

お客様ご説明資料

パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル) 補足特約説明書

新生銀行では、『パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)』のご契約前に、本資料を用いて商品の重要事項を説明しています。ご契約前に、本資料に記載の事項をご理解いただくと共に、サービスのご利用期限まで大切に保管してください。

なお、パワースマート住宅ローンの商品内容につきましては、「<パワースマート住宅ローン>商品説明書」および「お客様ご説明資料(パワースマート住宅ローン補足商品説明書)」をご参照ください。

本書のご利用にあたってのご注意事項

- (1) 本書に記載の手数料等は、2017年3月1日現在のもので、将来、見直され変更となる場合もありますので、ご了承ください。
- (2) 本書に記載の各事項は、2017年3月1日現在における『パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)』にかかる当行の取扱いを記載したものであり、当行は、これらの事項を将来にわたって本書記載のとおり維持する義務を負うものではありません。当行は、お客さまとの契約に記載された事項については当該契約にしたがって、また、その他の事項については当行所定の方法により、変更することができます。
- (3) 本書に記載の時間は、別段の指定がない限り、いずれも日本時間を指します。

1. パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)の概要

『パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)』とは、「パワースマート住宅ローン」に、「元金据置サービス」および「団体信用介護保障保険」を付帯し、さらに当行所定の業者が提供する2つのサービス「病児保育サービス」および「家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス」を受けることができるクーポンを付帯した地域限定商品です。

ご契約いただける地域の詳細は新生銀行ウェブサイト(www.shinseibank.com)掲載のサービス提供者のご案内ページにてご確認ください。

2. お選びいただける金利タイプ・サービスについて

- ・お選びいただける金利タイプは、「当初固定金利タイプ」または「長期固定金利タイプ」に限られます。ただし、金利情勢等により、一部の金利タイプ自体または一部期間についてお選びいただけない場合がございます。
- ・生活貸越サービス(通称「パワーポケットサービス」)および半年毎増額返済(ボーナス返済)を設定することはできません。

3. 元金据置サービス(通称「コントロール返済」)について

(1) 概要

- ・コントロール返済は、お客さまが一部繰上返済(スマート返済、金額指定繰上返済)を行い返済期間が短縮された場合に、短縮された返済期間の範囲内で元金返済を据え置き、月々の支払いを利息支払いのみにすることができるサービスです。
- ・コントロール返済は、本サービスお申込時点の返済期間が借入時より短縮されている限り、何度でもご利用になれます。
- ・コントロール返済の手数料は無料です。

(2) ご利用方法

- ・コントロール返済のお申込は、新生パワーコール(住宅ローン専用)にて受け付けます。
- ・コントロール返済をお申込される際は、本サービスをご利用希望の約定返済日(利用開始日)の前月末日※までに、新生パワーコール(住宅ローン専用)へご本人さまよりご連絡ください。※受付時間は、9時から19時。平日・土日・祝日も受付(年末年始の休業日を除きます)。
- ・お申込受付後、次回金利変更月までの返済予定表を発送いたしますので、元金据置期間および元金据置期間中の利息支払金額、新たな最終返済期日等をご確認ください。元金据置期間中の利息支払金額や新たな最終返済期日はインターネットバンキング「新生パワーダイレクト」でもご確認いただけます。
- ・元金据置期間が終了すると、次回約定返済日より元利金の返済が再開されます。

(3) ご利用にあたっての注意事項

- ・住宅ローンの一部または全部の履行を遅延している場合は、ご利用になれません。
- ・一部繰上返済を行っていても、本サービスお申込時点の返済期間が、借入時より短縮されていない場合はご利用になれません。
- ・元金据置期間は次回の利率変更日を超えてご指定できません。適用利率の変更後、引き続きコントロール返済のご利用を希望される場合には、再度お申込みいただく必要があります。
- ・コントロール返済のご利用中、スマート返済をご利用になれません。コントロール返済のお申込時にスマート返済機能を停止させていただきます。
- ・コントロール返済のご利用中、金額指定繰上返済サービスをご利用になりませんようお願いいたします。元金据置期間中、金額指定繰上返済サービスによって繰上返済が行なわれた場合には、繰上返済の処理がなされた時点でご利用中のコントロール返済は終了し、次回約定返済日より元利金の返済が再開されますのでご注意ください。
- ・元金据置期間が終了しても、元金据置期間終了のお知らせ等の通知や元利金返済の再開後の返済予定表は送付されませんのでご注意ください。
- ・コントロール返済をご利用になることで、元金据置期間中の支払額を減らすことができますが、元金据置期間中は元本残高は減少しません。お申込時点の最終返済期日が元金据置期間分だけ延長されますので、コントロール返済のご利用前よりも利息支払額が増え、総支払額は増加しますのでご注意ください。
- ・ミックス・ローンサービスをご利用いただく場合、お申込可能な元金据置期間は、それぞれのローンに対して一部繰上返済を行い短縮された返済期間内となります。2本のローンの短縮された返済期間を合算して、1本のローンの元金据置期間として利用することはできませんのでご注意ください。
- ・リフォーム資金をお借入れの場合、お申込可能な元金据置期間は、住宅購入(又は住宅ローン借換)分とリフォーム資金分のお借入それぞれにつき一部繰上返済を行った結果短縮された返済期間内となります。住宅購入(又は住宅ローン借換)分とリフォーム資金分のお借入の短縮された返済期間を合算して、いずれか一方のお借入の元金据置期間として利用することはできませんのでご注意ください。

4. 団体信用介護保障保険(通称「安心保障付団信」)について

(1) 概要

- ・安心保障付団信は、被保険者となるお借入人さまが所定の要介護状態になった場合に、保険会社より保険契約者である当行に住宅ローン残高相当額の保険金が支払われ、当該保険金を住宅ローンの弁済に充当するものです。
- ・所定の要介護状態とは、①または②に該当した状態をいいます。
 - ①公的介護保険制度の要介護3以上に該当していると認定されたとき
 - ②次のいずれかに該当し、その状態が180日継続していると医師によって診断確定されたとき

- ・「歩行」、「衣服の着脱」、「入浴」、「食物の摂取」および「排泄」の5項目のうち1項目が全部介助に該当し、かつ、他の1項目が全部介助または一部介助の状態に該当したとき
- ・上記5項目のうち3項目が一部介助の状態に該当したとき
- ・器質性認知症、かつ、意識障害のない状態において見当識障害があると診断確定されたとき

(2)ご注意事項

- ・安心保障付団信は住宅ローン残高を対象とします。また、安心保障付団信の対象となる住宅ローン残高の上限は、1億円となります。お客さまが当行から複数の住宅ローンをお借入の場合でも、合計で1億円となります。
- ・団体信用生命保険の保険金が支払われた場合には、お客さまの安心保障付団信による保障は終了します。
- ・団体信用介護保障保険の保険金が支払われた場合には、お客さまの団体信用生命保険による保障は終了します。

5. 病児保育サービスおよび家事代行サービス・ハウスクリーニングサービスについて

＜病児保育サービスとは＞

- ・病児保育サービスとは、お客さまのお子さまが急に発熱した場合や軽い病気になった時に、専門の保育スタッフがお子さまをお預かりするサービスです。
- ・ご利用に先立って、お子さまの健康状態等について、病児保育サービス提供者者所定の入会審査を経て、病児保育サービス提供者者の会員になる必要があります。入会審査の結果、病児保育サービスをご利用いただけない場合がありますので、事前に病児保育サービス提供者者に入会条件等をご確認ください。
- ・病児保育サービスは、ご利用日当日に、待機している保育スタッフがいる場合のみの対応(ベストエフォート対応)となります。
- ・病児保育サービスをご利用いただける地域、お預かりできるお子さまの条件、サービス概要、および入会・利用方法の詳細については、新生銀行ウェブサイト(www.shinseibank.com)掲載の病児保育サービス提供者者のご案内ページにてご確認くださいませ。ご利用の前に必ずご確認ください。

＜家事代行サービス・ハウスクリーニングサービスとは＞

- ・家事代行サービスとは、お忙しい時などに、掃除だけでなく料理や買い物等の日常的な家事を請け負うサービスです。
- ・ハウスクリーニングサービスとは、プロの清掃スタッフが専用洗剤や機材を用いて清掃、掃除を請け負うサービスです。
- ・家事代行サービス・ハウスクリーニングサービスをご利用いただける地域(家事代行サービスとハウスクリーニングサービスとは、ご利用いただける地域が異なりますのでご注意ください)、サービス概要および利用方法の詳細については、新生銀行ウェブサイト(www.shinseibank.com)掲載の家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス提供者者のご案内ページにてご確認くださいませ。ご利用の前に必ずご確認ください。

＜病児保育サービスおよび家事代行サービス・ハウスクリーニングサービスのご利用方法＞

病児保育サービスおよび家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス(以下、個別にまたは総称して「サービス」といいます)のご利用にあたっては、当行所定のクーポンをご提示いただきます。

(1)クーポンの交付

- ・融資実行月の翌月月末までに、ご利用いただけるクーポン全枚数分をお届けのご住所宛に郵送いたします。
- ・交付するクーポン枚数はお借入金額に応じて決まります。

お借入金額	クーポン交付枚数
1,500万円 ～ 1,990万円	20枚
2,000万円 ～ 2,490万円	30枚
2,500万円 ～ 2,990万円	40枚
3,000万円 ～	50枚

(2)ご利用方法

- ・サービス予約時に、ご利用になるサービス提供者者に対し、「新生銀行プラン」の利用希望である旨、およびお客さまの「ご契約番号」を申告してください。「ご契約番号」はクーポン表面に記載されております。
- ・サービスご利用時に、クーポン表面へお客さま氏名(住宅ローンのご契約者さま氏名)、ご利用日をご記入のうえ、サービス提供者者の派遣スタッフへご提示ください。病児保育サービスはご利用1回につきクーポン2枚(ご利用時間を問いません)、家事代行サービスはご利用1回につきクーポン1枚が必要です。

ハウスクリーニングサービスのご利用に必要なクーポンの枚数は、以下の通りとなります(2017年3月1日時点)。

清掃箇所	必要なクーポン枚数／1回
トイレ	1枚
洗面所	1枚
キッチン	2枚
バスルーム	2枚
換気扇(プロペラ)	1枚
換気扇(シロココファン)	2枚
家庭用壁掛エアコン(お掃除ロボット機能無)	1枚
家庭用壁掛エアコン(お掃除ロボット機能付)	2枚
家庭用埋め込みエアコン	3枚

*上記の清掃箇所以外(床・フローリング、絨毯・カーペット、窓・網戸およびベランダ等)のハウスクリーニングサービスについては、クーポンのご利用対象外となります。予めご了承ください。

・サービスご利用時に、必要事項を記入済みのクーポンの提示がない場合、サービスを利用することはできません。また、複写したクーポンをご提示いただいても、サービスを利用することはできません。

・ひと月あたりの利用回数に制限はありません。

(3)有効期限

お借入日から10年間とし、お借入日から120回目の約定返済日以降は、お客さまの保有するクーポンは失効し、サービスをご利用いただくことはできません。

(4)クーポンの譲渡禁止

クーポンは、第三者に対して譲渡することはできません。

(5)利用制限

以下の事由が生じた場合、お客さまの保有するクーポンは失効し、サービスのご利用ができなくなります。

・お借入日から120回目の約定返済日を経過したとき

・一部もしくは全部の繰上返済により、または団体信用生命保険もしくは団体信用介護保障保険の保険事故の発生に伴い、お借入日から10年以内(120回目の約定返済日まで)に、住宅ローンが完済となった場合*(約定返済により完済に至った場合を含みます)

・クーポンの第三者への譲渡もしくは不正利用、またはサービス提供者の定める規則の違反が発覚した場合

・住宅ローンの一部または全部の履行を遅延している場合

・住宅ローンについて期限の利益を喪失した場合

*ミックス・ローンサービスをご利用のお客さまについては、2本のローンの双方が完済となった場合、リフォーム資金をお借入れのお客さまについては、住宅購入(または住宅ローン借換)分とリフォーム資金分のお借入の双方が完済となった場合を指します。

(6)注意事項

・サービス利用後にクーポンを提示または交付いただけなかった場合には、当日分のサービスの利用料は提携業者よりお客さまへ直接ご請求させていただきます。

・サービス提供者の派遣スタッフの交通費等は、お客さま負担となることがあります。

・クーポンは換金できません。

・クーポンを破損または紛失した場合、再発行はできませんので、大切に保管してください。

6. 手数料等について

・事務取扱手数料として、融資実行時に、パワースマート住宅ローンの事務取扱手数料と合わせて、162,000円(消費税込み)をお支払いいただきます。

・借入日から5年以内(60回目の約定返済日まで)に一部または全部の繰上返済により完済となった場合は(約定返済により完済に至った場合を含みます)*、繰上返済手数料として完済時に162,000円(消費税込み)をお支払いいただきます。ただし、団体信用生命保険もしくは団体信用介護保障保険の保険事故の発生に伴う完済、または担保物件の売却に伴う完済の場合はこの限りではありません。

・利率変更日を適用開始日として固定金利をご選択いただく場合には、その都度、手数料5,400円(消費税込み)がかかります。

・定例で発行されるものを除き、証明書等の発行には当行所定の手数料がかかります。詳細は新生銀行ウェブサイト(www.shinseibank.com)にてご確認ください。

・債務の返済が遅延した場合には、年14%(1年365日の日割計算)の割合による遅延損害金をお支払いいただきます。

*ミックス・ローンサービスをご利用のお客さまについては、2本のローンの双方が完済となった場合、リフォーム資金をお借入れのお客さまについては、住宅購入(または住宅ローン借換)分とリフォーム資金分のお借入の双方が完済となった場合を指します。

7. ご契約にあたっての注意事項

・サービスの内容、サービスをご利用いただける地域、サービスのご利用にあたり必要なクーポン枚数は、将来見直され変更になる場合もありますのでご了承ください。

・サービスは、当行所定の提供者のサービスをご利用いただけます。サービス提供者は将来追加・変更になる場合もありますので、ご了承ください。

・サービスは当行所定のサービス提供者により提供されるものであり、当行が提供する義務を負うものではありません。また、サービス提供者の倒産等の事情によりサービスのご利用ができなくなった場合や、サービスに関連してお客さまが損害等を被った場合にも、当行は何ら責任を負いませんのでご了承ください。

以上

(2017年3月1日現在)

パワースマート住宅ローンに関する詳細はこちらから。ご連絡をお待ちしています。

新生パワーコール<住宅ローン専用>

0120-456-515

[受付時間] 9時～19時
平日・土・日・祝日も受付
(年末年始の休業日を除く)

新生銀行ウェブサイト

新生銀行 住宅ローン

検索

www.shinseibank.com