

住宅ローン新サービス（「部分固定金利特約」・「金利タイプ変更の機能追加」） 開始のお知らせ

ソニー銀行株式会社（代表取締役：石井 茂／本社：東京都港区／通称：ソニーバンク）は、11月15日より、住宅ローンの新サービスとして、「部分固定金利特約」の取扱開始、「金利タイプ変更の機能追加」を実施しましたのでお知らせいたします。

一つの住宅ローンで変動金利と固定金利を同時に利用できる「部分固定金利特約」および、固定金利の適用期間中でも変動金利または新たな固定金利に変更できる機能は、それぞれ業界で初めての取り扱いとなります※。新サービスの概要は以下の通りです。

◇ 部分固定金利特約	<ul style="list-style-type: none"> ● 変動金利の住宅ローンに複数の固定金利を最大3つまで組み合わせることができます。住宅ローン残高のうち固定金利としたい割合（10%以上100%以内）と、適用される部分固定金利期間（住宅ローンの残存期間を超えない範囲で、2・3・5・7・10年のいずれかの期間を選択）をそれぞれ設定します。 ● 金利スワップ取引の手法を応用し、上記割合部分に該当する変動金利の利息を固定金利の利息と交換します。
◇ 金利タイプ変更の機能追加	<ul style="list-style-type: none"> ● 固定金利の適用期間中でも、変動金利や新たな固定金利に金利タイプの変更を行うことができます（ただし所定の手数料がかかります）。

※ 特許出願中

今回の新サービスにより、お客さまは、住宅ローンを複数の金利タイプや複数の固定金利期間を自在に組み合わせて利用することができます。また、金利の見直しなど将来の金利変化にも柔軟に対応することが可能となります。ソニーバンクは住宅ローンの更なる利便性を追求してまいります。

以 上

ソニーバンクのサイト

会社概要 …………… <http://sonybank.net/>

サービスサイト …………… <http://moneykit.net/>

©Sony Bank Inc. MONEYKitはソニー銀行株式会社の登録商標です。

報道関係の方からのお問い合わせ先

ソニー銀行株式会社

広報部：安積(アヅミ)

〒106-0047 東京都港区南麻布1-6-18

press@moneykit.co.jp

Tel 03-5446-5678 Fax 03-5446-2831

お客さまからのお問い合わせ先

カスタマーセンター 電話

0570-0-36524 ※全国どこからでもNTT市内通話料金でご利用いただけます。

03-5439-4900 ※携帯電話・PHS・海外からご利用いただけます。

受け付け日：1月1日～3日および5月3日～5日を除く毎日

受け付け時間：平日 9:00～20:00

土・日・祝日 9:00～17:00（12月31日 9:00～17:00）

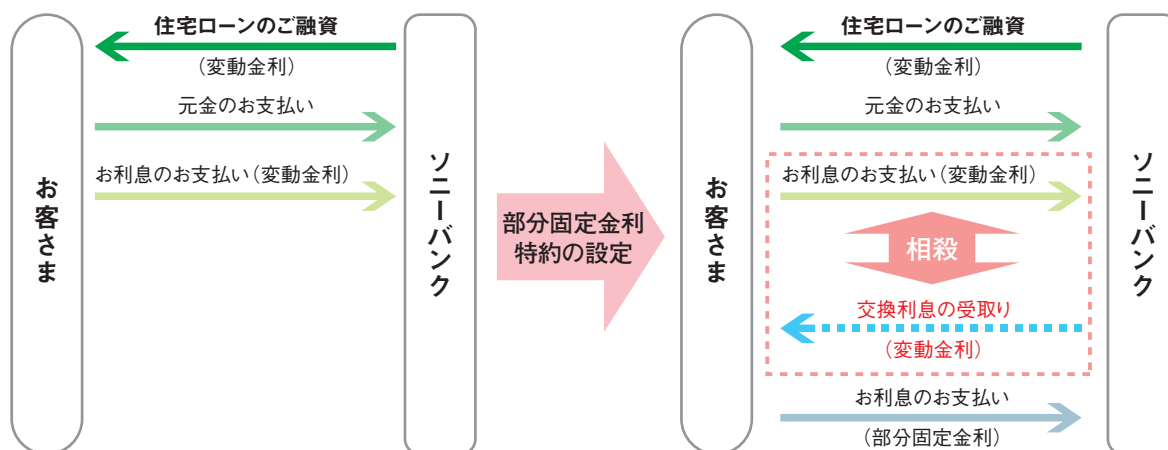
カスタマーセンターへお電話いただく際には、電話番号の最初の「0」を忘れずに、番号をお間違えにならないようご注意ください。

部分固定金利特約の概要

1. 仕組み

■ 部分固定金利特約の仕組み

変動金利を金利タイプとした住宅ローンについて、お借り入れの一定の割合（「部分固定金利設定割合」）を想定元本とし、その想定元本に相当する変動金利の支払利息（「交換利息」）をソニーバンクがお客さまに支払い（相殺とします）、その代替としてお客さまがご選択いただいた部分固定金利での利息をお支払いいただくというものです。



※ 部分固定金利特約は、変動金利を金利タイプとした住宅ローンについて、金利スワップ取引の手法を応用し、変動金利の利息を部分的に固定金利の利息と交換するものです。金利タイプは変動金利のままとなります。

※ 部分固定金利の設定は、変動金利から固定金利への金利タイプの変更とは異なります。また、変動金利から固定金利へ金利タイプを変更した場合、部分固定金利特約はご利用いただけません。なお、部分固定金利特約のご利用中は、金利タイプの変更はできません。

2. 設定

ご利用いただいている住宅ローンのお借り入れ残高のうち、固定金利としたい割合（「部分固定金利設定割合」）と、適用される部分固定金利期間を設定していただきます。

部分固定金利設定割合	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 1つの部分固定金利に設定いただける割合は10%以上100%以内（5%ごと）です。 ◇ 部分固定金利設定割合の合計が100%を超えない範囲で部分固定金利を最大3つまで設定できます。
部分固定金利期間	<ul style="list-style-type: none"> ◇ ご利用いただいている住宅ローンの残存期間を超えない範囲で、2年・3年・5年・7年・10年のいずれかの期間を選択していただきます。
部分固定金利の追加設定	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 部分固定金利設定割合の合計が100%を超えない範囲で、部分固定金利を3つまで追加設定できます。
部分固定金利設定割合の変更	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 適用中の部分固定金利の設定割合を下げるのが可能です。 ◇ 部分固定金利設定割合を変更する場合、部分固定金利設定内容変更手数料が必要となります。

■ 部分固定金利の設定例

ご契約いただいている住宅ローン	
お借り入れ日	2004年3月31日
元金	2,000万円
お借り入れ期間	35年
金利タイプ	変動金利
利率	1.5%
ご返済日	毎月27日
最終返済日	2039年3月27日

部分固定金利の設定
(お手続き日：2004年6月9日)

	部分固定金利①	部分固定金利②	部分固定金利③	部分固定金利未設定部分
部分固定金利設定割合	50%	20%		30%
部分固定金利の期間	10年	5年		変動金利
利率	3.0%	2.5%		1.5%
部分固定金利適用日	2004年6月10日	2004年6月10日		
部分固定金利満了日	2014年5月27日	2009年5月27日		

※ 表示内容は例示であり、実際の数値とは異なります。

3. 各種手数料

① 繰り上げ返済手数料 …… 以下の表の通り

繰り上げ返済手数料	変動金利	部分固定金利特約の利用時	固定金利
1万円以上100万円以下	かかりません ※ 部分固定金利特約の利用時には右記の手数料がかかります。	2,100円	2,100円
100万円超1,000万円以下		5,250円	5,250円
1,000万円超3,000万円以下		10,500円	10,500円
3,000万円超5,000万円以下		21,000円	21,000円
5,000万円超1億円まで		31,500円	31,500円

(消費税込み)

② 部分固定金利設定内容変更手数料 …… 当社所定の手数料がかかります

住宅ローンの商品概要

■ 住宅ローン 商品の特徴

ご利用いただけるかた	<ul style="list-style-type: none"> ● ソニーバンクに円普通預金口座をお持ちのかた ● お申し込み時のご年齢が満20歳以上満65歳未満で、最終ご返済日が満80歳の誕生日までのかた ● 前年度の年収（自営業のかたの場合は申告所得）が400万円以上であるかた <p>※ ご夫婦の連帯債務でのお借り入れもご利用いただけます。（ただし、同居されることが条件となります。）</p>
資金のつかいみち	<ul style="list-style-type: none"> ● ご本人さまがお住まいになる新築物件のご購入、住宅の新築、増改築のための資金 ● ご自宅の住宅ローンの借り換え <p>※ 中古物件の購入は、現在お取り扱いしておりません。※ 投資目的、セカンドハウス、賃貸目的にはご利用いただけません。</p>
お借り入れ金額	<ul style="list-style-type: none"> ● 最大1億円まで ● 500万円以上10万円単位でご指定いただけます。
ご返済期間	<ul style="list-style-type: none"> ● 最長35年まで ● 1年以上1ヶ月きざみでご指定いただけます。
金利	<ul style="list-style-type: none"> ● 金利タイプ …… 【固定金利】【変動金利】の2タイプからお選びいただけます。 ● 固定金利期間 … 2・3・5・7・10年のいずれかをお選びいただけます。 ● 適用金利 …… お借り入れ時の金利は毎月更新されます。 <p>※ 金利についての詳細はサービスサイトをご覧ください</p>
金利タイプの変更	<ul style="list-style-type: none"> ● お借り入れ期間中ご希望に応じて、【固定金利】【変動金利】に何度でも変更が可能です。 <p>※ 固定金利から変動金利への変更には所定の「金利タイプ変更手数料」がかかります。</p>
部分固定金利特約	<ul style="list-style-type: none"> ● ソニーバンクの住宅ローンをお借り入れ後、変動金利を金利タイプとしてご選択いただいている場合にご利用いただけます
ご返済	<ul style="list-style-type: none"> ● 元利均等返済 <p>※ ご返済は、お客さまのソニーバンク円普通預金口座より自動引き落としとなります。</p> <p>※ 毎月のご返済に加えて、半年ごとの増額返済もご利用いただけます。 （半年ごとの増額返済金額は、ご融資金額の50%以内（5%きざみ）でご指定いただけます。）</p> <p>※ 部分固定金利適用期間中の約定返済額は均等ではありません。</p>
返済日	<ul style="list-style-type: none"> ● 月々のご返済日は2・7・12・17・22・27日のいずれかをご指定いただけます。 ● 増額返済月（ボーナス月）は、6月と12月、7月と1月、8月と2月のいずれかのご選択となります。
繰り上げ返済	<ul style="list-style-type: none"> ● インターネットでの簡単なお手続きで、いつでも何度でもご返済いただけます。 ● 1万円以上1円単位からご返済が可能です。 <p>※ 繰り上げ返済時には所定の「繰り上げ返済手数料」が必要となります。</p>
担保・保証人	<ul style="list-style-type: none"> ● 対象物件（土地・建物）に対して、第一順位の抵当権を設定させていただきます。 <p>担保物件については、ソニーバンク所定の審査基準により評価いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 保証人は原則として必要ありません。 <p>※ 対象物件を共有される場合は、ご本人さま以外の共有者は「担保提供者兼連帯保証人」となっていただきます。</p>
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ● ソニーバンクの指定保険会社（ソニー生命保険株式会社）の団体信用生命保険へ加入いただけます。（保険料はソニーバンク負担となります。）
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ● 担保となる建物につき、お借り入れ期間満了までを保険期間とする火災保険に加入いただけます。 <p>ソニーバンク所定の審査基準により、保険金請求権に対してソニーバンクを質権者とする第一順位の質権を設定させていただく場合がございます。</p> <p>※ 保険料については、お客さまのご負担となります。</p>