

平成 20 年 11 月 13 日

各 位

株式会社 茨 城 銀 行

「200%借換住宅ローン」の取扱開始について

株式会社 茨城銀行（本店・水戸市南町1丁目 頭取 溝田 泰夫）は、平成 20 年 11 月 4 日（月）より「200%借換住宅ローン」の取扱いを開始いたしましたので、お知らせいたします。

本商品は、住宅ローンの「借換」に際し、土地価格の下落等により担保価格が不足しているお客様のニーズにもお応えできるよう、担保価格の 200%までご融資が可能な商品内容となっております。

今後も、「地域で最も信頼される銀行」を目指し、より一層の金融サービスの向上に努めて参りますので、倍旧のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

記

1．商品概要

別紙の「商品概要説明」を参照願います。

2．取扱開始日

平成 20 年 11 月 4 日（月）より

3．ご留意事項

当行住宅ローンの基準および審査結果によっては、ご希望に添えない場合がありますのでご了承ください。

以上

【本件に関するお問い合わせ先】
営業統括部 業務開発グループ 青木・鈴木（康）
TEL：029-231-3189（直通）

または、お近くの下記ローンセンターまでお問い合わせください。

- ・ローンセンター水戸 TEL：029 - 233 - 2951（平日 9：00～17：00 / 日曜日 9：00～17：00）
- ・ローンセンター東海 TEL：029 - 284 - 0660（平日 9：00～17：00 / 日曜日 9：00～16：30）
- ・ローンセンター牛久 TEL：029 - 873 - 7548（平日 9：00～17：00 / 日曜日 9：00～16：30）
- ・ローンセンター守谷 TEL：0297 - 46 - 3331（平日 9：00～17：00）
- ・ローンセンターつくば TEL：029 - 855 - 8184
（平日 9：00～17：00 / 土曜日・日曜日 9：00～16：30）
- ・ローンセンター神栖 TEL：0299 - 93 - 1480（平日 9：00～17：00 / 日曜日 9：00～16：30）

「200%借換住宅ローン」商品概要説明

商品名	200%借換住宅ローン							
本商品の特徴	担保評価額の200%までご融資が可能な「借換」専用住宅ローン							
融資対象	個人の方							
融資形式	証書貸付（ローン）							
ご融資金額	10万円以上6,000万円以内（1万円単位） 但し、本件借入分を含む累積債務額が上記の範囲内および保証会社担保評価額の200%以内とします。							
ご融資期間	原則、借換対象借入の残存年数							
ご融資金利 金利は、窓口にお問 い合わせください。	(1)固定金利型 (2)変動金利型（長期プライムレート連動型） (3)固定・変動・金利選択型（変動金利、3年固定、5年固定、10年固定）							
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> 元利均等割賦返済とします。給与所得の方は、融資金額の50%以内でボーナス時増額併用返済もできます。 毎月口座振替により、ご返済していただきます。 							
返済日	お客さまのご希望される日							
ご利用 いただける方	<ul style="list-style-type: none"> 借換対象となる住宅資金の借入実績が3年以上あり、直近1年間に約定延滞がない方 お申込時の年齢が満20歳以上満65歳未満、完済時満75歳以下の方 勤務地または居住地が取扱店の営業区域内にある方 勤続年数が2年以上の給与所得の方、または営業年数が3年以上かつ通年決算3期以上ある自営業者（法人役員・親族経営法人に勤務する方を含みます）の方 本人の前年度の税込年収が100万円以上あり、安定継続した収入が得られる職業・業種に従事している方 他の借入れを含めた返済負担率（年間返済額の年収に対する割合）が下記の範囲内の方 <table border="1" data-bbox="598 1388 1273 1523"> <thead> <tr> <th>前年度税込年収</th> <th>年間返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>年収の25%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>年収の30%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>返済負担率算出に使用する金利は、年3%～4%もしくは適用金利のいずれか高い方とします。 旧債務の債務者（連帯債務者を含む）であり、所有権について持分がある配偶者、親または子（いずれも同居）は、その年収を全額加算することができます。但し、申込人と同じ借入資格がある方で、連帯債務者となる方が対象となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 保証会社指定の団体信用生命保険に加入できる方 保証会社である全国保証株式会社の保証が受けられる方 		前年度税込年収	年間返済負担率	400万円未満	年収の25%以内	400万円以上	年収の30%以内
前年度税込年収	年間返済負担率							
400万円未満	年収の25%以内							
400万円以上	年収の30%以内							
お使いみち	<p>(1)本人およびその同一生計家族が居住している住宅の住宅資金の借換資金 土地資金のみの借換および店舗・事務所・賃貸目的資金は対象外とします。</p> <p>(2)借換と同時に行う住宅の増改築・修繕にかかる資金、外構・造園・車庫・太陽光発電システム等の住宅エクステリア資金 工事期間が1ヵ月程度で終了する簡易的なリフォーム資金が対象です。</p>							

	(3)上記(1)および(2)に関する諸費用(保証料、事務取扱手数料、火災保険料、登記費用等)																				
担保	融資対象の土地・建物に、当行が原則第1順位の抵当権を設定させていただきます。																				
保証人	原則不要です。 但し、担保提供者(共有者も含む)は連帯保証人になっていただきます。 また、年収合算者は連帯債務者になっていただきます。																				
事務取扱手数料	保証会社宛に52,500円(消費税含む)をお支払いいただきます。																				
保証料	(100万円あたり) <table border="1"> <tr> <td>期間</td> <td>5年</td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>4,435円</td> <td>7,941円</td> <td>11,213円</td> <td>14,211円</td> </tr> <tr> <td>期間</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>16,909円</td> <td>19,297円</td> <td>21,378円</td> <td></td> </tr> </table> <p>担保評価額を超える場合、保証会社所定の超過保証料がかかります。</p>	期間	5年	10年	15年	20年	保証料	4,435円	7,941円	11,213円	14,211円	期間	25年	30年	35年		保証料	16,909円	19,297円	21,378円	
期間	5年	10年	15年	20年																	
保証料	4,435円	7,941円	11,213円	14,211円																	
期間	25年	30年	35年																		
保証料	16,909円	19,297円	21,378円																		
火災保険	担保建物には、「保険会社が定める建物時価額」以上の金額で、保険期間を融資期間以上とした長期火災保険に加入していただきます。その火災保険には、原則として、当行を第1順位とする質権を設定させていただきます。																				
金利について	(1)変動金利の見直し <ul style="list-style-type: none"> 年2回、4月1日、10月1日を基準日とし、基準日における金利と前回の基準日の金利とを比較し、その変動幅だけ変更されます。変更後の金利を適用するのは、7月、1月の返済分からです。 なお、5回目の10月1日を基準とする見直しに際して、新返済額は見直し前の返済額の1.25倍以内となります。 金利変更により、約定利息が元利返済金を超える場合、その超過額(未払利息)の支払いは繰り述べられ、次回の見直し時に調整されます。金利変更に伴い最終期限に借入金、約定利息、未払利息が残る場合には、一括してご返済していただきます。 (2)金利選択型の概要 <ul style="list-style-type: none"> 借入れ時は、変動金利・固定金利のどちらでも選択できます。 変動金利から固定金利への変更は、いつでもできます。 固定金利の特約期間中は変動金利への変更、他の特約期間への変更はできません。 固定金利の特約期間満了後は、変動金利・固定金利のどちらでも選択できます。 固定金利の特約期間満了後、事前に申し出がない場合は自動的に変動金利へ移行されます。 固定金利の特約期間満了後、いったん変動金利へ移行した場合でも再度、固定金利へ変更できます。 																				
条件変更手数料 (消費税含む)	(1)固定金利選択の手数料 選択の都度(当初借入時を除く)・・・5,250円 (2)繰り上げ返済手数料 固定金利適用期間中																				

	<p>繰り上げ返済額</p> <p>100万円未満 6,300円</p> <p>100万円以上1,000万円未満 31,500円</p> <p>1,000万円以上 52,500円</p> <p>変動金利適用期間中</p> <p>一部繰り上げ返済 5,250円</p> <p>全部繰り上げ返済</p> <p>〔当初貸出日から7年以内 5,250円〕</p> <p>〔当初貸出日から7年超 無料〕</p>
必要書類	窓口までお問い合わせください。
返済試算額の 入手方法	お申し出いただければ、試算いたします。
その他	詳細は、お近くの茨城銀行窓口までお問い合わせください。