

<パワースマート住宅ローン安心パックS> 特約説明書

(2019年12月1日)

『パワースマート住宅ローン安心パックS』とは、パワースマート住宅ローンに、「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」)を附帯した商品です。

パワースマート住宅ローンの商品内容につきましては、「<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。

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。

1. お申し込みいただける方

「<パワースマート住宅ローン>商品説明書」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。

- 借入金額1,500万円以上(*1)、かつ、借入期間25年以上であること
- 資金使途が「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加入していることが確認できる資料(証券など)の写し
- 「当初固定金利タイプ」のうち15年固定以上の金利タイプをお選びいただくこと、または、「長期固定金利タイプ」をお選びいただくこと(「変動金利(半年型)タイプ」はお選びいただけません。)(*2)
- 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)を設定しないこと

(*1)住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金、リフォーム資金、および諸費用にかかる資金のうち複数を組み合わせてのお借り入れの場合は、すべてのお借り入れの借入金額の合計で1,500万円以上。

(*2)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。

2. 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」、「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、「お客様ご説明資料(パワースmart住宅ローン安心パックS補足特約説明書)」をご参照ください。

3. 団体信用介護保障保険(通称「安心保障付団信」)

お客さまのご希望に合わせて、安心保障付団信を無料で付帯することができます。

- 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。
- 安心保障付団信を付帯するには、団体信用介護保障保険の加入資格を有する必要がございます。団体信用介護保障保険の加入には保険会社所定の審査があり、審査の結果ご加入いただけない場合には、安心保障付団信を付帯することはできません。

4. 元金据置サービス(通称「コントロール返済」)

お客さまのご希望に合わせて、コントロール返済を無料で付帯することができます。

- 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、「お客様ご説明資料(パワースmart住宅ローン安心パックW(ダブル)補足特約説明書)」にてご確認ください。

5. 手数料等

- 事務取扱手数料として、ご融資実行時に、パワースmart住宅ローンの事務取扱手数料と合わせて、165,000円(消費税込み)をお支払いいただきます。

6. 注意事項

- 各手数料は2019年12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、「お客様ご説明資料(パワースmart住宅ローン安心パックS補足特約説明書)」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<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。

