

平成 14 年 2 月 27 日  
株式会社新生銀行

## 「新生住宅ローン」の取り扱い開始について

当行では、2月28日より、「パワースmart住宅ローン」・「超自由型住宅ローン」の2タイプの新生住宅ローンのお取り扱いを開始いたします。

新生住宅ローンは、保証料が不要で、繰上返済による支払利息の軽減を図っていただくことが可能な、低金利・デフレ下にふさわしい商品です。

パワースmart住宅ローンは、普通預金に置かれている余剰資金で自動的に繰上返済することにより、返済期間・支払利息を大幅に削減することが可能となる、これまでの一般的な住宅ローンとは異なる画期的な商品です。(詳しくは別紙計算例をご参照ください。)

両商品の主な特長は以下のとおりです。

### ◆ 「パワースmart住宅ローン」

- (1) 「スマート返済」～ お客さまの普通預金口座から住宅ローンの繰上返済が自動的に行われます。なお、お客さまが普通預金に残しておきたい金額をご設定いただけます。
- (2) 「生活貸越サービス」～ 繰上返済した金額と同額を上限として、自動融資によって、住宅ローンと同じ金利でお借入いただくことができます。生活資金の心配をせずに、住宅ローンの繰上返済を行うことができます。
- (3) (1)(2)の組み合わせによる繰上返済を活用することにより、住宅ローン残高は減り、支払利息を軽減できます。

### ◆ 「超自由型住宅ローン」

- (1) いつでも、いくらからでもお電話による一部繰上返済が可能です。  
(期間短縮型・ボーナス加算返済分優先のみ。手数料は無料です。)
- (2) 変動金利・固定金利(金利固定期間 1,3,5,7,10 年)からお好きな金利タイプをお選びいただけます。
- (3) 教育資金など他の出費がかさむ時期には返済額を減らすことができます。  
(期間短縮型の繰上返済を行っている場合、当初返済期限まで期限を戻すことにより各回返済額を減らすことができます。)

お客さまからの住宅ローンについてのお問い合わせや試算については、下記フリーダイヤルでお受けいたします。

住宅ローン相談コール  0120-700-556

(受付時間:平日 9:00～19:00。土・日・祝日・年末年始を除く)

以 上

## 【超自由型住宅ローン】説明書

(2002年2月28日現在)

ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たされる方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当行取扱支店の営業地域内に居住される予定の方。</li> <li>・ 借入時の年齢が20歳以上65歳以下、完済時年齢75歳未満の方。</li> <li>・ 団体信用生命保険へ加入できる方。</li> <li>・ 前年度税込年収200万円以上の方。</li> <li>・ 勤続2年以上（自営業の方については業歴2年以上）の方。</li> <li>・ 日本国籍の方または外国籍で永住権をお持ちの方。</li> <li>・ その他当行所定の資格・要件を満たしていること。</li> <li>・ 当行のパワーフレックス口座をお持ちいただきます。</li> </ul>						
資金使途	<p>ご本人が取得し、ご本人が居住するための以下の資金。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅の新築・購入（含む中古住宅）</li> <li>・ マンションの購入（含む中古マンション）</li> <li>・ 住宅用土地の購入</li> <li>・ 増改築資金</li> <li>・ 買い替え資金</li> <li>・ 借り換え資金</li> </ul>						
ご融資金額	<p>500万円以上1億円以下（10万円単位） 返済計画に無理のないよう年収による制限があります。 担保評価による制限があります。</p>						
ご融資期間	<p>1年以上35年以内（1年単位）-増改築資金の場合は15年以内（1年単位）。</p>						
ご融資利率	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:50%; text-align: center;">変動金利</th> <th style="width:50%; text-align: center;">固定金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" data-bbox="312 1032 1528 1093"> <p>お選びいただいた金利タイプ毎に初回金利変更適用日の前日までは「当初借入金利」、初回金利変更適用日以降は「住宅ローン基準金利」が適用されます。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="312 1099 847 1249"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ご融資期間中は年2回金利の見直しを行います。</li> <li>・ 「変動金利」から「固定金利」への変更は金利変更の都度、行えます。</li> <li>・ 金利変更月の1日から15日までにお申し込まれます。</li> </ul> </td> <td data-bbox="852 1099 1528 1249"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1年・3年・5年・7年・10年のいずれかの固定金利期間をお選びいただけます。</li> <li>・ 固定金利期間中は金利の変動はありません。</li> <li>・ 固定金利期間終了後は変動金利型となります。</li> </ul> <p><small>（新金利にて再度、固定金利期間を設定することもできます。）</small></p> </td> </tr> </tbody> </table>	変動金利	固定金利	<p>お選びいただいた金利タイプ毎に初回金利変更適用日の前日までは「当初借入金利」、初回金利変更適用日以降は「住宅ローン基準金利」が適用されます。</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ご融資期間中は年2回金利の見直しを行います。</li> <li>・ 「変動金利」から「固定金利」への変更は金利変更の都度、行えます。</li> <li>・ 金利変更月の1日から15日までにお申し込まれます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1年・3年・5年・7年・10年のいずれかの固定金利期間をお選びいただけます。</li> <li>・ 固定金利期間中は金利の変動はありません。</li> <li>・ 固定金利期間終了後は変動金利型となります。</li> </ul> <p><small>（新金利にて再度、固定金利期間を設定することもできます。）</small></p>
変動金利	固定金利						
<p>お選びいただいた金利タイプ毎に初回金利変更適用日の前日までは「当初借入金利」、初回金利変更適用日以降は「住宅ローン基準金利」が適用されます。</p>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ご融資期間中は年2回金利の見直しを行います。</li> <li>・ 「変動金利」から「固定金利」への変更は金利変更の都度、行えます。</li> <li>・ 金利変更月の1日から15日までにお申し込まれます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1年・3年・5年・7年・10年のいずれかの固定金利期間をお選びいただけます。</li> <li>・ 固定金利期間中は金利の変動はありません。</li> <li>・ 固定金利期間終了後は変動金利型となります。</li> </ul> <p><small>（新金利にて再度、固定金利期間を設定することもできます。）</small></p>						
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 毎月元利均等返済。 毎月26日（非営業日の場合翌営業日）に元金と利息を合わせて同金額をご返済用預金口座より自動引落させていただきます。</li> <li>・ 適用利率が変更される度に毎月返済額およびボーナス返済額は再計算され、変更されます。</li> <li>・ ご融資額の40%までボーナス月加算返済がご利用になれます。</li> <li>・ 一部繰上返済には、期間短縮型と返済額軽減型があります。</li> <li>・ 期間短縮型・ボーナス加算返済分優先の一部繰上返済はお電話で無料にてご利用いただけます。</li> <li>・ 期間短縮型の一部繰上返済を行っている場合、期限を当初期限へ復帰することにより、返済額を減らすことができます。</li> </ul>						
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ご融資の対象物件となる土地、建物に第一順位の（根）抵当権を設定登記させていただきます。</li> <li>・ ご融資の対象物件となる建物には長期火災保険をつけていただき、保険金請求権に質権を設定させていただきます。</li> </ul>						
保証人	<p>原則として不要です。ただし、審査上、保証人をお願いする場合があります。</p>						
団体信用生命保険	<p>当行の指定する団体信用生命保険に加入していただきます。</p>						
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務手数料として、28,000円（消費税込み）をいただきます。</li> <li>・ 一部繰上返済で期間短縮型・ボーナス加算返済分優先充当の場合は無料ですが、それ以外の場合は5,000円（消費税込み）の手数料がかかります。</li> <li>・ 当初お借入時以外の固定金利選択には、選択の都度5,000円（消費税込み）の手数料がかかります。</li> <li>・ 「当初期限への復帰」については1回当たり5,000円（消費税込み）の手数料がかかります。</li> </ul>						

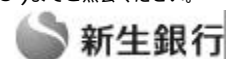
お申込に際しては当行所定の審査がございます。審査結果によってはご希望にそえない場合がございますので、あらかじめご了承ください。  
現在の金利水準やご返済額の試算については、当行本支店もしくは住宅ローン相談コール( 0120-700-556 )までご照会ください。

## 【パワースmart住宅ローン】説明書

(2002年2月28日現在)

ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たされる方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当行取扱支店の営業地域内に居住される予定の方。</li> <li>・借入時の年齢が20歳以上65歳以下、完済時年齢75歳未満の方。</li> <li>・団体信用生命保険へ加入できる方。</li> <li>・前年度税込年収200万円以上の方。</li> <li>・勤続2年以上（自営業の方については業歴2年以上）の方。</li> <li>・日本国籍の方または外国籍で永住権をお持ちの方。</li> <li>・その他当行所定の資格・要件を満たしていること。</li> <li>・当行のパワフレックス口座をお持ちいただけます。</li> </ul>
資金用途	<p>ご本人が取得し、ご本人が居住するための以下の資金。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の新築・購入（含む中古住宅）</li> <li>・マンションの購入（含む中古マンション）</li> <li>・住宅用土地の購入</li> <li>・増改築資金</li> <li>・買い替え資金</li> <li>・借り換え資金</li> </ul>
ご融資金額	<p>500万円以上1億円以下（10万円単位）</p> <p>返済計画に無理のないよう年収による制限があります。</p> <p>担保評価による制限があります。</p>
ご融資期間	<p>1年以上35年以内（1年単位）-増改築資金の場合は15年以内（1年単位）。</p>
ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変動金利</li> <li>・初回金利変更適用日の前日までは「当初借入金利」、初回金利変更適用日以降は「住宅ローン基準金利」が適用されます。</li> <li>・ご融資期間中は年2回金利の見直しを行います。</li> </ul>
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎月元利均等返済。</li> <li>毎月26日(非営業日の場合翌営業日)に元金と利息を合わせて同金額をご返済用預金口座より自動引落させていただきます。</li> <li>適用利率が変更される度に毎月返済額およびボーナス返済額は再計算され、変更されます。</li> <li>・ご融資額の40%までボーナス月加算返済がご利用になれます。</li> </ul>
スマート返済	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予めご指定いただいた普通預金残高を超える金額につき、自動的に住宅ローンの一部繰上返済に充当するスマート返済がご利用いただけます。</li> <li>・一部繰上返済の種類は期間短縮型となります。ボーナス月加算返済をご利用いただいている場合は、同返済から優先的に返済されます。</li> <li>・1回あたりの最低スマート返済額は1万円以上となります。</li> </ul>
生活貸越サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スマート返済とセットでご利用いただけます。</li> <li>・資金用途は自由です。ただし、事業資金は除きます。</li> <li>・ご融資利率は住宅ローンと同一金利です。（毎月月末に元本に加わります。）</li> <li>・貸越金額の上限は、住宅ローン一部繰上返済額の累計額です。</li> <li>・新たな生活貸越サービスがご利用いただけるのは、住宅ローンが残っている期間に限りです。</li> <li>・住宅ローンが残っている期間中、返済用普通預金にご入金いただいた金額は、まず生活貸越サービスの返済に充てられます。</li> <li>・住宅ローン完済時に、残高が残っている場合は、当初住宅ローン期限まで元利均等返済していただけます。</li> <li>・その場合、ボーナス月加算返済はご利用いただけません。その他のご返済方法は住宅ローンと同じです。</li> </ul>
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅ローン、生活貸越のいずれも完済されるまで、ご融資の対象物件となる土地、建物に第一順位の根抵当権を設定登記させていただきます。</li> <li>・ご融資の対象物件となる建物には長期火災保険をつけていただき、保険金請求権に質権を設定させていただきます。</li> </ul>
保証人	<p>原則として不要です。ただし、審査上、保証人をお願いする場合があります。</p>
団体信用生命保険	<p>当行の指定する団体信用生命保険に加入していただけます。生活貸越残高については対象外となります。</p>
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務手数料として、28,000円（消費税込み）をいただきます。</li> </ul>

お申込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。  
現在の金利水準やご返済額の試算については、当行本支店もしくは住宅ローン相談コール（0120-700-556）までご照会ください。



# Power Housing Loan

2002年3月適用分

## 住宅ローン金利一覧

(ご参考)

金利タイプ	当初借入金利 (初回金利変更月)	金利変更ルール	住宅ローン 基準金利
変動金利 (半年型)	年 <b>1.800</b> % (2002/12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お選びになった金利タイプにより、初回金利変更月返済日までは、金利が変わりません。</li> <li>・金利タイプの変更は、金利変更月の1日から15日までにお電話もしくは店頭にてお申し込んでください。</li> <li>・金利変更月は、初回金利変更月以降、ご選択金利期間経過後の各ボーナス加算返済月(ボーナス月加算返済をご利用いただかない場合は、6月、12月)となります。</li> <li>・特にお申し出のない場合には、初回金利変更月返済日の翌日より半年毎の「変動金利」となります。</li> <li>・「変動金利」は、毎年5月1日、11月1日の「住宅ローン基準金利」を基準として、金利変更月返済日の翌日より適用金利を見直します。</li> <li>・金利変更月に「固定金利」をご選択された場合は、同月適用の「住宅ローン基準金利」を基準として、ご返済日の翌日より適用金利を見直します。(固定金利をご選択の場合、固定金利選択手数料がかかります。)</li> </ul>	年 <b>2.375</b> %
1年固定金利	年 <b>1.800</b> % (2003/6)		年 <b>2.000</b> %
3年固定金利	年 <b>1.900</b> % (2005/6)		年 <b>2.250</b> %
5年固定金利	年 <b>2.300</b> % (2007/6)		年 <b>2.600</b> %
7年固定金利	年 <b>2.600</b> % (2009/6)		年 <b>2.950</b> %
10年固定金利	年 <b>3.200</b> % (2012/6)		年 <b>3.450</b> %

ボーナス加算返済月として1月、7月をご選択の方は、初回金利変更月はそれぞれ翌月となります。

## ローン手数料一覧

手数料の種類	手数料
事務手数料	28,000円
保証料・保証事務手数料	不要
全額繰上返済	無料
一部繰上返済 (超自由型住宅ローンの場合)	期間短縮型、ボーナス加算返済分優先充当の場合： 無料 それ以外の場合： 5,000円
当初期限復帰 (超自由型住宅ローンの場合)	1回につき5,000円
固定金利選択 (超自由型住宅ローンの場合)	当初以外1回につき5,000円
住宅ローン残高証明書の発行(年末定例)	無料
住宅ローン残高証明書の発行(年末定例以外)	1回につき1,000円
返済予定表の再発行	1回につき1,000円 ただし、将来の返済予定に限りません(過去分は作成できません)。
住宅ローン保証残高証明書の発行(連帯保証人に対する発行)	1回につき1,000円
利息支払証明書の発行	1回につき1,000円
元本利息支払証明書の発行	1回につき1,000円

手数料は全て消費税込みの金額です。  
住宅ローンをご利用のお客様につきましては、パワーフレックス口座の口座管理手数料は不要となります。  
店頭に説明書をご用意しています。

