

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

新生銀行では、住宅ローンのご契約前に、本資料を用いて商品の重要事項を説明しています。本資料は、お客さまに『パワースmart住宅ローン』を十分にご理解いただくことを目的に作成しています。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、ローンが完済されるまで大切に保管してください。

目次

1.借入利率について	2
<金利の決定>	2
<変動金利(半年型)タイプ>	2
<当初固定金利タイプ>	4
<長期固定金利タイプ>	6
<変動金利(半年型)タイプおよび当初固定金利タイプに共通のご留意事項>	6
2.繰上返済サービスについて	7
<自動繰上返済サービス(通称「スマート返済」)>	7
<金額指定繰上返済サービス>	8
3.全額繰上返済について	9
4.生活貸越サービス(通称「パワーポケットサービス」)について	9
5.担保について	11
6.団体信用生命保険について	11
7.手数料等について	11
8.ミックス・ローンサービスについて	12
9.リフォーム資金のお借入について	13

本書のご利用にあたってのご注意事項

- (1)本書に記載の各手数料は、2015年10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、2015年10月1日現在における『パワースmart住宅ローン』にかかる当行の取扱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. 借入利率について

ご契約時に、「変動金利(半年型)タイプ」、「当初固定金利タイプ」および「長期固定金利タイプ」のいずれかをお客さまにご選択いただけます。ただし、リフォーム資金の借入には、「長期固定金利タイプ」を選択することができません。また、半年毎増額返済(ボーナス返済)を設定することもできません。

<金利の決定>

当行の「当初利率」、「適用利率」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。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。なお、「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。

<変動金利(半年型)タイプ>

(1) 当初借入金利について

① 当初利率の適用

・借入日から初回利率変更日の前日までは、「当初利率」(金銭消費貸借契約証書の借入要領に記載された利率)が適用されます。

② 当初利率の適用にあたっての注意事項

・当初利率は、この住宅ローンのお申込時ではなく、**ご契約日の金利**が適用されます。当初利率は原則として毎月見直しを行い、金利動向によっては月中にも見直しを行うことがありますので、お申込時の金利とは異なる利率が適用されることがあります。

(2) 初回利率変更日以降の取扱について

① 初回利率変更日

・初回利率変更日はボーナス返済のご利用状況に応じて次の通りであり、その後半年毎に利率変更日が設定されます。

	ボーナス返済月	初回利率変更日
ボーナス返済の設定なし	—	初回の約定返済日から起算して、6回目の約定返済日以降、最初に到来する6月27日または12月27日のいずれか早い方
ボーナス返済の設定あり	6月と12月	初回の約定返済日から起算して、6回目の約定返済日以降、最初に到来する7月27日または1月27日のいずれか早い方
	7月と1月	

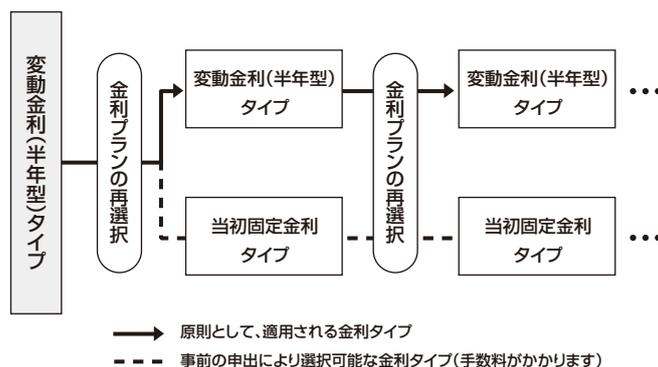
② 変動金利の自動適用

・初回利率変更日以降、下記③に従いお客さまから固定金利の選択のお申し込みがない限り、それぞれ次の利率変更日の前日まで、変動金利(半年型)タイプが自動的に適用されます。

③ 固定金利の選択

・お客さまは、いずれかの利率変更日の属する月の1日から15日までの間に新生パワーコール(住宅ローン専用)またはインターネットバンキング「新生パワーダイレクト」にてお申し込みいただくことにより、当該利率変更日を適用開始日として、固定金利を選択することも可能です(固定金利適用期間を1年・3年・5年・7年・10年・15年・20年の中から1つお選びいただきます。ただし、ローンの残存期間によっては選択できない固定金利適用期間があります。また、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)。この場合、お客さまが選択された固定金利適用期間に応じた固定金利が当該期間にわたって適用され、当該期間中は返済額に変更はありません。当該期間の途中で、別の固定金利に切り替えたり、変動金利に切り替えたりすることはできません。

・固定金利適用期間終了後の各利率変更日についても、上記②と同様に、③に従いお客さまから固定金利の選択のお申し込みがない限り、それぞれ次の利率変更日の前日まで、変動金利(半年型)タイプが自動的に適用されます。



- ・固定金利の選択のお申し込み受付の際に、固定金利適用期間に応じた適用利率と、当該金利を選択した場合の具体的返済見込額（お申込受付時点での見込額であり、最終的な金額と異なる可能性があります）をお知らせします。なお、固定金利適用期間終了日については、固定金利適用期間終了日の前月までに書面にてお知らせします。
- ・上記により固定金利を選択する場合には、その都度、手数料として5,400円（消費税込み）がかかります。

④適用金利

- ・初回利率変更日以降においては、お客さまの借入条件および住宅ローン残高等によって金利引下げの有無および割合が異なり、「住宅ローン基準金利」※を基準として、次のとおり当行所定の金利が適用されます。
- ・初回利率変更日以降の適用利率は、変動金利（半年型）タイプが自動適用される場合は基準日時点の変動金利（半年型）タイプ「住宅ローン基準金利」を、固定金利を選択した場合は固定金利適用期間に応じた基準日時点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、住宅ローン残高※に応じて決定されます。詳しくは、新生パワーコール〈住宅ローン専用〉までお電話いただくか、金銭消費貸借契約証書をご確認ください。
- ※「住宅ローン基準金利」は、変動金利（半年型）または固定金利によって異なります。また、固定金利の場合、固定金利適用期間の長さによっても異なります。
- ※「住宅ローン残高」は、利率変更日の前月14日の住宅ローン最終元本残高で判定します（ミックス・ローンサービスをご利用の場合は、住宅ローン残高はそれぞれのローン毎に判断されます）。
- ・「住宅ローン基準金利」の基準日は、「変動金利（半年型）タイプ」「当初固定金利タイプ」いずれの場合も、新利率の適用が開始される利率変更日が6月または7月の場合はその直前の5月1日、12月または1月の場合はその直前の11月1日です。
- ・基準日時点の「住宅ローン基準金利」は、毎年5月1日と11月1日に新生銀行ウェブサイトにて掲載される他、お届出のご住所あてにご案内を郵送いたします。

【お申込期間と新金利適用のスケジュール】

	ボーナス返済月	金利更新のご案内発送日	お申込期間	住宅ローン基準金利の基準日	新利率適用開始日
ボーナス返済の設定なし	—	原則、5月下旬 および	6月1日～6月15日 および	5月1日 および	6月27日 および
ボーナス返済の設定あり	6月と12月	11月下旬に発送	12月1日～12月15日	11月1日	12月27日
	7月と1月	原則、6月下旬 および 12月下旬に発送	7月1日～7月15日 および 1月1日～1月15日	5月1日 および 11月1日	7月27日 および 1月27日

<当初固定金利タイプ>

(1)当初借入金利について

①当初利率の適用

- ・借入日から初回利率変更日の前日までは、当初利率(金銭消費貸借契約証書の借入要領に記載された利率)が適用されます。当初利率は、契約時までにお選びいただく初回利率変更日までの期間に応じて異なります。
- ・初回利率変更日までの当初固定金利適用期間は、1年・3年・5年・7年・10年・15年・20年の中から1つお選びいただけます(ただし、借入期間の範囲内でお選びください。また、各期間には数ヶ月間の誤差がある場合があります)。お客さまが選択された当初固定金利適用期間に応じた当初利率が初回利率変更日の前日まで適用され、当該期間中は返済額に変更はありません。当該期間の途中で、別の固定金利に切り替えたり、変動金利に切り替えたりすることはできません。

②当初利率の適用にあたっての注意事項

- ・当初利率は、この住宅ローンのお申込時ではなく、**ご契約日の金利**が適用されます。当初利率は原則として毎月見直しを行い、金利動向によっては月中にも見直しを行うことがありますので、お申込時の金利とは異なる利率が適用されることがあります。

(2)初回利率変更日以降の取扱について

①初回利率変更日

- ・初回利率変更日はボーナス返済のご利用状況に応じて次の通りであり、その後半年毎に利率変更日が設定されます。

	ボーナス返済月	初回利率変更日
ボーナス返済の設定なし	—	初回の約定返済日から起算して、お客さまが選択された当初固定金利適用期間の年数に12を乗じた回数目の約定返済日以降、最初に到来する6月27日または12月27日のいずれか早い方
ボーナス返済の設定あり	6月と12月	初回の約定返済日から起算して、お客さまが選択された当初固定金利適用期間の年数に12を乗じた回数目の約定返済日以降、最初に到来する7月27日または1月27日のいずれか早い方
	7月と1月	

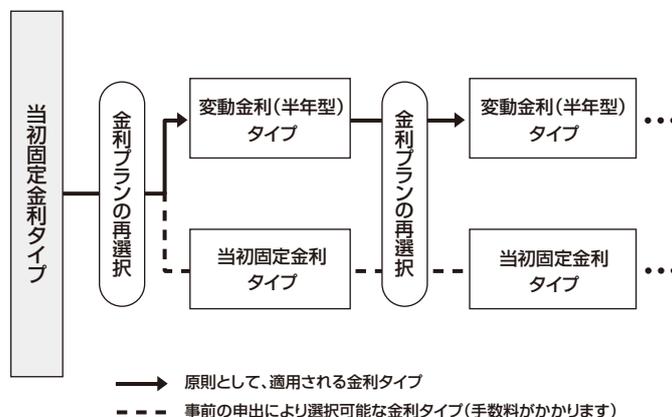
②変動金利の自動適用

- ・初回利率変更日以降、下記③に従いお客さまから固定金利の選択のお申し込みがない限り、それぞれ次の利率変更日の前日まで、変動金利(半年型)タイプが自動的に適用されます。

③固定金利の選択

- ・お客さまは、いずれかの利率変更日の属する月の1日から15日までの間に新生パワーコール<住宅ローン専用>またはインターネットバンキング「新生パワーダイレクト」にてお申し込みいただくことにより、当該利率変更日を適用開始日として、固定金利を選択することも可能です(固定金利適用期間を1年・3年・5年・7年・10年・15年・20年の中から1つお選びいただけます。ただし、ローンの残存期間によっては選択できない固定金利適用期間があります。また、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もございます)。この場合、お客さまが選択された固定金利適用期間に応じた固定金利が当該期間にわたって適用され、当該期間中は返済額に変更はありません。当該期間の途中で、別の固定金利に切り替えたり、変動金利に切り替えたりすることはできません。

- ・固定金利適用期間終了後の各利率変更日についても、上記②と同様に、③に従いお客さまから固定金利の選択のお申し込みがない限り、それぞれ次の利率変更日の前日まで、変動金利(半年型)タイプが自動的に適用されます。



- ・固定金利の選択のお申し込み受付の際に、固定金利適用期間に応じた適用利率と、当該金利を選択した場合の具体的返済見込額(お申込受付時点での見込額であり、最終的な金額と異なる可能性があります)をお知らせします。なお、固定金利適用期間終了日については、固定金利適用期間終了日の前月までに書面にてお知らせします。

- ・上記により固定金利を選択する場合には、その都度、手数料として5,400円(消費税込み)がかかります。

④適用金利

- ・初回利率変更日以降においては、お客さまの借入条件および住宅ローン残高等によって金利引下げの有無および割合が異なり、「住宅ローン基準金利」※を基準として、次のとおり当行所定の金利が適用されます。
- ・初回利率変更日以降の適用利率は、変動金利(半年型)タイプが自動適用される場合は基準日時点の変動金利(半年型)タイプ「住宅ローン基準金利」を、固定金利を選択した場合は固定金利適用期間に応じた基準日時点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、住宅ローン残高※に応じて決定されます。詳しくは、新生パワーコール(住宅ローン専用)までお電話いただくか、金銭消費貸借契約証書をご確認ください。
- ※「住宅ローン基準金利」は、変動金利(半年型)または固定金利によって異なります。また、固定金利の場合、固定金利適用期間の長さによっても異なります。
- ※「住宅ローン残高」は、利率変更日の前月14日の住宅ローン最終元本残高で判定します(ミックス・ローンサービスをご利用の場合は、住宅ローン残高はそれぞれのローン毎に判断されます)。
- ・「住宅ローン基準金利」の基準日は、「変動金利(半年型)タイプ」「当初固定金利タイプ」いずれの場合も、新利率の適用が開始される利率変更日が6月または7月の場合はその直前の5月1日、12月または1月の場合はその直前の11月1日です。
- ・基準日時点の「住宅ローン基準金利」は、毎年5月1日と11月1日に新生銀行ウェブサイトにて掲載される他、お届出のご住所あてにご案内を郵送いたします。

【お申込期間と新金利適用のスケジュール】

	ボーナス返済月	金利更新のご案内発送日	お申込期間	住宅ローン基準金利の基準日	新利率適用開始日
ボーナス返済の設定なし	—	原則、5月下旬 および 11月下旬に発送	6月1日～6月15日 および 12月1日～12月15日	5月1日 および 11月1日	6月27日 および 12月27日
ボーナス返済の設定あり	6月と12月				
	7月と1月	原則、6月下旬 および 12月下旬に発送	7月1日～7月15日 および 1月1日～1月15日	5月1日 および 11月1日	7月27日 および 1月27日

<長期固定金利タイプ>

(1)借入金利について

①長期固定金利タイプの適用

- ・適用利率は、契約時までにお選びいただく借入期間に応じた各長期固定金利タイプの利率が適用され、借入日から完済日まで固定金利となります。
- ・借入期間は、21年以上35年以内で、1年単位でお選びいただきます。借入期間の途中で別の固定金利に切り替えたり、変動金利に切り替えたりすることはできません。
- ・長期固定金利タイプの利率は、21年以上25年以内、26年以上30年以内、および31年以上35年以内の3つの借入期間区分に応じて、25年固定、30年固定および35年固定の3つに分かれます。
- ・この住宅ローンのお申込時ではなく、**ご契約日の金利**が適用されます。適用利率は原則として毎月見直しを行い、金利動向によっては月中にも見直しを行うことがありますので、お申込時の金利とは異なる利率が適用されることがあります。

<変動金利(半年型)タイプおよび当初固定金利タイプに共通のご留意事項>

- (1)これらの金利タイプでは定期的に利率変更日が設定されており、固定金利の選択も可能であるため、市場金利の変動がなくとも、金利タイプの変更や当行独自の判断による利率の見直しなどにより、適用利率が上昇することもあれば、下降することもあります。適用利率が上昇すると、総返済額が増加し、毎月返済額およびボーナス返済額も増加します。
- (2)毎月返済額およびボーナス返済額は、適用利率が変更される度に変更します(いわゆる、「5年ルール」は、当行の住宅ローンでは採用しておりません。「5年ルール」とは、返済額を5年間一定とし、その一定の金額の範囲内で、元本、利息の定期的な見直しを行うルールです)。
- (3)返済額の変更幅に上限または下限はありません。したがって、適用利率が急激に上昇した局面においては、返済額が大幅に増える可能性がありますのでご注意ください(いわゆる、「125%ルール」は、当行の住宅ローンでは採用しておりません。「125%ルール」とは、「5年ルール」により5年後に返済額を見直す際に、前回返済額の125%を上限とするルールです)。
- (4)変更後の返済額および元利金の内訳等は再計算され、お届出のご住所宛に返済予定表を発送いたします。ただし、変更の効果は、かかる返済予定表の到達有無にかかわらず生じるものとします。
- (5)本書に記載の計算式により算出される適用利率が0%を下回ることとなる場合には、当該適用利率は0%とします。
- (6)住宅ローンの一部または全部の履行を遅延した場合には、適用利率引下げ等の適用を取り止める場合があります。

(例)借入金額3,000万円、期間30年で当初3年間を3.0%で借りた場合の4年目以降の返済金額変更例

変更後適用利率	当初 3%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%
変更後毎月返済額	126千円	112千円	126千円	141千円	158千円	175千円	193千円	211千円
増減率		▲11.3%	－	12.1%	24.9%	38.4%	52.6%	67.4%

2. 繰上返済サービスについて

繰上返済サービスとして、「自動繰上返済サービス(通称「スマート返済」)」および「金額指定繰上返済サービス」の2つの機能をご利用になれます。

「変動金利(半年型)タイプ」、「当初固定金利タイプ」および「長期固定金利タイプ」のいずれの金利タイプをご選択いただいた場合でも、これらの繰上返済サービスをご利用になれます。

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。

<自動繰上返済サービス(通称「スマート返済」)>

(1)概要

- ・返済用預金口座である新生総合口座パワーフレックスにおいて、あらかじめ指定された普通預金指定残高を超える円普通預金残高が自動的に毎日(銀行休業日を除きます)住宅ローンの繰上返済に充てられます(以下「スマート返済」といいます)。
- ・住宅ローン残高がなくなった時点で、スマート返済機能は自動的に停止されます。
- ・スマート返済の手数料は無料です。

(2)返済単位

- ・1回あたりの最低スマート返済額は1万円以上1円単位とします。したがって、円普通預金残高が普通預金指定残高を超過している場合でも、超過額が1万円未満の場合にはスマート返済は行われません(超過額が1万円以上の場合は超過額全額についてスマート返済が行われます)。

(3)返済開始

- ・スマート返済は第2回約定返済日の翌銀行営業日以降、開始されます(借入日から第2回約定返済日までにはスマート返済による繰上返済はできません)。

(4)繰上返済方式

- ・繰上返済方式の種類は、期間短縮型(毎回の元金返済額を変えずに最終返済期日を繰り上げる方法)に限られ、月々のご返済額は変わりません。月々のご返済額が変わらないため、新たな返済予定表は発行されませんのであらかじめご了承ください。

(住宅ローン減税対象のお客さまへ)

期間短縮により、初回からの返済期間が10年(初回の約定返済から起算して120回)より短縮されますと住宅ローン減税は適用されなくなりますので、ご注意ください。この特例の詳細な内容については、税務署にお問い合わせください。

(5)充当順位

- ・スマート返済による繰上返済は、ボーナス併用をご利用の場合、ボーナス返済部分から先に充当されます。ボーナス返済部分が完済となった後、毎月返済部分に充当されます。ボーナス返済部分が残っている間は、ボーナス返済部分の返済期間だけが短縮されます。
- ・後述の生活貸越残高がある場合、生活貸越元本が優先的に返済されます。生活貸越元本を返済してなおスマート返済に充当されるべき円普通預金残高がある場合に、スマート返済により住宅ローンの繰上返済に充当されます。

(6)普通預金指定残高の設定

- ・普通預金指定残高はご契約時に設定していただきます。

(7)ご利用にあたっての注意事項

- ①普通預金指定残高はお客さまが任意の金額を設定することが可能ですが、返済用預金口座の円普通預金の残高が普通預金指定残高を1万円以上超えるとその超過部分が毎日(銀行休業日を除きます)自動的に住宅ローンの繰上返済に充てられることとなりますので、定められた返済日における返済資金の不足を生じないように、毎月返済額およびボーナス返済額の合計額以上の金額での設定をお勧めします。
- ②ボーナス併用返済ご利用の場合で、かつ、スマート返済の機能を最大限に活用されるために普通預金指定残高の設定額を毎月返済額程度とされている場合には、ボーナス返済日前に増額分のご入金をされた場合であってもスマート返済が実行される結果、残高不足により延滞となってしまいます(後述の生活貸越のご利用がある場合には、生活貸越によるお借入が自動的に実行されてしまいます)ので、増額分のご入金前に普通預金指定残高の変更をお忘れにならないようご注意ください。
- ③**スマート返済の機能を最大限に活用されるために普通預金指定残高の設定額を毎月返済額程度とされている場合**において、金利タイプの変更や金利変動などにより毎月返済額およびボーナス返済額が増額された場合には、スマート返済が実行される結果、残高不足により延滞となってしまいます(後述の生活貸越のご利用がある場合には、生活貸越によるお借入が自動的に実行されてしまいます)ので、返済額が増額される前に普通預金指定残高の変更をお忘れにならないようご注意ください。
- ④**運用資金(定期預金など)の満期金や振込などにより多額の資金が返済口座へ入金される場合**には、普通預金指定残高超過部分が自動的に繰上返済に充てられてしまいますので、普通預金指定残高の決定にあたっては十分に注意してください。
- ⑤当行本支店A T Mほか提携A T Mからの返済口座へのご入金は、15:00以降などのご利用時間であっても原則として当日入金として扱われますので、円普通預金残高のご確認にあたっては注意してください。

⑥スマート返済により、元本の全額繰上返済(ボーナス返済部分のみの元本繰上返済を含みます。以下本項目において同じ)を行う場合には、当行あて未払い利息は、元本の全額繰上返済後に普通預金指定残高の超過分が十分にあるか否かにかかわらず、繰上返済当日に、返済用預金口座の円普通預金から自動的に引き落としされます。したがって、繰上返済日までに当該未払い利息相当額をスマート返済額と合わせて返済用預金口座の円普通預金にお預け入れください。なお、返済用預金口座の円普通預金の残高がこれらに満たない場合には、スマート返済による元本の全額繰上返済は行われません。

⑦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、スマート返済は行われません。

(8)変更・中止

- ・スマート返済の停止、普通預金指定残高の設定や変更は、ご本人様が新生パワーコール(住宅ローン専用)またはインターネットバンキング「新生パワーダイレクト」にてお申し込みいただくことにより可能です。また、いったん停止したスマート返済の再開は、新生パワーコール(住宅ローン専用)でのみ受け付けます。いずれも手数料は無料です。
- ・お電話でお申し込みの場合は平日9:00～19:00の受付の場合に限り、同日付の処理となります。
- ・自宅建築資金借入のように当行から複数回の住宅ローン借入をなさる場合、返済用預金口座が一つとなりますので、スマート返済による繰上返済対象とする住宅ローンはいずれか一つに指定していただき、その他の住宅ローンについてはスマート返済による繰上返済を停止していただくことになります。

<金額指定繰上返済サービス>

(1)概要

- ・インターネットバンキング「新生パワーダイレクト」において、ローン/住宅ローン/金額指定繰上返済のメニューから返済希望額を入力し、住宅ローンの一部繰上返済を行うことができます。
- ・一部繰上返済に限られ、金額指定繰上返済サービスにより、ボーナス返済部分と毎月返済部分を合わせた住宅ローンの全額を繰上返済することはできません。
- ・金額指定繰上返済の手料は無料です。

(2)返済単位

- ・1回あたりの金額指定繰上返済による返済希望額は1円単位で指定できます。

(3)返済開始

- ・第2回約定返済日の翌銀行営業日以降、ご利用になれます(借入日から第2回約定返済日までは金額指定繰上返済はできません)。
- ・お客さまが入力された繰上返済希望額はお客さまの円普通預金口座から直ちに引き落とされますが、その返済処理は、銀行営業日の午後7時までに入力されるとその日の午後7時以降に行われ、午後7時以降や銀行休業日に入力されると翌銀行営業日の午後7時以降に行われます。

(4)繰上返済方式

- ・繰上返済方式の種類は、期間短縮型(毎回の元金返済額を変えずに最終返済期日を繰り上げる方法)に限られ、月々のご返済額は変わりません。月々のご返済額が変わらないため、新たな返済予定表は発行されませんのであらかじめご了承ください。

(住宅ローン減税対象のお客さまへ)

期間短縮により、初回からの返済期間が10年(初回の約定返済から起算して120回)より短縮されますと住宅ローン減税は適用されなくなります(住宅ローン減税対象のお客さま)ので、ご注意ください。この特例の詳細内容については、税務署にお問い合わせください。

(5)充当順位

- ・金額指定繰上返済による繰上返済は、ボーナス併用をご利用の場合、ボーナス返済部分から先に充当されます。ボーナス返済部分が完済となった後、毎月返済部分に充当されます。ボーナス返済部分が残っている間は、ボーナス返済部分の返済期間だけが短縮されます。

(6)ご利用にあたっての注意事項

- ①金額指定繰上返済により、ボーナス返済部分の元本の全額繰上返済を行う場合には、当行あて未払い利息は、繰上返済当日に、返済用預金口座の円普通預金から自動的に引き落としされます。したがって、繰上返済日までに当該未払い利息相当額を金額指定繰上返済額と合わせて返済用預金口座の円普通預金にお預け入れください。なお、返済用預金口座の円普通預金の残高がこれらに満たない場合は、金額指定繰上返済による、ボーナス返済部分の元本の全額繰上返済は行われません。
- ②円普通預金口座の残高以上の返済希望額は、入力できません。後述の生活貸越サービスによる生活貸越残高がある場合(円普通預金口座の残高がマイナスの場合)は、ご利用になれません。
- ③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。
- ④すでに入力済みの繰上返済がある場合、当該繰上返済が処理されるまで、次の繰上返済の入力はできません。
- ⑤住宅ローンの約定返済日の午後7時以降、夜間に約定返済が当行において処理されるまでは、ご利用になれません。

(7)取消し・変更

- ・入力後、返済処理日の午後7時より前であれば、入力済みの金額指定繰上返済はインターネットバンキング「新生パワーダイレクト」において、ローン/住宅ローンのメニューから取消しができます。その後は取消しができませんので、くれぐれもご注意ください。また、入力済みの繰上返済条件を変更する機能はないため、いったん入力した繰上返済希望額を変更したい場合は、返済処理日の午後7時より前に入力済みの繰上返済を取り消したうえで、あらためて変更後の繰上返済条件で再入力を行ってください。

3. 全額繰上返済について

お客さまは、新生パワーコール〈住宅ローン専用〉でお申し込みいただくことにより、当行が指定する日において全額繰上返済を行うことができます。この全額繰上返済は、「変動金利(半年型)タイプ」、「当初固定金利タイプ」および「長期固定金利タイプ」のいずれの金利タイプをご選択いただいた場合でも、ご利用になれます。

- (1)全額繰上返済は、お客さまご本人が新生パワーコール〈住宅ローン専用〉でお申し込みいただくことにより可能です。ただし、全額繰上返済日は当行が指定する日に限ります。詳細は、新生パワーコール〈住宅ローン専用〉にてご確認ください。
- (2)生活貸越残高がある場合、「親ローン」のみの全額繰上返済はできず、生活貸越残高を含めて全額を繰上返済していただけます。
- (3)生活貸越サービスをご設定いただいている場合、全額繰上返済が行われた時点で、生活貸越サービスによる新たなお借入を行うことはできなくなります。
- (4)全額繰上返済の場合、(根)抵当権抹消登記手続に必要な書類は、原則として後日郵送でのお渡しとさせていただきます。全額繰上返済日において(根)抵当権抹消登記手続に必要な書類のお渡しをご希望の場合は、全額繰上返済日の10営業日前までに、新生パワーコール〈住宅ローン専用〉までご連絡ください。
- (5)全額繰上返済の手数料は無料です。

4. 生活貸越サービス(通称「パワーポケットサービス」)について

(1)概要

- ・生活貸越サービスは、お客さまが一部繰上返済した場合に、繰上返済した累計額を上限として、返済用預金口座である新生総合口座パワーフレックスの当座貸越により、借り入れることができるサービスです。
- ・資金使途は原則として自由です。ただし、投資・事業目的には使用できません。

(2)ご利用になれる方

- ・「変動金利(半年型)タイプ」および「当初固定金利タイプ」のいずれかの金利タイプをご選択いただいたお客さまに限定したサービスとなります。従いまして、「長期固定金利タイプ」のみをご選択いただいたお客さまは、このサービスをご利用になれませんので、ご注意ください。
- ・また、上記金利タイプをご選択いただく場合でも、収入合算で申し込まれたお客さまは、生活貸越サービスをご利用になれませんので、ご注意ください。
- ・リフォーム資金のお借入については、生活貸越サービスをご利用になれません。住宅購入(又は住宅ローン借換)分のお借入についてのみ、ご利用条件を満たす限り生活貸越サービスをご利用いただけます。

(3)ご利用にあたっての注意事項

- ①通常の住宅ローンの場合、融資の対象となる土地・建物に普通抵当権を設定しますが、『パワースマート住宅ローン』をご契約いただき、かつ生活貸越サービスをご利用になる場合には、住宅ローンと当座貸越契約により生ずる一切の債権という不特定の債権を担保するために、根抵当権を設定することになります。
- ②当該土地・建物を担保に別のお借入をご予定の方、第三者に担保提供してもらっている方などは、当該物件に根抵当権が設定されることにより当該物件を担保とした借入が受けにくくなるなどの不利益が生じる可能性があります。
- ③生活貸越サービスをご契約されると、返済用預金口座である新生総合口座パワーフレックスでは、同口座円貨預金規定に定める定期預金等を担保とする当座貸越や「スマートカードローン」等の他の当座貸越サービスは併用いただけませんので、ご注意ください。
- ④生活貸越残高は住宅借入金等特別控除制度(いわゆる住宅ローン控除)の対象とはなりません。
- ⑤生活貸越残高は、団体信用生命保険による保険金の支払対象になりません。
- ⑥生活貸越サービスを利用して、海外送金を行うことはできません。

(4)適用金利

- ・生活貸越サービスの適用金利は、お客さまがこのサービスを付加した住宅ローン(「親ローン」)について選択された金利タイプにかかわらず、借入日および毎月1日を金利適用日として、金利適用日における当行所定の変動金利(半年型)タイプ「住宅ローン基準金利」を毎月月末まで適用します。したがって、生活貸越サービスの適用金利が「親ローン」の適用金利より高くなる場合があります。
- ・この適用金利は金利変更の際、上昇することもあれば、下降することもあります。したがって適用金利が急上昇した局面においては利息額が大幅に増える可能性がありますのでご注意ください。
- ・利息は、毎月月末(銀行営業日か否かを問いません)に返済用預金口座である新生総合口座パワーフレックスの円普通預金から自動的に払戻のうえ返済され、円普通預金の残高が不足する場合には生活貸越サービスの元本に加わる形となります。新たな生活貸越サービスを利用されなくても、利息の元本組入れにより貸越極度枠を超過することがありえ、その場合、超過分について即時支払義務を負う結果、損害金年率14%が課されるケースがありますので、貸越極度枠には常に余裕を持っておかれるようお願いいたします。

(5)貸越極度額および利用可能額

- ・生活貸越サービスの貸越極度額は、「親ローン」に対する上記2.による一部繰上返済額を積み上げた累計額となります。月々またはボーナス返済による約定返済額は繰上返済額に含みません。
- ・貸越極度額の増額は、繰上返済が当行において処理された日の翌日から適用されます。

- ・利用可能額は、貸越極度額からご利用時点における生活貸越残高を除いた金額となります。
- ・貸越極度額や利用可能額については、住宅ローン残高や返済金額と同様、インターネットバンキング「新生パワーダイレクト」でご確認いただけます。
- ・「親ローン」の残高がなくなった時点で、生活貸越サービスによる新たなお借入を行うことはできなくなります。ただし、「親ローン」の残高がなくなった時点で生活貸越残高がある場合には、後記(9)により再計算されるまでの間は、当該生活貸越残高の金額を当該時点以降の極度額として、その範囲内でお借入を行うことができます。

(6)借入方法

- ・返済用預金口座である新生総合口座パワーフレックスの円普通預金について、その残高を超えて払戻の請求(「親ローン」の返済を含みます)または各種料金等の自動支払の請求があった場合に、貸越極度額を限度として不足額を自動的に貸出(当座貸越)し、円普通預金に入金の上払戻し、または自動支払いします。
- ・1回あたりの借入金額は1円から可能です。

(7)返済方法

- ・円普通預金口座へのご入金都度、随時自動的に払戻の上優先的に生活貸越残高の返済に充てられます。ただし、後記(9)に規定される再計算が行われた後は、後記(9)に従ってご返済いただきます。

(8)利用制限

以下のいずれかに該当したときは、事前の予告なく新たなお借入を一切中止することがあります。

- ①「親ローン」の一部または全部の履行を遅延している場合
- ②「親ローン」および生活貸越にかかる債務の担保となる土地、建物、借地権に設定される根抵当権が確定した場合
- ③「親ローン」が完済になった場合
- ④「貸越極度額」をオーバーした場合
- ⑤保証人について相続の開始があった場合
- ⑥「親ローン」にかかる期限の利益喪失事由が生じた場合
- ⑦お客さまもしくは保証人の信用状態に不安があると当行が判断する相当の事由がある場合
- ⑧災害、急激な金融情勢の変化等により生活貸越の実行が不可能になったと当行が判断した場合

(9)「親ローン」完済後も生活貸越残高が残る場合

- ・「親ローン」の残高がなくなった場合において、生活貸越残高がある場合には、生活貸越サービスにかかる債務の返済方法は、「親ローン」債務完済日の属する月の翌月末時点(銀行営業日であるか否かを問わないものとし、以下「再計算時点」といいます)をもって、再計算時点の属する月の翌々月の借入要領記載の約定返済日から借入要領記載の最終返済期日(「親ローン」の当初約定完済日)までの借入要領記載の各約定返済日における元利均等返済に当然に変更(以下「再計算」といいます)されるものとし、かかる再計算に従ってご返済いただきます。ただし、借入要領記載の最終返済期日が、「親ローン」債務完済日の属する月、その翌月または翌々月に到来する場合は、かかる再計算は行われず、最終返済期日に一括してご返済いただきます。
- ・ボーナス増額返済はご利用になれません。したがって、再計算時点における生活貸越残高によっては、元利金返済額が従来の毎月ご返済額より増える場合があります。
- ・「親ローン」が完済された場合には、その完済日以降に到来する毎年5月1日、11月1日における当行所定の変動金利(半年型)タイプ「住宅ローン基準金利」をその直後の6月、12月(借入人の「親ローン」においてボーナス返済月を1月、7月と定めた場合は1月、7月)の27日から適用します。
- ・「親ローン」の完済後、再計算がなされるまでの間は、生活貸越サービスにかかる債務の全額繰上返済(上記3.をご参照ください)を行うことはできません。再計算後は、上記3.にしたがって全額繰上返済を行うことができます。
- ・再計算後の生活貸越残高の一部繰上返済は、再計算後の生活貸越残高にかかる第2回約定返済日の翌銀行営業日以降、新生パワーコール(住宅ローン専用)にて行うことができます。ただし、生活貸越サービスにかかる債務の一部または全部の履行を遅延している場合は、この限りではありません。
- ・再計算後の生活貸越残高の一部繰上返済方式の種類は、期間短縮型(毎回の元利金返済額を変えずに最終返済期日を繰り上げる方法)に限られ、月々のご返済額は変わりません。新たな返済予定表は発行されませんのであらかじめご了承ください。
- ・再計算後の生活貸越残高の一部繰上返済の手料は無料です。

(10)全額返済義務

- ・最終返済期日が到来した場合、お客さまについて相続の開始があった場合、貸越極度額を超えたまま6ヶ月を経過した場合、およびお客さまが当行所定の手続に従って生活貸越サービスを終了させた場合には、生活貸越サービスにかかる債務を直ちにお支払いいただきます。
- ・「親ローン」において延滞などにより期限の利益を失った場合、生活貸越サービスにかかる債務についても同時に期限の利益を失い、即時支払義務を負うことになります。

5.担保について

(1) 抵当権の設定

- ・「生活貸越サービス無し」の住宅ローンをご契約のお客さまは、ご融資対象となる土地・建物に当行を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定していただきます。

(2) 根抵当権の設定

- ・「生活貸越サービス有り」の住宅ローンをご契約のお客さまは、ご融資対象となる土地・建物に当行を根抵当権者とする第一順位の根抵当権を設定していただきます。この根抵当権により、親ローンである住宅ローンと生活貸越サービスの両方にかかる債務が担保されます。
- ・根抵当権の設定においては「親ローン」の当初借入金額の110%を極度額とします。
- ・根抵当権で担保される住宅ローンおよび生活貸越サービスにかかる債務以外に、同物件を担保として新たなお借入をされる際などにおいて、極度額の減額を希望される場合は、ご相談ください。なお、当行が極度額の減額を承諾した場合において、極度額を減額する際に発生する諸費用(登記費用、司法書士報酬など)はお客さまのご負担となりますのであらかじめご了承ください。
- ・**根抵当権を設定すると、登録免許税の新築物件に対する軽減特例は適用されません。**特例の詳細な内容については、税務署にお問い合わせください。

例)借入金額3,000万円の場合(税率は2015年10月1日現在のもの)

抵当権設定				根抵当権設定	
特例が適用になる場合		特例が適用にならない場合		特例はありません	
抵当権設定額	登録免許税 (抵当権設定額の 0.1%)	抵当権設定額	登録免許税 (抵当権設定額の 0.4%)	根抵当権設定極度額 (お借入金額の 110%)	登録免許税 (根抵当権設定 極度額の0.4%)
3,000万円	3万円	3,000万円	12万円	3,300万円	13万2千円

(3) 担保の設定・登記にかかる費用

- ・当行所定の司法書士をお使いいただき、その費用はお客さまのご負担となります。

(4) 担保設定にかかる注意事項

- ・対象物件の所在地、地積、地目、建物の構造、その他対象物件の状況などによっては、担保としてお取り扱いできないことがありますので、ご了承ください。
- ・お客さまが日本国に永住権を有しない外国人である場合で、約定返済日から起算して60日以上ローンの返済を怠った場合、また期限の利益を喪失した場合には、担保物件の所有権が当行に移転することをあらかじめ承諾していただき、担保物件のうえに第一順位の仮登記担保権の設定、ならびに送達代理人を任命していただきます。これらの設定は抵当権・根抵当権にかかわらず、設定していただきます。

6. 団体信用生命保険について

- (1) 団体信用生命保険は、被保険者となるお借入人さまが死亡または高度障害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。
- (2) 団体信用生命保険は住宅ローン残高を対象とします。生活貸越残高については団体信用生命保険による保険金支払の対象となりませんのでご注意ください。また、対象となる住宅ローン残高の上限は、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。
- (3) 新たな住宅ローンのお借入により1億円を超える残高が生じる場合は、超える部分についてお客さまに別途生命保険にご加入いただきます(保険料はお客さまのご負担となります)。この場合、お客さまには、その保険金請求権の上に当行を質権者とする質権を設定していただきます。この場合、当行はお客さまに対し、当行が取り扱う保険商品のご購入を強制または要請することはいっさいありません。また、当行は、当行が取り扱う保険商品のお客さまによるご購入をお客さまと当行との間の現在および将来のお取引の前提条件や判断要素とすることはいっさいなく、お客さまによる住宅ローンのお申し込みの審査にあたってはその判断要素とすることはいっさいありません。生命保険のご加入にあたっては、お客さまご自身の判断でご加入先の保険会社をご選択ください。

7. 手数料等について

- ・事務取扱手数料として、融資実行時に54,000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)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。

8. ミックス・ローンサービスについて

ミックス・ローンサービス(以下「このローンサービス」といいます)のご利用をご検討のお客さまは、上記1. ないし7. 記載の各事項に加えて、次の各事項についてもあらかじめご理解いただいたうえでご契約いただきますようお願い申し上げます。**次の各事項は、上記記載の各事項に優先しますので、ご注意ください。**

(1) ご利用条件に関するご注意事項

- ①お客さまは、当行が『パワースマート住宅ローン』にて取り扱うすべての金利タイプ(「変動金利(半年型)タイプ」、「当初固定金利タイプ」および「長期固定金利タイプ」)から、任意に2つの金利タイプを組み合わせてローンを組むことができます。なお、同じ金利タイプのローンを組み合わせていただくことも可能です。
- ②お客さまが組み合わせとしてお選びいただけるローンの数は2つに限られます。3つ以上のローンを組み合わせることはできませんのでご注意ください。
- ③お客さまの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10万円単位となるように住宅ローンをお選びいただく必要があります。この条件を満たしていない場合には、このローンサービスをご利用になれませんのでご注意ください。
- ④お客さまにお選びいただいた各ローンの借入期間は、お客さまが任意に設定することができます。ただし、「変動金利(半年型)タイプ」、または「当初固定金利タイプ」のローンの借入期間については5年以上35年以内1年単位、「長期固定金利タイプ」のローンの借入期間は21年以上35年以内1年単位とし、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設定していただきます。
- ⑤お客さまがお選びいただいたローン毎に利率変更日が設定され、利率変更日以降は、お客さまの借入条件および住宅ローン残高によって異なる当行所定の金利が適用されますが、その際の住宅ローン残高はそれぞれのローン毎に判断されます。
- ⑥お客さまが希望される各ローンの借入金額および借入期間が当行所定の基準を満たしている場合であっても、お客さまの返済計画に無理が生じる可能性があるとして当行が判断する場合その他合理的な理由がある場合には、お客さまが希望された各ローンの借入金額および借入期間が当行により承認されない場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ⑦お客さまにお選びいただいたローン毎にそれぞれ金銭消費貸借契約および担保権設定契約その他所要の関連契約を締結していただきます。

(2) 繰上返済サービスに関するご注意事項

<自動繰上返済サービス(通称「スマート返済」)>

スマート返済機能は、ご契約時にお客さまにお選びいただいたローンに付加することができます。スマート返済機能を付加することができるのはお客さまにご契約時にお選びいただいた2つのローンのうち一方のローンのみに限られ、もう一方のローンにスマート返済機能を付加することはできません。ただし、スマート返済機能を付加したローンが完済された場合に限り、お客さまご本人からのお申出により、もう一方のローンにスマート返済機能を付加することができます。

<金額指定繰上返済サービス>

金額指定繰上返済サービスは、2つのローンのどちらにもご利用になれます。インターネットバンキング「新生パワーダイレクト」上で、金額指定繰上返済を行いたい方のローンをその都度指定して、繰上返済希望額を入力してください。

(3) 生活貸越サービス(通称「パワーポケットサービス」)に関するご注意事項

- ①2本のローンそれぞれについて、生活貸越サービスを付加するか否かをご契約時にご指定ください。
- ②2本のローン共に生活貸越サービスを付加した場合、生活貸越サービスの貸越極度額は、それぞれのローンに対する一部繰上返済額を積み上げた累計額の合計額となります。ひとつのローンが完済された場合には、当該ローンに付加した生活貸越サービスは終了し、当該ローンに対する一部繰上返済額の累計額は、貸越極度額から減算されます。

(4) 充当順位に関するご注意事項

- ・お客さまは、返済用預金口座の円普通預金に入金された返済資金を2つのローンのうちいずれに充当するかを、当行所定の方法により指定することができます。ただし、生活貸越サービスをご利用になる場合には、返済用預金口座の円普通預金に入金された返済資金は、まず生活貸越サービスにかかる債務に充当され、お客さまは、かかる充当後の残余資金についてのみ、2つのローンのうちいずれに充当するかを指定することができます。
- ・返済資金の入金時までにお客さまから充当指定が行われなかった場合には、返済用預金口座の円普通預金に入金された返済資金を2つのローンのうちいずれに充当するかは、当行が任意に決定します。お客さまは、かかる当行の充当方法に異議を述べることはできません。

(5) 担保に関するご注意事項

- ・融資の対象となる土地、建物に、お客さまにお選びいただいたローン毎に担保権(普通抵当権または根抵当権)がそれぞれ設定されます。同一の金利タイプの組合せをお選びいただいた場合でも、各々のローン債務を被担保債務とする担保権がそれぞれ設定されます。
- ・担保権の登記手続きにかかる諸費用は、このローンサービスを利用されない場合に比べて増加しますので、十分ご注意ください。また、金銭消費貸借契約証書にかかる印紙税は、ローンの金額によって、軽減される場合と増加する場合があります。

(6) 手数料に関するご注意事項

- 手数料は原則としてお客さまにお選びいただいたローン毎に必要となります。特に、次の点にはご注意ください。
- ・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、ローン毎に、その都度、手数料がかかります。
 - ・定例で発行されるものを除き、証明書等の発行には、ローン毎に、手数料がかかります。各ローンの証明内容を1つにまとめた証明書の発行は行っておりませんので、あらかじめ、ご了承ください。
 - ・事務取扱手数料は、このローンサービスのご利用の有無にかかわらず、54,000円(消費税込み)です。このローンサービスをご利用になる場合でも、ローン毎に事務取扱手数料をお支払いいただく必要はございません。

9. リフォーム資金のお借入について

土地・建物の購入または他の金融機関で借入中の住宅ローンの借換にかかる住宅ローンと同時に、ご融資対象物件のリフォーム工事費用のための住宅ローンの借入をご検討中のお客さまは、上記1.ないし8.記載の各事項に加えて、次の各事項についてもあらかじめご理解いただいたうえでご契約いただきますようお願い申し上げます。**次の各事項は、上記記載の各事項に優先しますので、ご注意ください。**

(1) ご利用条件に関するご注意事項

- ① リフォーム資金のお借入単独でのお取り扱いはしておりません。住宅購入(又は住宅ローン借換)のお借入と合わせてのお申し込みのみのお取り扱いとなります。
- ② お借入は、住宅購入(又は住宅ローン借換)とリフォーム工事代金支払の最終決済日が同日であっても、原則として、住宅購入(又は住宅ローン借換)分とリフォーム資金分の2本立てとなります。
- ③ 住宅購入(又は住宅ローン借換)分のお借入については、金利タイプを、当行が『パワースmart住宅ローン』にて取り扱うすべての金利タイプ(「変動金利(半年型)タイプ」、「当初固定金利タイプ」および「長期固定金利タイプ」)の中から、任意にお選びいただけます。一方、リフォーム資金のお借入については、「変動金利(半年型)タイプ」、「当初固定金利タイプ」の2つのうちのいずれかを任意にお選びいただけます(「長期固定金利タイプ」は選択できません)。なお、住宅購入(又は住宅ローン借換)分とリフォーム資金分と同じ金利タイプを選択いただくことも可能です。
- ④ ミックスローン(住宅購入(又は住宅ローン借換)分とリフォーム資金分それぞれに複数の金利タイプを適用すること)はご利用になれませんのでご注意ください。
- ⑤ 住宅購入(又は住宅ローン借換)分の借入金額は500万円以上10万円単位、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。ただし、合計で当行所定の不動産評価会社による担保評価額の100%以内とします。
- ⑥ 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それぞれの借入期間は、上記③に従ってお選びいただいた金利タイプに応じて、お客さまが任意に設定することができます。ただし、「変動金利(半年型)タイプ」、または「当初固定金利タイプ」のお借入の借入期間は5年以上35年以内1年単位、「長期固定金利タイプ」のお借入の借入期間は21年以上35年以内1年単位とし、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設定していただけます。
- ⑦ 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、個別に利率変更日が設定され、利率変更日以降は、お客さまの借入条件およびローン残高によって異なる当行所定の金利が適用されますが、その際のローン残高はそれぞれのお借入毎に判断されます。
- ⑧ 住宅購入(又は住宅ローン借換)分とリフォーム資金分の借入金額および借入期間が当行所定の基準を満たしている場合であっても、お客さまの返済計画に無理が生じる可能性がある場合と当行が判断する場合その他合理的な理由がある場合には、住宅購入(又は住宅ローン借換)分またはリフォーム資金分の借入金額または借入期間が当行により承認されない場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ⑨ 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毎にそれぞれ金銭消費貸借契約および担保権設定契約その他所要の関連契約を締結していただけます。
- ⑩ リフォーム資金のお借入は、リフォーム工事代金の弁済期日にかかわらず、住宅購入(又は住宅ローン借換)のお借入と同時にとなります。そのため、リフォーム工事代金の弁済期日前にリフォーム資金のお借入の返済期日が到来する場合には、リフォーム工事代金の支払前であってもリフォーム資金のお借入の元利金返済が開始することになりますので、ご注意ください。
- ⑪ 資金使途の確認のため、リフォーム工事完成前後の対象物件の写真等当行所定の資料をご提出いただきます。また、請負工事業者による工事代金受領証の写しを提出していただく場合があります。
- ⑫ リフォーム資金のお借入の実行後に、リフォーム工事が中止となった場合やリフォーム工事代金が減額となった場合には、差額分を期限前償還していただく場合があります。
- ⑬ リフォーム資金のお借入について住宅ローン減税を受けるためには、リフォーム工事が一定の要件を満たす必要があります。この特例の詳細な内容については、税務署にお問い合わせください。

(2) 繰上返済サービスに関するご注意事項

<自動繰上返済サービス(通称「スマート返済」)>

スマート返済機能は、ご契約時に住宅購入(又は住宅ローン借換)分のお借入にのみ付加することができます。リフォーム資金分のお借入にスマート返済機能を付加することはできません。

<金額指定繰上返済サービス>

金額指定繰上返済サービスは、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のどちらにもご利用になれます。インターネットバンキング「新生パワーダイレクト」上で、金額指定繰上返済を行いたい方のお借入をその都度指定して、繰上返済希望額を入力してください。

(3) 生活貸越サービス(通称「パワーポケットサービス」)に関するご注意事項

・リフォーム資金のお借入については、生活貸越サービスをご利用になれません。住宅購入(又は住宅ローン借換)分のお借入についてのみ、ご利用条件を満たす限り生活貸越サービスをご利用いただけます。

(4) 充当順位に関するご注意事項

・お客さまは、返済用預金口座の円普通預金に入金された返済資金を住宅購入(又は住宅ローン借換)分とリフォーム資金分のお借入のうちいずれに充当するかを、当行所定の方法により指定することができます。ただし、住宅購入(又は住宅ローン借換)分のお借入につき生活貸越サービスをご利用になる場合には、返済用預金口座の円普通預金に入金された返済資金は、まず生活貸越サービスにかかる債務に充当され、お客さまは、かかる充当後の残余資金についてのみ、住宅購入(又は住宅ローン借換)分またはリフォーム資金分のお借入のうちいずれに充当するかを指定することができます。

・返済資金の入金時までにお客さまから充当指定が行われなかった場合には、返済用預金口座の円普通預金に入金された返済資金を住宅購入(又は住宅ローン借換)分またはリフォーム資金分のお借入のうちいずれに充当するかは、当行が任意に決定します。お客さまは、かかる当行の充当方法に異議を述べることはできません。

(5)担保に関するご注意事項

- ・融資の対象となる土地、建物に、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毎に担保権(普通抵当権または根抵当権)がそれぞれ設定されます。同一の金利タイプの組合せをお選びいただいた場合でも、各々のお借入債務を被担保債務とする担保権がそれぞれ設定されます。
- ・担保権の登記手続きにかかる諸費用は、リフォーム資金のお借入を利用されない場合に比べて増加しますので、十分ご注意ください。また、金銭消費貸借契約証書に貼付する印紙税は、借入金額によって、軽減される場合と増加する場合があります。

(6)手数料に関するご注意事項

各種手数料は原則として、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毎に必要となります。特に、次の点にご注意ください。

- ・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、お借入毎に、その都度、手数料がかかります。
- ・定例で発行されるものを除き、証明書等の発行には、お借入毎に、手数料がかかります。各お借入の証明内容を1つにまとめた証明書の発行は行っておりませんので、あらかじめ、ご了承ください。
- ・ただし、事務取扱手数料は、一律54,000円(消費税込み)です。リフォーム資金分のお借入について、住宅購入(又は住宅ローン借換)分と別に事務取扱手数料をお支払いいただく必要はございません。

(2015年10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