート等不可）</li> <li>●前年度年収 200 万円以上の方</li> <li>●制限能力者でない方</li> <li>●外国人の場合、永住許可を受けている方、または特別永住者</li> <li>●団体信用生命保険に加入できる方</li> <li>●借換の場合は返済実績が 1 年以上あり、直近の 1 年間に延滞がない方</li> <li>●保証会社の保証が得られる方</li> </ul>
資金のお使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>●お申込人またはその家族が居住する物件（以下、居住用物件）の購入、新築、建替え、増改築・リフォームにかかる資金</li> <li>●居住用物件を目的とした住宅ローンの借換え</li> <li>●健全な個人消費資金（他金融機関借換資金、車購入資金等）を資金使途に含めることができる ただし、事業資金は除き、本資金使途のみでの借入は不可とする</li> <li>●諸費用（登記費用、取扱手数料、保証料、火災保険料、仲介手数料、インテリア、電化製品、家具ほか住宅取得に係る諸費用、造成費用、その他保証会社が必要と認めた費用）</li> </ul> <p>※対象となる土地・建物は、お申込人が所有（共有含む）する物件に限ります。</p> <p>※借地上の建物、定期借地権付住宅、連棟式住宅、賃貸住宅は物件対象外</p>
ご融資金額	<p>2 億円以内（1 万円単位）</p> <p>健全な個人消費資金 500 万円以内（ただし、住宅ローン資金の 50% 以内を上限とする）</p>
ご融資期間	最長 50 年
ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>●変動金利型 お借入れ後の金利は、毎年 2 回（4 月 1 日と 10 月 1 日）基準金利に連動して見直され、原則として 7 月と翌年 1 月の約定返済分から適用になります。</li> <li>●5・10 年固定型（周期特性変動金利型） 当初の各期間終了後は店頭金利に変更となりますが、店頭金利は基準金利に連動して見直されます。</li> <li>●ご融資実行時に当金庫が定める利率を適用させていただきます。 現在の利率は、HP をご覧ください。</li> </ul>
ご返済方法	<p>毎月元利均等分割返済</p> <p>ご融資金額の 50% 以内で、ボーナス併用返済がご利用いただけます。</p> <p>元金据置期間中のご返済は、お利息のみのお支払となります。</p>
担 保	ご融資対象の土地・建物に当金庫第一順位の抵当権を設定させていただきます。
保証人	<p>保証会社の保証をご利用いただきますので、原則として不要です。</p> <p>年収合算者は連帯保証人、物件共有者は物上保証人とさせていただきます。</p>
取扱手数料	55,000 円（税込み）
保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>●一括払い型 お借入れ時に一括して保証会社所定の保証料をお支払いいただきます。 &lt;例&gt;ご融資金額 1,000 万円、ご融資期間 35 年、元利均等分割返済の場合 298,250 円～1,491,220 円</li> <li>●毎月払型 保証料一括払い型のご融資利率に保証会社所定の保証料率（0.20%～1.50%）を上乗せした利率が適用されます。</li> </ul>

繰上げ償還事務手数料	5,500円(税込み)
繰上げ返済手数料	繰上げ返済に関する特約書の記載内容とします。(詳細は、係員にお問い合わせください)
団体信用生命保険	同一被保険者2億円が上限となります。 当金庫が指定する保険会社の団体信用生命保険にご加入いただきます。保険料は当金庫が負担します。 ワイド団信を利用する場合は、ご融資利率が+0.3%上乗せとなります。
火災保険	担保の建物には融資期間中、火災保険を付保していただきます。保険料はお客様ご自身にてご負担いただきます。現在ご加入中の火災保険があれば、新たに加入する必要はありません。
遅延損害金	年14.5%(年365日の日割計算)
ご提出いただく書類 (事前審査時)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●仮審査申込書(仮審査申込書のみでも、簡易的な仮審査の対応が可能です)。</li> <li>●本人確認資料(運転免許証) ※連帯債務者・連帯保証人・担保提供者の方も必要</li> <li>●年収確認資料(源泉徴収票等)</li> <li>●資金使途確認資料(物件チラシ等)</li> <li>●借換資金の場合、資金使途確認資料(返済予定表・1年分の通帳コピー)</li> </ul>
金利リスクについて	<p>●変動金利型</p> <p>お借入れ後の金利は、毎年2回(4月1日と10月1日)基準金利に連動して見直され、原則として7月と翌年1月の約定返済分から適用となります。</p> <p>金利に変動があった場合でも約5年間(10月1日を5回経過)は、ご返済額を変えずに、元金部分と利息部分の内訳で調整(利息分が優先)いたします。5年ごとの金利見直しに合わせて、ご返済額の見直しをいたします。金利が大幅に上昇した場合でも、見直し後のご返済額は、見直し前のご返済額の1.25倍を上限といたします。この場合、ご返済額を超えたお利息は、未払利息として翌月以降の返済分として繰り延べて支払うこととなります。最終期日に未払利息および元金の一部が残る場合は、一括してお支払いいただくこととなります。</p> <p>また、固定金利型への変更はしないものとします。</p> <p>●5・10年固定型(周期特性変動金利型)</p> <p>当初の各期間(実行月の応答月)終了後は店頭金利に変更となりますが、店頭金利は基準金利に連動して見直され、原則として翌月の約定返済分から適用となります。</p> <p>以降は、各期間(実行日の応答月1日)ごとに基準金利に連動して見直され、原則として3か月後の約定返済分から適用となります。</p> <p>金利見直しがあった場合、ご返済額の見直しをいたします。金利が大幅に上昇した場合でも、見直し後のご返済額は、見直し前のご返済額の1.25倍を上限といたします。この場合、ご返済額を超えたお利息は、未払利息として翌月以降の返済分として繰り延べて支払うこととなります。最終期日に未払利息および元金の一部が残る場合は、一括してお支払いいただくこととなります。</p> <p>また、各基準日に限り変動金利型への変更が出来るものとします。</p>
住宅借入金等特別控除	借換えによる新たな住宅ローン(A)が当初の住宅ローンの残高(B)を上回る場合は、借換えによる新たな住宅ローン年末残高(C)に対する控除対象額は、 $C \times B / A$ となります
その他	<p>&lt;民事再生時の住宅資金特別条項の適用について&gt;</p> <p>本件のように住宅資金以外のお借入れが含まれている場合、民事再生手続き時の住宅資金特別条項が原則適用されません。</p> <p>民事再生手続きとは、債務の支払いに困難を生じたときに債務の弁済計画を再生計画案として裁判所に提出し、その許可を得て、支払可能な状態を整備する制度です。</p> <p>住宅資金特別条項とは、住宅ローン等の住宅資金貸付債権については従来通り(又はリスケジュールして)返済を継続することによって、自宅を処分されないようにしつつ、住宅ローン以外の貸付を個人再生によって減額・分割返済とすることができる制度です。</p>