

**<パワースマート住宅ローン>
ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)
ご説明資料**

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>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)』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ともに、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.<パワースmart住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)の概要とご注意事項	2
<T会員番号の届出>	2
<Tポイントが付与されなくなる場合>	2
<確認・誓約事項>	2
2.お選びいただける金利・サービスについて	2
<金利の決定>	2
<ステップダウン金利タイプ>	2
3.繰上返済サービスについて	4
<自動繰上返済サービス(通称「スマート返済」)>	5
<金額指定繰上返済サービス>	5
4.全額繰上返済サービスについて	6
5.担保について	6
6.団体信用生命保険について	6
7.団体信用介護保障保険(通称「安心保障付団信」)について	6
8.元金据置サービス(通称「コントロール返済」)について	7
9.手数料等について	7
10.ミックスローンサービスについて	8
11.リフォーム資金のお借入について	8
12.個人情報の第三者提供について	9

本書のご利用にあたっての注意事項

- (1)本書に記載の各手数料は、2019年1月4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、2019年1月4日現在における『<パワースmart住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)』にかかる当行の取り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. <パワースマート住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)の概要とご注意事項

「<パワースマート住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)」とは、「パワースマート住宅ローン」の借入人(お客さま)ご本人に、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」という。)、毎月Tポイントが1,000ポイント付与されるとともに、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商品です。

ご利用にあたっては、当初融資金額が2,000万円以上、お借入期間21年以上であり、金利タイプが当行所定の金利タイプであって、契約条件の確定までに「<パワースマート住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)」のご利用をお申し出いただき、かつお客さまのT会員番号を届け出ていただく必要があります。

<T会員番号の届出>

・Tポイントの付与を受けるにあたり、お客さまは、初回約定返済日までに、当行所定のウェブページより入力する方法で、お客さまご本人のT会員番号の届出を完了する必要があります。

・Tポイント付与期間中に届出のお客さまご本人のT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ものとします。

・お客さまが届出されたT会員番号につき、お客さまの届出内容に不備等があったために当行がTポイントを付与できなかったとしても、当行は責任を負いません。ただし、当行に故意または過失のある場合その限りではありません。

<Tポイントが付与されなくなる場合>

・Tポイント付与期間中であっても、以下の場合、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。

①本住宅ローンの全部または一部について、自動繰上返済サービス(通称「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本住宅ローンへの充当の結果、または、全額繰上返済により、本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む。)

③お客さまが「<パワースマート住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)」に関連して締結した契約に違反し、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した場合

④本住宅ローンについて期限の利益を喪失した場合

・Tポイント付与期間中であっても、以下の場合、T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Tポイントが付与されるものとします。ただし、その場合、T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本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、借入人が契約違反をした場合

③カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社(以下、「CCC」という。)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、または届出の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、T会員番号の名義が借入人から変更されている場合も含むがこれらに限られません。)

<確認・誓約事項>

・お客さまは、「<パワースマート住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)」においてTポイントの付与を受けるにあたり、以下の事項を確認し、誓約いただきます。

①CCCの定める規則等に従うこと。

②付与されたT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、「<パワースマート住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)」に関連して締結されたいっさい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。

③「<パワースマート住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)」の内容(T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、CCCに規定される規則等により、お客さまが、T会員でなくなった場合であっても、お客さまは、かかるT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。

④CCCの事情により、「<パワースマート住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)」においてTポイントの付与を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、この場合に当行に対して一切の請求をしないこと。

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、「ステップダウン金利タイプ」に限られます。ただし、ミックスローンサービスをご利用いただく場合には「ステップダウン金利タイプ」と「当初固定金利タイプ(10年、15年、20年)」を組み合わせご利用いただくことになり、リフォーム資金のお借入については「ステップダウン金利タイプ」または「当初固定金利タイプ(10年、15年、20年)」のいずれかをお選びいただくことができます。ただし、金利情勢等により、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もございます。

・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。

・安心パックW(ダブル)や、その他の企業提携やキャンペーンなどの優遇施策を同時に利用することはできません。

<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、金利情勢等により、やむを得ず、当該商品のお取り扱いを中止する場合もございます。

<ステップダウン金利タイプ>

(1)借入金利について

①ステップダウン金利タイプの適用

・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ステップダウン金利タイプの利率が適用され、借入日から完済日まであらかじめ決められた金利となります。

・借入期間は、21年以上35年以内で、1年単位とし、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。初回利率変更日以降、下表に基づき算出される金利が適用となります。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。

借入期間	当初期間	11年目～	16年目～	21年目～	26年目～	31年目～
適用金利	当初金利	当初金利×90%	当初金利×80%	当初金利×70%	当初金利×60%	当初金利×50%

※詳細は「<パワースマート住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)」商品説明書をご覧ください。

・当初金利は、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。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。

(2) 初回利率変更日以降の取り扱いについて

① 初回利率変更日

・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日または12月27日のいずれか早い方の日が設定されます。

② 第2回以降の利率変更日

・初回利率変更日から5年後に到来する6月27日または12月27日のいずれか早い方の日が設定され、以降5年毎に利率変更となります。

※以下の金利タイプは、ミックスローンサービスをご利用の場合には「ステップダウン金利タイプ」と組み合わせてご利用いただくこととなります。また、リフォーム資金の借入の場合には、「ステップダウン金利タイプ」と以下の金利タイプのいずれか一方をお選びいただけます。

<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、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、各期間には数カ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、本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り扱いについて

① 初回利率変更日

・初回利率変更日は次のとおりであり、その後半年毎に利率変更日が設定されます。

初回利率変更日
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

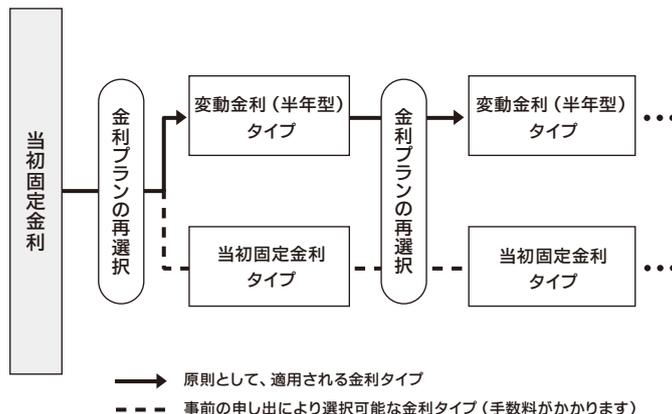
② 変動金利の自動適用

・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)タイプとして、下記④に定める適用金利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(*2)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。

(*1)「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。

(*2)「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月の場合はその直前の5月1日、12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】

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
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

<ご留意事項>

(1)当初固定金利タイプでは、初回利率変更日以降、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、毎月返済額も増加します。

(2)毎月返済額は、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、適用利率引き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10年間を3%で借りた場合の11年目以降の返済金額変更

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	115千円	126千円	138千円	150千円	163千円	176千円	190千円
増減率		▲8.7%	—	9.2%	18.8%	28.8%	39.3%	50.2%

3. 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。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。

(Tポイント付与期間中のお客さまへ)Tポイント付与期間中に、繰上返済を行った場合は、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。

(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。

<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1万円以上の場合に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、新生パワーコール(住宅ローン専用)へお電話にてお申し出いただくことにより、設定することができます。ただし、借入日から第2回約定返済日における返済額の自動引き落とし完了まではスマート返済による繰上返済はできません。

・Tポイント付与期間中にスマート返済による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。

(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。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。

(5)普通預金指定残高の設定

・普通預金指定残高はスマート返済のお申出時に設定していただきます。

(6)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様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、毎月返済額以上の金額での設定をお勧めします。

②**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。

③**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。

④当行本支店ATMほか提携ATMからの返済口座へのご入金は、15時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。

⑤スマート返済により、毎月返済部分に係る元本全額について繰上返済を行う場合(*)には、毎月返済部分に係る未払い利息を併せてご返済いただく必要があります。この場合、普通預金指定残高の超過分から毎月返済部分に係る元本全額を差し引いた金額が、毎月返済部分に係る未払い利息相当額に満たない場合であっても、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、毎月返済部分に係る元本および未払い利息全額が引き落としされます。その結果、円普通預金残高が普通預金指定残高を下回ることがございます。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、スマート返済は行われません。

(*)普通預金指定残高の超過金額が、毎月返済部分に係る元本金額以上となる場合をいいます。

⑥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。

(7)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時～19時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となります。

<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、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数料は無料です。

(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回約定返済日の返済額の自動引き落としが完了した時点以降、ご利用になれます(借入日から第2回約定返済日における返済額の自動引き落とし完了までは金額指定繰上返済はできません。)。ただし、Tポイント付与期間中に金額指定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。

・お客様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19時までに入力されるとその日の19時以降に行われ、19時以降や銀行休業日に入力されると翌銀行営業日の19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。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。

(5) ご利用にあたっての注意事項

- ①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。
- ②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。
- ③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。
- ④住宅ローンの約定返済日前日の19時以降、約定返済日に返済額の自動引き落としが完了するまでは、ご利用になれません。

(6) 取り消し・変更

・入力後、返済処理日の19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り消しができます。その後は取り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19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。

4. 全額繰上返済サービスについて

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。全額繰上返済を行った場合は、返済日以降のTポイントについては付与されません。

(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)全額繰上返済の場合、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。

(3)全額繰上返済の手数料は無料です。

5. 担保について

(1) 抵当権の設定

・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。

例)借入金額3,000万円の場合(税率は2019年1月4日現在のもの)

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	
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%
3,000万円	3万円	3,000万円	12万円

(2) 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。

(3) 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。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. 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。

8. 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することができるサービスです。ただし、Tポイント付与期間中に、一部繰上返済を行った場合は、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。

・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し込みは、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し込みされる際は、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。

・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」でもご確認ください。

・元金据置期間が終了すると、次回約定返済日より元金返済が再開されます。

(*)受付時間は、9時～19時。平日・土日・祝日も受付(年末年始の休業日を除きます)。

(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、再度お申し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金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り入れの場合、お申込可能な元金据置期間は、住宅購入(または住宅ローン借換)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(または住宅ローン借換)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。

(Tポイント付与期間中のお客さまへ)Tポイント付与期間中に、繰上返済を行った場合は、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。

9. 手数料等について

・事務取扱手数料として、融資実行時に、162,000円(消費税込み)をお支払いいただきます。

・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。

10. ミックスローンサービスについて

金利タイプを2つ組み合わせてご利用いただけるミックスローンサービス(以下「本ローンサービス」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9. 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「<パワースマート住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)」においては、本ローンサービスとしてお選びいただける金利タイプは「ステップダウン金利タイプ」と「当初固定金利タイプ(10年、15年、20年)」の組み合わせのみになります。
- ②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。
- ③2つのローンの借入の合計額は3,000万円以上とし、かつ、各ローンの借入金額はそれぞれ500万円以上10万円単位とします。この条件を満たしていない場合には、本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各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、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

(Tポイント付与期間中のお客さまへ)Tポイント付与期間中に、繰上返済を行った場合は、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。

<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、2つのローンのうちご契約時にお選びいただく一方のローンのみに付加することができ、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し出により、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。また、Tポイント付与期間中に、スマート返済による繰上返済を行った場合は、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。

<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。ただし、Tポイント付与期間中に、金額指定繰上返済を行った場合は、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。

(3) 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。
- ・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。

(4) 担保に関するご注意事項

- ・融資の対象となる土地、建物に、ローン毎に担保権(普通抵当権)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、本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。

(5) 手数料に関するご注意事項

- ・手数料は原則として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、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、本ローンサービスのご利用の有無にかかわらず、162,000円(消費税込み)です。本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。

11. 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9. 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ありません。住宅購入(または住宅ローン借換)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(または住宅ローン借換)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(または住宅ローン借換)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(または住宅ローン借換)分のお借入については、「ステップダウン金利タイプ」となります。一方、リフォーム資金のお借入については「ステップダウン金利タイプ」と「当初固定金利タイプ(10年、15年、20年)」のいずれかをお選びいただくことができます。
- ④ミックスローン(住宅購入(または住宅ローン借換)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(または住宅ローン借換)分の借入金額およびリフォーム資金分の借入金額の合計額は2,000万円以上1億円以下とし、それぞれ10万円単位とします。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に基づく融資可能額の範囲内とします。
- ⑥住宅購入(または住宅ローン借換)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、21年以上35年以内1年単位とし、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。
- ⑦住宅購入(または住宅ローン借換)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(または住宅ローン借換)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、住宅購入(または住宅ローン借換)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(または住宅ローン借換)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きます。
- 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(または住宅ローン借換)のお借入と同時にあります。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資金用途の確認のため、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。この特例の詳細については、税務署にお問い合わせください。
- ⑭リフォーム資金のお借入時点で、お支払済みのリフォーム工事代金については、原則お取り扱いできません。リフォーム資金のお借入前にリフォーム工事代金の弁済期日が到来する場合にはあらかじめご相談ください。

(2) 繰上返済サービスに関するご注意事項

(Tポイント付与期間中のお客さまへ)Tポイント付与期間中に、繰上返済を行った場合は、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。

<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(または住宅ローン借換)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。また、Tポイント付与期間中に、スマート返済による繰上返済を行った場合は、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。

<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(または住宅ローン借換)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。ただし、Tポイント付与期間中に金額指定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。

(3) 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(または住宅ローン借換)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。
- ・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かに充当するかは、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。

(4) 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(または住宅ローン借換)分とリフォーム資金分のお借入毎に担保権(普通抵当権)がそれぞれ設定されます。同一の金利タイプの組み合わ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。

(5) 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(または住宅ローン借換)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、次の点にご確認ください。

- ・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、住宅購入(または住宅ローン借換)分のお借入についてのみお支払いいただき、リフォーム資金分のお借入についてはお支払いいただく必要はございません。

12. 個人情報の第三者提供について

当行は、「<パワースmart住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)」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。「<パワースmart住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)」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>

・「<パワースマート住宅ローン>ステップダウン金利タイプ(Tポイント付)」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

(2019年1月4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