

# 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 補足特約説明書

新生銀行では、『パワース마트住宅ローン安心パック』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마트住宅ローンの商品内容につきましては、パワース마트住宅ローン商品説明書およびパワース마트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日現在のものです。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마트住宅ローン安心パック』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마트住宅ローン安心パックの概要

「パワース마트住宅ローン安心パック」とは、「パワース마트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」を付帯した商品です。

## 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、「変動金利(半年型)タイプ」、「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。
- ・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行う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. 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、108,000円(消費税込み)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。
- ・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](http://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。

#### 6. ご契約にあたっての注意事項

- ・サービスの内容またはサービス提供者は、将来、追加・変更される場合があります。

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](http://www.shinseibank.com)