

Tポイント×新生銀行パワースmart住宅ローン 商品説明書

(2017年4月3日現在)

『Tポイント×新生銀行パワースmart住宅ローン』とは、パワースmart住宅ローンに、第1回目のご返済から第120回目のご返済までの期間(以下、「Tポイント付与期間」といいます。)、毎月Tポイントを1,000ポイントを受け取ることができるサービスを付帯した商品です。

1. お申し込みいただける方

次の条件すべてを満たされる個人のお客さまに限り、お申し込みいただけます。

- 当行にパワーフレックス口座を開設していること、または、申込と同時にパワーフレックス口座を開設されること。
- 借入申込時の年齢が20歳以上65歳以下で、かつ、完済時年齢が80歳未満であること。
- 団体信用生命保険への加入資格を有すること。
- 連続した就業2年以上、かつ前年度税込年収が300万円以上の正社員または契約社員であること。
- 自営業の方については業歴2年以上、かつ2年平均300万円以上の所得(経費控除後の金額)を有すること。
- 日本国籍または永住許可を有すること。なお、永住許可を有しない場合は、配偶者が日本国籍または永住許可を有し、かつその配偶者が連帯保証人となること。
- お借入金額が2,000万円以上であること。
- 当行所定の金利タイプを選択いただくこと(後記をご参照ください。)
- その他当行所定の資格・要件を満たしていること。

2. Tポイントの付与条件とご注意事項

Tポイントをお受け取りいただくためには、Tポイント付与期間中、以下の条件を満たす必要があります。

- T会員に登録の上、お客さまのT会員番号の届出をいただくこと。
- 自動繰上返済サービス(スマート返済)、生活貸越サービス(パワーポケットサービス)の設定がないこと。
- 当行所定のお客さまの個人情報について、当行所定の利用目的のために、カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社(以下「CCC」といいます)ならびにその子会社である株式会社Tポイント・ジャパン、CCCマーケティング株式会社及び株式会社Tポイントに提供することにご同意いただくこと(詳細は第15項をご参照ください。)
- 第16項に定めるポイント付与停止事由が生じていないこと。

以下に該当する場合はポイント付与の対象外となりますのでご注意ください。

- スマート返済や金額指定繰上返済を行った場合。
- 返済を延滞した場合。
- その他、銀行との規約に違反をした場合等。

3. 資金使途

お客さままたはご家族(*1)が居住するための(*2)、

- 戸建・マンション(中古物件を含む)の購入資金
- 戸建住宅の新築資金(ご融資は建物完成時に一括融資となります)
- 他の金融機関で現在借入中の住宅ローンの借換資金(一部分の借換はできません)
- 戸建・マンションの購入時または他の金融機関で現在借入中の住宅ローン借換時のご融資の対象となる物件(対象物件)のリフォーム資金(リフォーム資金のみでの借入はできません)(*3)のいずれかであり、かつ、対象物件が、以下の条件を満たす場合に限りです。
- 延床面積で50平米以上(マンションの場合は専有面積30平米以上)であるもの。
- 住居専用、もしくは店舗や事務所との併用住宅(住居部分が延床面積の50%以上で、併用部分(店舗・事務所)は、自己使用であるもの)に限りです)であるもの。

ただし、以下に該当する場合はお取り扱いできません。

- 1) 建物の敷地が定期借地権、または普通借地権(旧借地法上の借地権含む)である場合
- 2) 対象物件が、市街化調整区域(*4)内にある場合(開発許可を得ている場合を除く)
- 3) 対象物件が、都市計画区域(*4)外にある場合
- 4) 対象物件が、別荘の場合
- 5) 対象物件が、建築基準法およびその他の法令の定めと合致していない場合

また、土地のみの購入資金(底地権の買取(借地上の建物の所有者が底地権を買い取るケース)を除く)を資金使途とする場合は、ご利用になれませんのでご注意ください。

- (*1) ここでの「ご家族」とは、お客さまの配偶者、配偶者以外でお客さまの健康保険に扶養家族として登録されている方、およびお客さままたは配偶者のご両親に限りです。
- (*2) 賃貸中の物件についてはお取り扱いできません。
- (*3) リフォーム資金のお借入の詳細は、「Tポイント×新生銀行パワースmart住宅ローンご説明資料」にてご確認ください。
- (*4) 対象物件が、市街化調整区域内、都市計画区域外にあるかどうかは、対象物件を販売する不動産会社または対象地の市区町村の担当課にご確認ください。

4. 借入金額

2,000 万円以上 1 億円以下(10 万円単位)とします(*1)(*2)。また、お客さまのご返済計画に無理が生じないよう、お客さまの年収および負債状況に応じて借入金額に制限が設けられます。

(*1)リフォーム資金をお借入の場合は、住宅購入(または住宅ローン借換)分の借入金額とリフォーム資金の合計の融資金額が 2000 万円以上(10 万円単位)で、リフォーム資金分の借入金額は 30 万円以上(10 万円単位)とし、合計 1 億円以下とします。

(*2)ミックス・ローンサービスをご利用の場合は、1 回の借入の合計額が 3,000 万円以上で、かつ、各ローンの借入金額がそれぞれ 500 万円以上(10 万円単位)とします。

5. 借入期間

20 年以上 35 年以内(1 年単位)とし、お客さまにご選択いただけます。ただし、「長期固定金利タイプ」の場合は 21 年以上 35 年以内(1 年単位)となります。また、いずれの場合も完済時におけるお客さまの年齢が 80 歳未満となるようにご設定いただく必要があります。

6. 金利タイプ

ご契約時に下記記載の金利タイプから、ご選択いただけます。ただし、金利情勢等により、一部の金利タイプ自体または当初固定金利タイプのうち一部期間のお取り扱いを中止する場合がございます。また、リフォーム資金のお借入には「長期固定金利タイプ」をお選びいただけません。

具体的な金利水準は、新生銀行ウェブサイト(www.shinseibank.com)、新生パワーコール(住宅ローン専用)などにてご確認ください。

※選択可能な金利タイプの中から、自由に 2 つの金利タイプをご選択いただけるミックス・ローンサービスがございます。ミックス・ローンサービスの詳細は、「T ポイント×新生銀行パワースマート住宅ローン ご説明資料」にてご確認ください。

「当初固定金利タイプ」

- 10 年・15 年・20 年のうちいずれかの当初固定金利適用期間をご選択いただけます。
(※1 年・3 年・5 年・7 年のいずれかの当初固定金利適用期間はご選択いただけません。)
- 当初固定金利適用期間中は、ご契約日時点の「当初借入金利」が適用され、金利の変動はありません。
- 当初固定金利適用期間終了後は、自動的に変動金利(半年型)タイプが適用され、年 2 回、毎年 5 月 1 日・11 月 1 日を「基準日」として適用 利率の見直しを行い、新利率は基準日翌月の 6 月・12 月の約定返済日翌日から適用されます。
- 当初固定金利適用期間終了後の適用利率は、基準日の変動金利(半年型)タイプ「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件および住宅ローン残高等によって異なる当行所定の金利が適用されます。
- お客さまのお申し出により、利率変更時に固定金利(固定金利適用期間 1 年・3 年・5 年・7 年・10 年・15 年・20 年のうちいずれか(ただし、金利情勢等により、一部期間のお取り扱いを中止する場合がございます。))をご選択いただけます。この場合の適用利率は、固定金利適用期間に応じた、基準日の当初固定金利タイプ「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件および住宅ローン残高等によって異なる当行所定の金利が適用されます。この利率は、当該期間にわたって適用され、当該期間中に利率の変更はありません。また、当該期間中に別の固定金利や変動金利に変更することはできません。

「長期固定金利タイプ」

- ご契約日時点の借入金利が、ローンの最終期限まで適用されます。
- 借入期間中は、金利の変動はありません。また、他の金利タイプへの変更はできません。

当行の「当初借入金利」および「住宅ローン基準金利」は、指標とする市場金利があるものではなく、特定の市場金利には必ずしも連動しておりません。原則として毎月見直しを行い、ローンの貸出資金を当行が調達するために必要な資金コスト、当商品の審査・販売に必要な営業コスト、収益および金融情勢等を勘案し、当行独自の判断で決定しております。したがって、市場金利の変動がなくとも、適用利率が上昇し、返済額が増加するリスクがありますので、ご注意ください。ただし、金利動向によっては月中に見直す場合があります。

7. 返済方法

元利均等返済により、毎月 26 日(銀行休業日の場合は翌営業日)に当行ご返済用預金口座より自動引落させていただきます。なお、半年毎増額返済(ボーナス返済)は設定することができません。

また、お客さまのご都合にあわせて、インターネットバンキング(新生パワーダイレクト)を利用して繰上返済いただくこと(金額指定繰上返済サービス)や、指定金額を超えた金額を自動的に繰上返済にあてること(自動繰上返済サービス(スマート返済))も無料で行うことができます。ただし、リフォーム資金のお借入には、スマート返済はご利用になれず、金額指定繰上返済サービスのみご利用いただけます。繰上返済は借入元本に充当され、借入期間が短縮されますが、月々のご返済額は変わりません(「期間短縮型」のみ)。

ただし、T ポイント付与期間中に、繰上返済を行った場合、ポイント付与の残存期間がある場合にかかわらずポイント付与は終了となりますのでご注意ください。

8. 担保

- 対象物件に、新生銀行が第一順位となる担保権設定および設定登記を行います。
- 担保の設定、変更および抹消登記などご融資にかかわる登記手続は、当行指定司法書士をお使いいただき、その費用はお客さまの負担となります。

9. 連帯保証人

原則として不要ですが、お客さまの収入や担保の状況等によって必要な場合があります。また、永住許可を有しないお客さまについては、お客さまの配偶者が日本国籍または永住許可を有することを要し、かつその配偶者に連帯保証人になっていただきます。

10. 保証料

不要です。

11. 団体信用生命保険

- 当行が指定する団体信用生命保険に加入していただきます。なお、団体信用生命保険の保険料は当行が負担します
- 団体信用生命保険の加入申込には保険会社所定の審査があり、ご加入いただけない場合がございます。

12. 団体信用介護保障保険(通称「安心保障付団信」)

- 被保険者となるお客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。なお、安心保障付団信の保険料は当行が負担します。
- 安心保障付団信の加入申込には保険会社所定の審査があり、ご加入いただけない場合がございます。

13. 元金据置サービス(通称「コントロール返済」)

- コントロール返済は、一部繰上返済を行ったことにより返済期間が当初の予定より短縮した場合、短縮した返済期間の範囲内で元本返済を据え置き、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。サービスの詳細は、「Tポイント×新生銀行パワースmart住宅ローンご説明資料」にてご確認ください。

14. 手数料等

- 事務取扱手数料として、108,000円(消費税込)(安心保障付団信の審査の結果、ご加入いただけない場合は54,000円(消費税込))をお支払いいただきます。
- 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。

15. 個人情報の第三者提供

- 当行は、「Tポイント×新生銀行パワースmart住宅ローン」のご利用を通じて知りえたお客さまの下記個人情報を、下記利用目的のために、カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社(以下「CCC」といいます。)ならびにその子会社である株式会社Tポイント・ジャパン、CCCマーケティング株式会社および株式会社Tポイントに提供します。「Tポイント×新生銀行パワースmart住宅ローン」のご利用にあたっては、必ずかかるお客さまの個人情報の第三者提供につきご確認のうえご同意いただく必要があります。

< 提供する個人情報 >

・T会員番号、・付与ポイント数、・付与ポイント判定日

< 提供先における利用目的 >

・「Tポイント×新生銀行パワースmart住宅ローン」によるポイント付与のため。

・以下の通り、CCCのT会員規約に定める利用目的のため。

(1) 指定IDの入力またはTカードの提示により提供するT会員向けサービス(ポイントプログラム、電子マネー、レンタルサービス等を含みます。)の円滑な運営

(2) T会員向けサービスの変更等の場合に、後継プログラムへの引継やそれらに関連する業務の実施

(3) ライフスタイル提案のための会員情報分析(具体的には、会員の興味・関心に応じて、どのような情報やサービスなどを提供するのかが会員へのサービス向上・改善等に効果的であるかを検討することにより、CCCやCCCが適切と判断した企業のサービスや情報の内容を充実・改善し、または新しいサービスを提供することを目的として、会員の個人情報について分析等を行うことを意味します。)

(4) 会員に対する、電子メールを含む各種通知手段によるライフスタイル提案、またはCCCが適切と判断した企業のさまざまな商品情報、サービス情報その他の営業の案内もしくは情報の提供

(注) 会員がCCCに対して本目的に基づく個人情報の利用停止を申し出た場合、新生銀行がCCCに提供する会員の個人情報についても、本目的のために利用されることはありません。利用停止を申し出る場合には、T会員規約に定めるCCC指定の方法にてご提出ください。

(5) 会員の皆様からのご意見、ご要望、お問い合わせ等に対する適切な対応

(6) その他上記各利用目的に準ずるか、これらに密接に関連する目的のため

16. ポイントの付与停止

- 以下の場合、Tポイント付与の残存期間がある場合にかかわらず、ポイント付与は終了となります。
 - ① 住宅ローンの全部または一部について、スマート返済や金額指定繰上返済による繰上返済を行った場合。
また、団体信用生命保険や団体信用介護保障保険の保険事故の発生により当行が受領した保険金による住宅ローンへの充当の結果、または、全額繰上返済により、住宅ローンの全部または一部について約定返済日以前に弁済した場合。
 - ② 契約条件の変更その他の理由により、当初約定の約定返済と異なった返済がなされることとなった場合（約定返済により全額弁済に至った場合を含みます。）
 - ③ お客さまが契約違反をし、相当の期間を定めて催告してもなお是正の見込みがない場合、または、契約の重要な部分について違反をした場合
 - ④ 住宅ローンについて期限の利益を喪失した場合
- 以下の場合、Tポイント付与期間中であっても、ポイントは付与されません。ただし、以下の事由が解消され、当行が認める場合には、当行が認めた月からポイントが付与されるものとします。ただしその場合、ポイントの付与されなかった期間中に付与される予定であったポイントについては、復活して付与はされないものとします。
 - ① 住宅ローンについて延滞をした場合
 - ② 前号に定める場合のほか、お客さまが契約違反をした場合
 - ③ CCCのT会員規約に従い届出のT会員番号の利用が停止されている場合、届出のT会員番号が有効でない場合（T会員番号の紛失・悪用等による利用停止の場合、T会員番号の変更届出がなされていない場合、届出T会員番号の名義がお客さまから変更されている場合も含むがこれらに限られない。）

17. 当行が契約している指定紛争解決機関

一般社団法人 全国銀行協会
 連絡先 全国銀行協会相談室
 電話番号 0570-017-109 または 03-5252-3772
 受付時間 月～金曜日 9:00～17:00（祝日および銀行の休業日を除く）

18. その他 ご注意事項

- お客さまが選択される金利タイプによる具体的な返済額の試算については、新生パワーコール〈住宅ローン専用〉にお問い合わせください。
- 借入に際しては当行所定の審査がございます。審査結果によってはご希望にそえない場合がございますので、あらかじめご了承ください。
- 「当初固定金利タイプ」および「長期固定金利タイプ」については、金利情勢等により、やむを得ず、当該金利タイプ自体または一部期間にかかる当該金利タイプのお取り扱いを中止する場合がございます。
- 借入から完済までの間、ご融資の対象となる建物につき当行が適当と認める火災保険に継続して加入していただきます。
- 各手数料は2017年4月3日現在のものであります。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。
- 詳細は、新生銀行ウェブサイト（www.shinseibank.com）および「Tポイント×新生銀行パワースmart住宅ローン 説明資料」にて必ずご確認ください。

ご不明な点等ございましたら、新生パワーコール〈住宅ローン専用〉【TEL 0120-456-515 <9時～19時/平日・土日・祝日も受け付けております（年末年始の休業日を除く）>】までご照会ください。