

**<パワースマート住宅ローン>
商品説明書**

I. パワースマート住宅ローン

1. お申し込みいただける方	3
2. 資金使途	3
3. 借入金額	4
4. 借入期間	4
5. 借入利率	4
6. 金利タイプの内容	4
7. 返済方法	5
8. 担保	5
9. 連帯保証人	5
10. 保証料	5
11. 手数料等	5
12. 団体信用生命保険	6
13. 生活貸越サービス(通称「パワーポケットサービス」)	6
14. 当行が契約している指定紛争解決機関	6
15. ご注意事項	6

II. パワースマート住宅ローン 安心パック

1. お申し込みいただける方	7
2. 本商品の契約条件に関するご注意事項	7
3. 団体信用介護保障保険(通称「安心保障付団信」)	7
4. 元金据置サービス(通称「コントロール返済」)	7
5. 手数料等	7

III. パワースマート住宅ローン 安心パックW(ダブル)

1. お申し込みいただける方	8
2. 本商品の契約条件に関するご注意事項	8
3. クーポンサービス	8
4. 手数料等	9

Ⅳ. パワースマート住宅ローン 安心パックW(ダブル)<東急グループプラン>

1. お申し込みいただける方	10
2. 本商品の契約条件に関するご注意事項	10
3. クーポンサービス	10
4. 手数料等	11

Ⅴ. パワースマート住宅ローン 安心パックS

1. お申し込みいただける方	12
2. 本商品の契約条件に関するご注意事項	12
3. 債務免除特約	12
4. 手数料等	12

Ⅵ. パワースマート住宅ローン ステップダウン金利タイプ(ポイント付)

1. お申し込みいただける方	13
2. 本商品の契約条件に関するご注意事項	13
3. 金利タイプ(ステップダウン金利タイプ)	13
4. 繰上返済サービスに関するご注意事項	13
5. 手数料等	13
6. ポイントの付与条件とご注意事項	14
7. ポイント付与の停止・終了	15

I. パワースmart住宅ローン

「I. パワースmart住宅ローン」では、「パワースmart住宅ローン」についてご説明するとともに、その付帯商品である「パワースmart住宅ローン安心パック」、「パワースmart住宅ローン安心パックW(ダブル)」、「パワースmart住宅ローン安心パックW(ダブル)〈東急グループプラン〉」、「パワースmart住宅ローン安心パックS」および「パワースmart住宅ローンステップダウン金利タイプ(ポイント付)」にも共通して適用されるべき事項についてご説明しております。付帯商品につきましては、後述の各商品に関するご説明も合わせてお読みください。

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。

- 当行に新生総合口座パワーフレックスを開設していること、または、お申し込みと同時に開設されること。
- 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。
- その他当行所定の資格・要件を満たしていること。

2. 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)
- 戸建・マンションにかかる他の金融機関で現在借入中の住宅ローンの借換資金(一部分の借り換えはできません)
- 戸建・マンションのリフォーム資金*3

●上記にかかる諸費用*4(諸費用にかかる資金のみのお借り入れはできません)

のいずれかであり、かつ、対象となる物件(対象物件)が、以下の条件を満たす場合に限ります。

- 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る)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*5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*5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、およびお客さままたは配偶者のご両親に限ります。

*2 賃貸中の物件についてはお取り扱いできません。

*3 対象物件について当行以外を抵当権者とする既存の抵当権が設定されている場合は、当行を第一順位とする抵当権を設定いただく必要があります。リフォーム資金のお借り入れの詳細は、「パワースmart住宅ローンお客様ご説明資料」にてご確認ください。

*4 諸費用は、住宅取得またはパワースmart住宅ローンご契約時にかかる手数料、不動産業者への仲介手数料、各種税金、火災・地震保険料、修繕積立基金、管理準備金、上下水道加入負担金等とします。諸費用にかかる資金のお借り入れの詳細は、「パワースmart住宅ローンお客様ご説明資料」にてご確認ください。

*5 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。

3. 借入金額

●住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金をお借り入れの場合

500万円以上3億円以下(10万円単位)とします。ミックスローンサービスをご利用の場合は、1回の借り入れの合計額が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。合わせて、リフォーム資金および/または諸費用にかかる資金をお借り入れの場合には、リフォーム資金分と諸費用にかかる資金分の借入金額はそれぞれ30万円以上(10万円単位)とし、借入金額の合計を500万円以上3億円以下(10万円単位)とします。

●住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金のお借り入れがない場合

リフォーム資金の借入金額は、500万円以上1億円以下(10万円単位)とします。合わせて、諸費用にかかる資金をお借り入れの場合には、その借入金額を30万円以上(10万円単位)とし、借入金額の合計は500万円以上1億円以下(10万円単位)とします。

ただし、当行所定の不動産評価会社による担保評価額に基づく融資可能額の範囲内とします。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。

4. 借入期間

5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。

5. 借入利率

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。

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もあります。

6. 金利タイプの内容

ご契約時に次の金利タイプから、ご選択いただけます。

また、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、「パワースマート住宅ローンお客様ご説明資料」にてご確認ください。

「変動金利(半年型)タイプ」

●「変動金利(半年型)タイプ」には、当初利率および利率変更日以降の適用金利が異なる「変動金利(半年型)タイプ」と「変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>」があり、契約時にいずれかをご選択いただけます。契約締結後にもう一方のタイプへ変更することはできません。それぞれのタイプの当初利率および利率変更日以降の適用金利は、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。

以下では、「変動金利(半年型)タイプ」とは、別段の定めのない限り、「変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>」をお選びいただいたお客さまについては「変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>」、それ以外のお客さまについては「変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>」ではない「変動金利(半年型)タイプ」を意味するものとします。

●当初利率は、ご契約日時点の「変動金利(半年型)タイプ」の「当初借入金利」が適用されます。

●借入期間中は、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(ただし、半年毎増額返済(ボーナス返済)月を7月と1月にご設定いただく方は、基準日翌々月の7月・1月の約定返済日翌日から適用されます)。

●初回利率変更日以降の適用利率は、基準日における「変動金利(半年型)タイプ」の「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件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「当初固定金利タイプ」(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もございます))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、基準日における「当初固定金利タイプ」の「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件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「当初固定金利タイプ」や「変動金利(半年型)タイプ」に変更することはできません。

「当初固定金利タイプ」

- 1年・3年・5年・7年・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。
- 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(ただし、半年毎増額返済(ボーナス返済)月を7月と1月にご設定いただく方は、基準日翌々月の7月・1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、基準日における「変動金利(半年型)タイプ」の「住宅ローン基準金利」を基準として、お客様の借入条件等によって異なる当行所定の金利が適用されます。
- お客様のお申し出により、利率変更時に「当初固定金利タイプ」(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もございます))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、基準日における「当初固定金利タイプ」の「住宅ローン基準金利」を基準として、お客様の借入条件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「当初固定金利タイプ」や「変動金利(半年型)タイプ」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。

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、借入金額の40%に相当する金額を上限として、半年毎増額返済(ボーナス返済)によりご返済いただくことも可能です。

また、お客様のご都合に合わせて、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。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)。

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、その費用はお客様の負担となります。

9. 連帯保証人

原則として不要ですが、お客様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様については、お客様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。

ただし、連帯保証人が必要となる場合、資金使途に事業用資金を含むお借り入れはお取り扱いできません。住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金に、売電契約を伴う太陽光発電設備の工事費用が含まれる場合には、太陽光発電設備にかかる費用を除いた金額がご融資対象となります。また、店舗や事務所との併用住宅の取得資金またはかかる資金の借り換えのための資金のお借り入れについてはお取り扱いできません。

10. 保証料

不要です。

11. 手数料等

- 事務取扱手数料として、55,000円(消費税込み)(金利タイプの選択において、「変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>」をお選びいただいた場合は、借入金額の2.2%(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「当初固定金利タイプ」をご選択いただく場合には、その都度、手数料5,500円(消費税込み)がかかります。また、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。
- 「パワースmart住宅ローン安心パック」、「パワースmart住宅ローン安心パックW(ダブル)」、「パワースmart住宅ローン安心パックW(ダブル)<東急グループプラン>」、「パワースmart住宅ローン安心パックS」または「パワースmart住宅ローンステップダウン金利タイプ(ポイント付)」をご契約いただく場合の事務取扱手数料その他の手数料につきましては、該当商品の記載をご確認ください。

12. 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。
- 団体信用生命保険は住宅ローン残高を対象とします。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り入れの場合でも、合計で2億円となります。2億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、その保険金請求権のうえ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、保険料はお客さまのご負担となります。

13. 生活貸越サービス(通称「パワーポケットサービス」)

- ご契約時に、ご希望により、繰上返済された金額の累計額を上限として、当行から貸越金を借り入れるサービスを付加することができます(ただし、「長期固定金利タイプ」には付加することができません)。
- 生活貸越サービスを付加する場合、対象物件に根抵当権を設定していただきます。

14. 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時～17時(祝日および銀行の休業日を除く)

15. 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。
- お借り入れ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。
- お借り入れから完済までの間、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ご加入していただきます。
- 各手数料は2021年3月1日現在のものです。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「パワースマート住宅ローンお客様ご説明資料」にてご確認ください。

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】までご照会ください。

Ⅱ. パワースマート住宅ローン 安心パック

「パワースマート住宅ローン安心パック」とは、パワースマート住宅ローンに、「団体信用介護保障保険」および「元金据置サービス」を付帯した商品です。

パワースマート住宅ローンの商品内容につきましては、「Ⅰ. パワースマート住宅ローン」および「パワースマート住宅ローンお客様ご説明資料」をご参照ください。

1. お申し込みいただける方

「Ⅰ. パワースマート住宅ローン」記載のお申込条件を満たす方で、かつ、以下の条件を満たされるお客さまに限り、お申し込みいただけます。

- 団体信用介護保障保険への加入資格を有すること。

2. 本商品の契約条件に関するご注意事項

- 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。
- ステップダウン金利タイプはお選びいただけません。

3. 団体信用介護保障保険(通称「安心保障付団信」)

- 安心保障付団信は、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。
- 団体信用介護保障保険の加入限度額は1億円(団体信用介護保障保険の対象となるローンが複数ある場合は合計で1億円)となります。
- 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。

4. 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行うことができるサービスです。サービスの詳細は、「パワースマート住宅ローンお客様ご説明資料」にてご確認ください。

5. 手数料等

- 事務取扱手数料は、110,000円(消費税込み)(金利タイプの選択において、変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>をお選びいただいた場合は、借入金額の2.2%(消費税込み))となります。
- 本商品においてご負担いただくべきその他の手数料、費用等に関しては、「Ⅰ. パワースマート住宅ローン」の「11. 手数料等」をご確認ください。

Ⅲ. パワースmart住宅ローン 安心パックW(ダブル)

「パワースmart住宅ローン安心パックW(ダブル)」とは、パワースmart住宅ローンに、当行所定の業者が提供する「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、本商品において個別にまたは総称して「クーポンサービス」といいます)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。なお、本商品には、「元金据置サービス」および「団体信用介護保障保険」の全部または一部を無料で付帯することができます。

パワースmart住宅ローン、「元金据置サービス」および「団体信用介護保障保険」の内容につきましては、「Ⅰ.パワースmart住宅ローン」および「Ⅱ.パワースmart住宅ローン安心パック」、ならびに「パワースmart住宅ローンお客様ご説明資料」をご参照ください。

1. お申し込みいただける方

「Ⅰ.パワースmart住宅ローン」記載のお申込条件を満たす方で、かつ、以下の条件を満たされるお客さまに限り、お申し込みいただけます。

●クーポンサービスをご利用可能な地域にお住まいであること(各サービスをご利用いただける地域の詳細は、新生銀行ウェブサイト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. 本商品の契約条件に関するご注意事項

- 借入金額1,500万円以上、かつ借入期間25年以上の場合に限ります。
- 「当初固定金利タイプ」または「長期固定金利タイプ」をお選びいただく必要がございます(「変動金利(半年型)タイプ」はお選びいただけません)。
- 元金据置サービスを付帯する場合、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。

*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。

3. クーポンサービス

(1)病児保育サービス

- 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所定の入会審査を経て、病児保育サービス提供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に入会条件等をご確認ください。
- 当日朝の時点で、待機している保育スタッフがいる場合のみの対応となります(ベストエフォート対応)。
- サービス内容の詳細は、新生銀行ウェブサイト掲載の病児保育サービス提供者のご案内ページにてご確認ください。

(2)家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス

- 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。
- サービス内容の詳細は、新生銀行ウェブサイト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のご案内ページにてご確認ください。

(3)ご利用方法

住宅ローン実行月の翌月末までに、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両サービスで利用可能なクーポンを交付いたします(交付するクーポンの枚数はご融資額に応じた所定の枚数となります)。サービスご利用時にそれぞれのサービスに応じた所定の枚数をサービス提供者のスタッフへ提示または交付することでサービスを受けることができます。

(4)ご利用にあたっての注意事項

- クーポンサービスをご利用いただけるのは、住宅ローン実行後10年間となります。
- 一部または全部の繰上返済等により、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、生活貸越残高が残った状態で「親ローン」のみが完済となった場合を含みます)は、クーポンは失効し、それ以降、クーポンサービスをご利用いただくことはできません。
- 住宅ローンのご返済を延滞した場合、クーポンサービスのご利用を停止させていただきます。
- サービス提供者の交通費等のお客さま負担については、各サービス提供者によりお取り扱いが異なりますので、サービス提供者のご案内ページにてご確認ください。
- クーポンサービスの内容、サービスをご利用いただける地域、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。
- クーポンサービスは、当行所定の提供者のサービスをご利用いただきます。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。
- クーポン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。

4. 手数料等

- 事務取扱手数料は、165,000円(消費税込み)となります。
- 住宅ローンにつき、一部または全部の繰上返済により、借入日から5年以内(60回目の約定返済日まで)に完済となった場合(約定返済により完済に至った場合、生活貸越残高が残った状態で「親ローン」のみが完済となった場合を含みます)は、完済時に繰上返済手数料として165,000円(消費税込み)をお支払いいただきます。
- 本商品においてご負担いただくべきその他の手数料、費用等に関しては、「I. パワースマート住宅ローン」の「11. 手数料等」をご確認ください。

IV. パワースmart住宅ローン 安心パックW(ダブル)<東急グループプラン>

「パワースmart住宅ローン安心パックW(ダブル)<東急グループプラン>」とは、パワースmart住宅ローンに、当行所定の業者が提供する「病児保育サービス」、「家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス」、「ホームセキュリティサービス」および「アフタースクールサービス」(以下、本商品において個別にまたは総称して「クーポンサービス」といいます)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。なお、本商品には、「元金据置サービス」および「団体信用介護保障保険」の全部または一部を無料で付帯することができます。パワースmart住宅ローン、「元金据置サービス」および「団体信用介護保障保険」の内容につきましては、「I. パワースmart住宅ローン」および「II. パワースmart住宅ローン安心パック」、ならびに「パワースmart住宅ローンお客様ご説明資料」をご参照ください。

1. お申し込みいただける方

「I. パワースmart住宅ローン」記載のお申込条件を満たす方で、かつ、以下の条件を満たされるお客さまに限り、お申し込みいただけます。

- クーポンサービスをご利用可能な地域にお住まいであること(各サービスをご利用いただける地域の詳細は、新生銀行ウェブサイト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. 本商品の契約条件に関するご注意事項

- 借入金額1,500万円以上、かつ借入期間25年以上の場合に限ります。
- 「当初固定金利タイプ」または「長期固定金利タイプ」をお選びいただく必要がございます(「変動金利(半年型)タイプ」はお選びいただけません)。
- 元金据置サービスを付帯する場合、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。

*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。

3. クーポンサービス

(1) 病児保育サービス

- 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所定の入会審査を経て、病児保育サービス提供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に入会条件等をご確認ください。
- 当日朝の時点で、待機している保育スタッフがいる場合のみの対応となります(ベストエフォート対応)。
- サービス内容の詳細は、新生銀行ウェブサイト掲載の病児保育サービス提供者のご案内ページにてご確認ください。

(2) 家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス

- 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。
- サービス内容の詳細は、新生銀行ウェブサイト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のご案内ページにてご確認ください。

(3) ホームセキュリティサービス

- ホームセキュリティサービスとは、お客さまのご自宅に、侵入・火災・ガス漏れなどを検知するセンサーを設置し、ご家族を守る警備を行うサービスです。
- オプションとして、お客さま等の携帯電話にご自宅の警備状況等を通知するサービスを無料で付加できます。
- クーポンのご利用は、ホームセキュリティサービス導入にかかる初期工事費のお支払いに限ります。
- サービス内容の詳細は、新生銀行ウェブサイト掲載のホームセキュリティサービス提供者のご案内ページにてご確認ください。

(4)アフタースクールサービス

- アフタースクールサービスとは、お客さまとアフタースクールサービス提供業者があらかじめ取り決めた店舗において、放課後および夏休みなどの長期休みにお客さまのお子さま(小学生)をお預かりするサービスです。
- クーポンのご利用は、アフタースクールサービスにかかる入会金および入会セットのお支払いに限ります。
- サービス内容の詳細は、新生銀行ウェブサイト掲載のアフタースクールサービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。

(5)ご利用方法

- 住宅ローン実行月の翌月末までに、クーポンサービスで利用可能なクーポンを交付いたします(交付するクーポンの枚数はご融資額に応じた所定の枚数となります)。
- クーポンサービスご利用時にそれぞれのクーポンサービスに応じた所定の枚数をサービス提供業者のスタッフへ提示または交付することでクーポンサービスを受けることができます。

(6)ご利用にあたっての注意事項

- クーポンサービスをご利用いただけるのは、住宅ローン実行後10年間となります。
- 一部または全部の繰上返済等により、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、生活貸越残高が残った状態で「親ローン」のみが完済となった場合を含みます)は、クーポンは失効し、それ以降、クーポンサービスをご利用いただくことはできません。
- 住宅ローンのご返済を延滞した場合、クーポンサービスのご利用を停止させていただきます。
- サービス提供業者の交通費等のお客さま負担については、各サービス提供業者によりお取り扱いが異なりますので、サービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。
- クーポンサービスの内容、クーポンサービスをご利用いただける地域、クーポン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。
- クーポンサービスは、当行所定の提供業者のサービスをご利用いただけます。サービス提供業者は将来追加・変更になる場合もありますので、ご了承ください。
- クーポンサービスは当行所定のサービス提供業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、サービス提供業者の倒産等の事情によりクーポンサービスのご利用ができなくなった場合や、クーポン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。

4.手数料等

- 事務取扱手数料は、165,000円(消費税込み)となります。
- 住宅ローンにつき、一部または全部の繰上返済により、借入日から5年以内(60回目の約定返済日まで)に完済となった場合(約定返済により完済に至った場合、生活貸越残高が残った状態で「親ローン」のみが完済となった場合を含みます)は、完済時に繰上返済手数料として165,000円(消費税込み)をお支払いいただけます。
- 本商品においてご負担いただくべきその他の手数料、費用等に関しては、「I. パワースマート住宅ローン」の「11. 手数料等」をご確認ください。

V. パワースmart住宅ローン 安心パックS

「パワースmart住宅ローン安心パックS」とは、パワースmart住宅ローンに、「自然災害時に住宅ローン債務の一部を免除する特約」(以下「債務免除特約」)を付帯した商品です。なお、本商品には、お客さまのご希望に合わせて、「元金据置サービス」および「団体信用介護保障保険」の全部または一部を無料で付帯することができます。

パワースmart住宅ローン、「元金据置サービス」および「団体信用介護保障保険」の内容につきましては、「I. パワースmart住宅ローン」および「II. パワースmart住宅ローン安心パック」、ならびに「パワースmart住宅ローンお客様ご説明資料」をご参照ください。

1. お申し込みいただける方

「I. パワースmart住宅ローン」記載のお申込条件を満たす方で、かつ、以下の条件を満たされるお客さまに限り、お申し込みいただけます。

- 資金用途が「中古物件の購入資金」または「借換資金」の場合、ご融資の対象となる物件の建築年が1982年以降であること、または、建築年が1981年以前で、以下のいずれかの書類により現行の耐震基準に適合していることが確認できること。
 - ・耐震基準適合証明書の写し
 - ・既存住宅性能評価書において耐震等級1以上であることが確認できる部分の写し
 - ・既存住宅売買瑕疵保険にご加入していることが確認できる資料(証券など)の写し

2. 本商品の契約条件に関するご注意事項

- 借入金額1,500万円以上、かつ、借入期間25年以上の場合に限ります。
- 「当初固定金利タイプ」のうち15年固定以上の金利タイプ、または「長期固定金利タイプ」をお選びいただく必要がございます(「変動金利(半年型)タイプ」はお選びいただけません)。
- 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。
 - * 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。

3. 債務免除特約

- 債務免除特約は、住宅ローン実行後10年間、当行住宅ローンの融資対象建物が、銀行所定の地震等の自然災害により半壊以上の被害を受けた場合に、お客さまからの一定期間内のお申し出により、住宅ローン債務の一部を免除することを1回に限り確約するものです。債務免除特約により免除される住宅ローン債務の範囲は、お申し出後にお客さまにご提出いただく市区町村発行の罹災証明書において認定された罹災の程度(「全壊」、「大規模半壊」、「中規模半壊」、「半壊」)に応じ、6～24ヶ月となります。*
- 債務免除特約に基づき住宅ローン債務の一部の免除を確約した場合であっても、その後に罹災証明書が発行されない、所定の期限までに罹災証明書のご提出がない等の場合には、確約の効力が遡って失われ、確約に基づき既に免除がなされた住宅ローン債務に遅延損害金を付加した金額を直ちにお支払いいただく場合がございます。
- 債務免除特約に基づく免除は、当行がスイス・リー・インターナショナル・エスイー(以下「保険会社」との間で締結する保険契約(以下「保険契約」)を前提とするため、債務免除特約により住宅ローン債務の一部につき免除を確約した場合であっても、保険契約の定め、または、保険会社の経営破綻や業務撤退その他の事由により保険金が当行に支払われない場合には、債務免除特約に基づく免除の確約および免除の効力が遡って失われ、確約に基づき既に免除がなされた住宅ローン債務に遅延損害金を付加した金額を直ちにお支払いいただく場合がございます。また、保険会社の経営破綻や業務撤退その他の理由により、保険契約を継続できない場合または債務免除特約の継続、維持が困難となった場合には、債務免除特約が失効する場合がございます。

* 債務免除特約のお申し出にあたっては、所定の条件を満たす必要がございます。条件につきましては、「パワースmart住宅ローンお客様ご説明資料」をご参照ください。

4. 手数料等

- 事務取扱手数料は、165,000円(消費税込み)となります。
- 本商品においてご負担いただくべきその他の手数料、費用等に関しては、「I. パワースmart住宅ローン」の「11. 手数料等」をご確認ください。

VI. パワースmart住宅ローン ステップダウン金利タイプ(ポイント付)

「<パワースmart住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(ポイント付)」とは、初回約定返済日から一定期間経過後に適用金利が段階的に引き下げられるステップダウン金利タイプが適用されるパワースmart住宅ローンで、借入人(お客さま)ご本人に、初回返済日の属する月から第120回目の約定返済日の属する月までの期間(以下、「ポイント対象期間」といいます)の各月を対象に、毎月Tポイントまたはdポイントのうち条件確定時にお客さまにお選びいただくいずれか一方(以下、「対象ポイント」といいます)が1,000ポイント付与される(付与時期は、ポイント対象期間の各月について、その翌々月末日までの当行所定の日となります)、特約を付した商品です。なお、本商品には、お客さまのご希望に合わせて、「元金据置サービス」および「団体信用介護保障保険」の全部または一部を無料で付帯することができます。パワースmart住宅ローン、「元金据置サービス」および「団体信用介護保障保険」の内容につきましては、「I. パワースmart住宅ローン」および「II. パワースmart住宅ローン安心パック」、ならびに「パワースmart住宅ローンお客様ご説明資料」をご参照ください。

1. お申し込みいただける方

「I. パワースmart住宅ローン」記載のお申込条件を満たす方で、かつ、以下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。

- 借入申込時の年齢が58歳以下であること。

2. 本商品の契約条件に関するご注意事項

- 借入金額2,000万円以上、かつ借入期間21年以上の場合に限ります。
- ミックスローンサービスはご利用いただけません。

3. 金利タイプ(ステップダウン金利タイプ)

金利タイプは、「ステップダウン金利タイプ」に限られます。

- ご契約日時点の適用利率(当初適用利率)をもとに、下記に基づき算出される適用利率が適用されます。
- 借入期間中は、下記による事由のほかには、原則として適用利率の変動はありません。なお、借入期間中に他の金利タイプへの変更はできません。
 - ①借入日から、初回の約定返済日から起算して120回目の約定返済日以降、最初に到来する6月27日および12月27日のいずれか早い方の日(以下「初回利率変更日」といいます)の前日までの期間は、当初適用利率
 - ②初回利率変更日から初回利率変更日の5年後の応当日の前日(借入11年目から15年目)までの期間は、当初適用利率の90%
 - ③初回利率変更日の5年後の応当日から初回利率変更日の10年後の応当日の前日(借入16年目から20年目)までの期間は、当初適用利率の80%
 - ④初回利率変更日の10年後の応当日から初回利率変更日の15年後の応当日の前日(借入21年目から25年目)までの期間は、当初適用利率の70%
 - ⑤初回利率変更日の15年後の応当日から初回利率変更日の20年後の応当日の前日(借入26年目から30年目)までの期間は、当初適用利率の60%
 - ⑥初回利率変更日の20年後の応当日から最終返済期日までの期間は、当初適用利率の50%

※借入期間が35年に満たない場合であっても、当初適用利率適用期間経過後の期間において、上記①から⑥を順に適用し、最終返済期日が到来した時点で適用を終了するものとします。また、最終返済期日が変更された場合(繰上返済によって最終返済期日が繰り上がった場合を含む)は、当初借入利率適用期間経過後の期間において、上記①から⑥を順に適用し、当該変更後の最終返済期日が到来した時点で適用を終了するものとします。

4. 繰上返済サービスに関するご注意事項

ポイント付与対象期間中に、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。

5. 手数料等

- 事務取扱手数料は、165,000円(消費税込み)となります。
- 本商品においてご負担いただくべきその他の手数料、費用等に関しては、「I. パワースmart住宅ローン」の「11. 手数料等」をご確認ください。

6. ポイントの付与条件とご注意事項

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

- 契約条件の確定までに本商品のご利用を申し出て、Tポイントとdポイントのうちいずれかを対象ポイントとしてお選びいただくこと。ご契約後はいかなる場合であっても対象ポイントの種類を変更することはできません。
- 初回返済日までに、対象ポイントにかかる会員(T会員またはdポイントクラブ会員)に登録のうえ、お客さまの会員番号の届け出をいただくこと。すべての対象ポイント付与が完了するまでの間に届け出のお客さまの対象ポイントにかかる会員番号が変更となる場合は、変更後すみやかに当行に届け出る必要がございます。
- 契約時に以下の事項について確認・誓約いただくこと。
 - ・対象ポイントの運営会社の定める規則等に従うこと。
 - ・付与された対象ポイントを利用する場合に、そのポイントの利用先業者により提供されるサービス、物品等において、これらの利用先業者の故意・過失の有無にかかわらず、お客さまが損害等を被った場合にも、かかる損害が当行の故意または過失に起因しない限り、当行に対して何らの権利を有さず、本商品に関連して締結された一切の契約の解除または無効を主張することはできないことを了解し、これらの場合に当行に対して一切の請求をしないこと。
 - ・本商品の内容(対象ポイントの付与を受ける資格を含みます)について、自らの責任により確認するものとし、対象ポイントの運営会社に規定される規則等により、お客さまが、対象ポイントの会員でなくなった場合であっても、お客さまは、かかる会員の地位の喪失が当行の故意または過失に起因しない限り当行に対して何らの権利を有さず、契約の解除または無効を主張することはできないことを確認し、これらの場合に当行に対して一切の請求をしないこと。
 - ・対象ポイントの運営会社の事情により対象ポイントの付与が受けられなくなった場合も、当行の故意または過失に起因しない限り、当行に対して何らの権利を有さず、契約の解除または無効を主張することはできないことを確認し、この場合にも当行に対して一切の請求をしないこと。
 - ・対象ポイントの運営会社および会員規約は以下のとおりです。

Tポイント

運営会社:カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社

会員規約:T会員規約

dポイント

運営会社:株式会社NTTドコモ

会員規約:dポイントクラブ会員規約

- 対象ポイントのご選択に応じて、以下に記載す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こと。

《Tポイントをご選択の場合》

当行は、本商品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、対象ポイントの運営会社であるカルチュア・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ポイントへ提供します。本商品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>

- ・本商品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)ライフスタイルご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ご提案、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ご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、当行が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

《dポイントをご選択の場合》

当行は、本商品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、株式会社NTTドコモに提供します。

<提供する個人情報>

- ・dポイントクラブ会員番号、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>

- ・本商品によるポイント付与のため。
- ・以下の通り、株式会社NTTドコモのdポイントクラブ会員規約に定める利用目的のため。

- (1)dポイントクラブ会員のdポイントの管理、dポイントクラブ会員(代表会員以外のdポイントクラブ会員を含む)に対する保有しているdポイントの総数の通知、dポイントクラブ会員からのdポイント交換等の申し出があった際のdポイント協賛店へのdポイントクラブ会員情報の通知
- (2)dポイントクラブ会員のポイント提供対象サービスの契約内容または利用状況等に応じた、商品・サービス・キャンペーン・イベント等(以下「商品等」といい、ポイント提供対象サービス以外の商品等を含みます)のご案内・ご提案(株式会社NTTドコモの業務提携先の商品等に関するご案内・ご提案を含みます)、キャンペーン・イベント等における当選者の抽選および景品の発送その他お知らせの実施
- (3)商品・サービスまたは各種キャンペーン施策(株式会社NTTドコモおよびその登録店舗のものに限定しない)に関する意識や実態に関する調査・分析の実施およびその結果に基づくご案内またはご提案
- (4)dポイントクラブ特典(dポイント協賛店が提供するdポイントクラブ会員向けの特典を含みます)のご案内
- (5)dポイントクラブ登録内容および会員資格の維持管理
- (6)dポイントクラブ会員規約に基づく第三者への提供
- (7)株式会社NTTドコモの「プライバシーポリシー」および特約に定める目的
※なお、お客さまと株式会社NTTドコモとのdポイントクラブ会員規約・特約(<https://dpoint.jp/ctrw/web/instruction/agreement.html>)に従い提供先において個人情報が第三者提供されることがあります。
- (8)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

7. ポイント付与の停止・終了

- 以下の事由のうち、①または②の事由が生じたときは当該事由が発生した月以降を対象とする付与分について、③の事由が生じたときは直ちに、対象ポイントの付与を停止します。ただし、ポイント対象期間中に以下の事由が解消され、当行が認める場合には、当行が認めた月を対象とする付与分から対象ポイントの付与が再開されるものとします。その場合、ポイント付与の停止期間に属する月を対象とする付与分については、遡って付与はされないものとします。
 - ①ポイント対象期間中に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、ポイント対象期間中にお客さまが契約違反をした場合。
 - ③対象ポイントの運営会社が定める規約(T会員規約またはdポイントクラブ会員規約)に従い届け出の会員番号の利用が停止されている場合、届け出の会員番号が有効でない場合(会員番号の紛失・悪用等による利用停止の場合、会員番号の変更届出がなされていない場合、届出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)。
- ポイント対象期間中に以下の事由が生じた場合、当該事由が発生した月以降を対象とする付与分について、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。
- 対象ポイントの運営会社の事情等により、本商品において対象ポイントの付与ができなくなった場合は、対象ポイントの付与は終了します。その場合でも対象ポイントの種類を変更することはできませんので、ご注意ください。

以上