

## みずほ信託銀行の住宅ローン（借替・買換）

(2016年12月1日現在)

1. 商品名	・みずほ信託銀行の住宅ローン（借替・買換）								
2. 借入資格	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以下の項目に該当する方を対象とします。</li> <li>(1) 日本国籍の方、または外国人（永住許可を受けている方、および平成3年法律第71号による特別永住者）の方</li> <li>(2) 満20歳以上65歳以下で、完済時年齢が満81歳未満の方</li> <li>(3) 同じ勤務先に3年以上勤務（自営業の場合は5年以上営業）されている方</li> <li>(4) 安定した収入のある方で、前年度税込年収200万円以上の方</li> <li>(5) 現在お借入中の住宅ローンに延滞等がない方</li> <li>(6) 団体信用生命保険に加入できる方</li> <li>(7) 保証会社の保証を受けられる方</li> </ul>								
3. 資金用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅ローンの借替、ご自宅の買換。ただし、当行でお借り入れ中のローンを除きます。</li> <li>・上記に伴う諸費用（長期火災保険料、保証会社手数料・保証料、担保関連費用、印紙税）</li> </ul>								
4. 借入金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1億円以内（10万円以上10万円単位）</li> <li>・担保としてご提供いただく物件の担保評価額の300%以内</li> <li>・ただし、他のお借り入れのご返済分を含めた、前年の税込み年収に対する年間返済額の比率が以下の範囲内であること。</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>前年税込年収</th> <th>年間返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200万円以上300万円未満</td> <td>25%以内</td> </tr> <tr> <td>300万円以上400万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保証会社が認めた場合は、同居する配偶者・親・子の収入を、お借入人本人の収入に合算することが可能です。この場合収入を合算された方を原則、保証会社に対する連帯保証人としていただきます。</li> </ul>	前年税込年収	年間返済比率	200万円以上300万円未満	25%以内	300万円以上400万円未満	30%以内	400万円以上	35%以内
前年税込年収	年間返済比率								
200万円以上300万円未満	25%以内								
300万円以上400万円未満	30%以内								
400万円以上	35%以内								
5. 借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1年以上35年以内（1年単位）</li> <li>・固定金利選択型の場合は、当初の固定金利期間以上とします。</li> <li>・固定金利型の場合は、21年以上35年以内とします。</li> <li>・借替対象となる住宅ローンの借入残存期間の範囲内とします。</li> </ul>								
6. 借入利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変動金利型（短期プライムレート連動型）、固定金利選択型、固定金利型のいずれかをお選びいただけます。</li> <li>・当行所定利率は、毎月初、当行店頭およびホームページにて金利一覧表等でご案内します。なお、この利率は金融情勢の変化等により、月の途中で変更する場合があります。 <ul style="list-style-type: none"> <li>〈ホームページアドレス：<a href="https://www.mizuho-tb.co.jp">https://www.mizuho-tb.co.jp</a>〉</li> </ul> </li> </ul>								
変動金利型	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 基準となる金利 <ul style="list-style-type: none"> <li>・変動金利型の店頭表示金利は当行の短期プライムレートに基づき算定されます。</li> </ul> </li> <li>(2) 金利変動の有無 <ul style="list-style-type: none"> <li>・変動金利型（短期プライムレート連動型）は、借入後の金利について上昇する可能性があります。</li> <li>・借入後、固定金利選択型等、他の金利型への変更はできません。</li> </ul> </li> <li>(3) 金利変動の基準 <ul style="list-style-type: none"> <li>・借入利率は借入後の、当行の短期プライムレートの変動にともなって自動的に同じ幅で上下します。 <ol style="list-style-type: none"> <li>① ローン利率の見直しは、毎年2回、4月・10月の各1日を基準として行います。その日の短期プライムレートとその6カ月前の基準日の短期プライムレートとを比較して、利率差が生じた場合、その差と同一の幅で借入利率を引き上げまたは引き下げます。ただし、借入後最初に到来する基準日には、その日の短期プライムレートと当初借入時の短期プライムレートとを比較します。変更後の借入利率は、各基準</li> </ol> </li> </ul> </li> </ul>								

	<p>日2ヵ月後の返済日の翌日以降適用します。ローン利息は後払いのため、実際は各基準日3ヵ月後（7月・1月）の返済額から反映されます。</p> <p>② 利率は上記①で変更されますが、毎回の返済額は借入後10月1日の基準日を5回経過するまでは変更しません。この間の利率の変動による過不足分は、次の5年間で調整します。</p> <p>③ 5年ごとの返済額の見直しに際し、新返済額が増額となる場合は、前回返済額の25%増を限度とします。</p> <p>④ 当初借入期間の満了時に未返済元利金がある場合には最終返済日に一括返済していただきます。最終返済日に一括して返済することが困難なときは、当行の同意を得て返済方法、最終期限を変更することができますが、この場合、最終返済日の3ヵ月前の返済日までに当行に書面で申し出る必要があります。</p> <p>⑤ 借入利率が変更される場合、当行は原則として変更後の借入利率適用日（各基準日2ヵ月後の返済日の翌日）の1ヵ月前までに、新借入利率、毎回返済額（元本・利息の内訳）などを書面にて通知するものとします。</p> <p>(4) 金利上昇による返済額の試算例          &lt;前提条件&gt; （注：本件はあくまでも参考例です。）          ・借入額 2,000万円（ボーナス時増額返済なし）、借入期間 25年          ・金利 借入時年 2.875%（以降5年ごと年1%増加）</p> <table border="1" data-bbox="539 831 1398 1061"> <thead> <tr> <th>期 間</th> <th>適用金利 (%)</th> <th>毎月返済額 (円)</th> <th>年間返済額 (円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1～5年目</td> <td>年 2.875</td> <td>93,547</td> <td>1,122,564</td> </tr> <tr> <td>6～10年目</td> <td>年 3.875</td> <td>102,256</td> <td>1,227,072</td> </tr> <tr> <td>11～15年目</td> <td>年 4.875</td> <td>109,347</td> <td>1,312,164</td> </tr> <tr> <td>16～20年目</td> <td>年 5.875</td> <td>114,467</td> <td>1,373,604</td> </tr> <tr> <td>21～25年目</td> <td>年 6.875</td> <td>117,244</td> <td>1,406,928</td> </tr> </tbody> </table>	期 間	適用金利 (%)	毎月返済額 (円)	年間返済額 (円)	1～5年目	年 2.875	93,547	1,122,564	6～10年目	年 3.875	102,256	1,227,072	11～15年目	年 4.875	109,347	1,312,164	16～20年目	年 5.875	114,467	1,373,604	21～25年目	年 6.875	117,244	1,406,928
期 間	適用金利 (%)	毎月返済額 (円)	年間返済額 (円)																						
1～5年目	年 2.875	93,547	1,122,564																						
6～10年目	年 3.875	102,256	1,227,072																						
11～15年目	年 4.875	109,347	1,312,164																						
16～20年目	年 5.875	114,467	1,373,604																						
21～25年目	年 6.875	117,244	1,406,928																						
<p>固定金利選択型</p>	<p>(1) 固定金利期間中              ・固定金利期間中は金利の変更はありません。</p> <p>(2) 固定金利期間満了時              ・引き続き固定金利選択型とするか、または変動金利型（短期プライムレート連動型）へ変更するか、のいずれかを選択するものとします。              ・固定金利選択型を再度ご利用いただく場合（複数回可）は、固定金利期間満了時の当行所定利率が適用されます。このとき、適用される金利が借入時の金利よりも高くなる場合においては、返済額が増額することになります。なお、固定金利期間再設定手数料として5,400円（消費税等含む）が必要です。              ・固定金利適用期間は、2年・3年・5年・10年・15年・20年のいずれかになります。              ・変動金利型（短期プライムレート連動型）をご利用いただく場合は、固定金利期間満了時の当行所定利率が適用されます。              ・変動金利型へ切替後、固定金利選択型等、他の金利型への変更はできません。</p> <p>(3) 固定金利期間満了時の手続き              ・当初固定金利期間満了日の1ヵ月前に当行から満了通知をし、お借入人は満了日の2営業日前までに書面にて選択する金利を申し出るものとします。申し出ない場合には、変動金利型（短期プライムレート連動型）を選択したものとします。</p>																								
<p>固定金利型</p>	<p>・借入期間中は金利の変更はありません。              ・なお、長い期間に亘り金利を固定することとなります。お借入期間中に金利環境が変化し、金利低下状況になったとしても、お借り入れいただいた借入利率から変更は出来ませんのでご注意ください。</p>																								
<p>7. 返済方法</p>	<p>・元利均等毎月返済…毎回の返済額（元金+利息）を見直し時まで一定とする方式              ・借入金額の1/2を上限として、ボーナス時増額返済併用も可能です。</p>																								

<p>8. 保証</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保証はみずほトラスト保証(株)の保証を利用させていただきます。</li> <li>保証会社の事務手数料として、32,400円（消費税等含む）が必要です。</li> <li>保証料の支払方法は2通りあります。保証料は、借入金額・借入期間・年収に対する年間返済額の比率等により異なります。</li> </ul> <p>① 一括払い…融資時に一括してお支払いいただく方法です。</p> <p>保証料：融資額100万円についての期間別保証料（例）</p> <table border="1" data-bbox="544 371 1334 461"> <thead> <tr> <th>融資期間</th> <th>15年</th> <th>25年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料(円)</td> <td>12,940～25,881</td> <td>18,550～37,102</td> <td>22,177～44,353</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 月払い…年0.20%～年0.40%を金利に上乗せしていただくことで毎月の返済額の中からお支払いになる方法です。</p>	融資期間	15年	25年	35年	保証料(円)	12,940～25,881	18,550～37,102	22,177～44,353	
融資期間	15年	25年	35年							
保証料(円)	12,940～25,881	18,550～37,102	22,177～44,353							
<p>9. 担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自宅または所有不動産に原則として、保証会社の第1順位の抵当権を設定していただきます（保証会社の指定する地域の不動産に限ります）。</li> <li>融資対象物件は、建築基準法およびその他の法令の定めに適しているものに限ります。なお、お手続きにあたり新築等の場合には「検査済証」を提出いただきます。</li> </ul>									
<p>10. 団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>当行の指定する団体信用生命保険にご加入いただきます（保険料は当行負担）。</li> <li>なお、保障金額には上限があります。詳細は当行お取引店舗にお問い合わせください。</li> </ul>									
<p>11. 火災保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>担保対象建物について長期火災保険にご加入いただきます。</li> <li>火災保険料は別途ご負担いただきます。</li> <li>借地上建物など、保証会社が必要とする場合はご加入いただいた火災保険に質権を設定する場合があります。この場合、質権設定手数料として1,080円（消費税等含む）が必要です。</li> </ul>									
<p>12. 繰上返済手数料 （消費税等含む）</p>	<table border="1" data-bbox="480 987 1457 1238"> <thead> <tr> <th></th> <th>一部繰上返済</th> <th>一括繰上返済</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>変動金利 期間中 (※)</td> <td>返済期間短縮方式 3,240円 返済期間不変方式 5,400円</td> <td>借入後3年以内 3,240円 借入後3年超5年以内 2,160円 借入後5年超7年以内 1,080円 借入後7年超 無料</td> </tr> <tr> <td>固定金利 期間中</td> <td colspan="2">5,400円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 固定金利期間の満了日を含みます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>繰上返済を行う場合、融資時に一括してお支払いいただいた保証料を一部お返しすることがあります。お返しする保証料からは、お返しする保証料を上限に、保証会社手数料として一部繰上返済は5,400円、一括繰上返済は10,800円を差し引きします。</li> </ul>		一部繰上返済	一括繰上返済	変動金利 期間中 (※)	返済期間短縮方式 3,240円 返済期間不変方式 5,400円	借入後3年以内 3,240円 借入後3年超5年以内 2,160円 借入後5年超7年以内 1,080円 借入後7年超 無料	固定金利 期間中	5,400円	
	一部繰上返済	一括繰上返済								
変動金利 期間中 (※)	返済期間短縮方式 3,240円 返済期間不変方式 5,400円	借入後3年以内 3,240円 借入後3年超5年以内 2,160円 借入後5年超7年以内 1,080円 借入後7年超 無料								
固定金利 期間中	5,400円									
<p>13. 条件変更手数料 （消費税等含む）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他の返済条件を変更する場合の手数料 <span style="float: right;">5,400円</span> （当行および保証会社の承認が必要です。）</li> </ul>									
<p>14. 当行が契約している 指定紛争解決機 関</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 0570-017109 または 03-5252-3772</li> </ul>									
<p>15. その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>お申し込みの際しましては、当行および保証会社所定の審査があります。審査の結果によってはご希望にそいかねる場合もありますのであらかじめご了承ください。</li> <li>返済額については、お申し出により店頭にて試算します。</li> <li>登記手数料、印紙代その他法令の規定に基づく手数料が別途必要です。</li> <li>元利金の返済が遅れたときは、遅延している元本に対し年14%（1年を365日とし、日割で計算する）の損害金の支払いが必要となります。</li> <li>当行ではローンのお申し込みにあたり、借入申込人等とのお取引（預金・遺言信託・為替等）を条件とすることはなく、また融資の判断において他のお取引が影響を及ぼすことは一切ありません。</li> <li>固定金利型および固定金利選択型15年・20年は、お申込総額が当行販売予定額に達した時点で、お借入申込を終了する場合があります。</li> </ul>									