

# 住宅ローン保証をご契約くださるお客さまへ

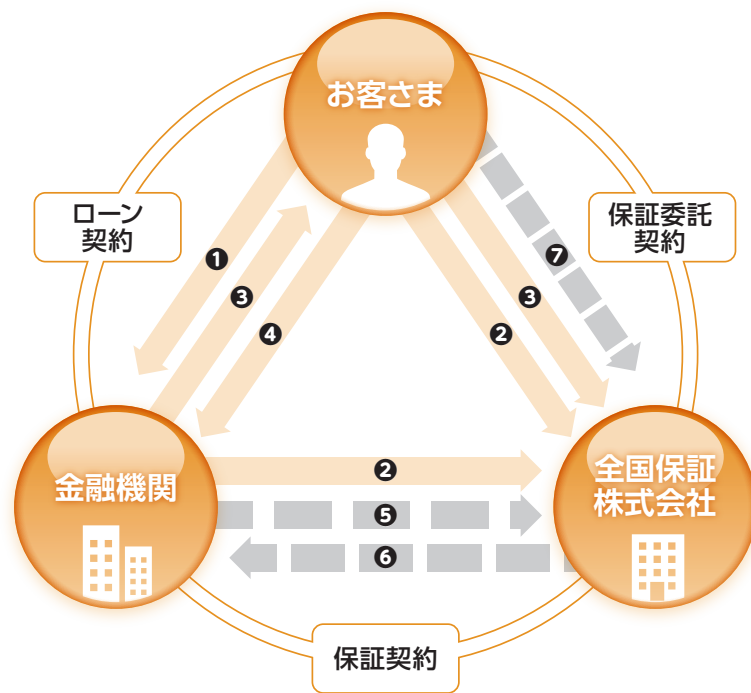
このたびは、全国保証株式会社の住宅ローン保証をご契約くださいまして、誠にありがとうございます。本書面にて、弊社保証をご利用いただくにあたっての重要事項についてご説明させていただきますので、ご確認・ご了承のうえご契約くださいますよう、よろしくお願いいたします。

ご不明な点がございましたら、つぎの連絡先までお問い合わせください。

全国保証株式会社 審査部 ☎ 0120-998-952 (土日祝日除く 9:00~17:00)  
〒100-0004 東京都千代田区大手町二丁目1番1号 大手町野村ビル 24階  
E-mail info@zenkoku.co.jp ホームページ <http://www.zenkoku.co.jp>

## 1 保証会社や保証のしくみについて

- ① 保証会社の役割について  
お客さまが、万が一、ローンのご返済ができなくなった場合には、保証会社がお客さまに代わって金融機関にローン残金全額を返済いたします(代位弁済)。その後、お客さまから保証会社にご返済いただきます。
- ② 保証会社をご利用いただくメリットについて  
保証会社をご利用いただくことで個人の連帯保証人は不要となります(ただし、金融機関の取扱基準や審査結果によって個人の連帯保証人が必要となる場合がございます)。
- ③ 保証のしくみについて  
ローンのお借り入れ・保証に関する、お客さま・金融機関・保証会社(弊社)の関係はつぎのとおりです。



### <お客さまがローンをお借り入れする場合>

- ① お客さまは、金融機関にローンの申込みをします。
- ② ローンの申込みとあわせ、金融機関を通じて弊社に保証委託の申込みをします。金融機関および弊社は、それぞれお申込みの審査をします。
- ③ 金融機関がローンを実行します(ローン契約)。お客さまは弊社に、保証料および事務手数料を支払います(保証委託契約)。
- ④ お客さまは、金融機関にローンを返済します。

### <お客さまが諸事情によりローンを返済できない場合>

- ⑤ 金融機関は、弊社に対してお客さまの代わりにローン残金を支払うよう請求します。
- ⑥ 弊社は、お客さまに代わり、ローン残金を金融機関に支払います(代位弁済)。
- ⑦ お客さまは、弊社に返済します。

## 2 ご契約にあたってのご注意事項

お客さまと弊社との保証委託のご契約にあたりましては、つぎの事項にご注意ください。

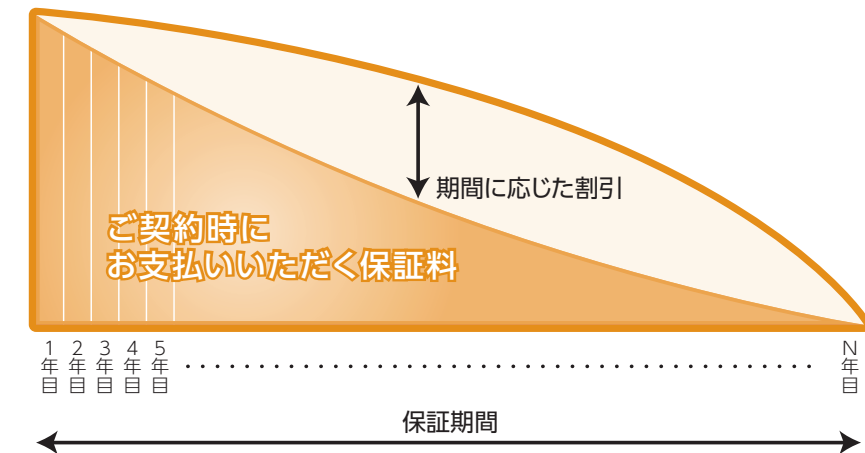
- ① 弊社とのご契約について  
ローンのご利用にあたり、お客さまと弊社は保証委託契約を結びます。保証委託契約の内容については本書面および「保証委託契約書」をお読みくださいますようお願いいたします。また、契約書のお客さま控えは大切に保管してください。
- ② 弊社にお支払いいただく保証料と事務手数料について  
保証委託にあたり、お客さまから弊社に保証料と事務手数料をお支払いいただきます。金額につきましては、金融機関を通じてご案内いたします。
  - a) 保証料について  
保証料は、お客さまからの委託にもとづき弊社が保証をお引き受けする対価として、お支払いいただくものです。ローンの保証金額、保証期間、ご資金のお使いみち、お客さまの年収に占める返済額の割合、担保となる不動産の評価額などの諸条件によって金額は異なります。  
お支払いは、一括支払方式と分割支払方式がございます(ご利用の金融機関によっては、いずれかの方式のみの場合もございます)。

### 【保証料の計算について】

#### <一括支払方式の場合>

保証料は、ローンの保証金額等の前述の諸条件をもとに、年単位で算出した金額を合計して計算します。年単位で算出した金額は、つぎのイメージ図のとおりローンの保証金額が多い当初ほど高く、期間が経過するにつれ低くなり、均等ではありません。なお、お支払いいただく保証料は期間に応じた割引をしております。

#### お支払いいただく保証料のイメージ



#### <分割支払方式の場合>

毎月のローン残高に所定の保証料率を乗じて算出いたします。なお、保証料はローン金利に含まれておりますので、別途お支払いの必要はございません。

#### b) 事務手数料について

保証をお引き受けするにあたり、保証料とあわせて事務手数料をお支払いいただきます。

### 3 ご契約期間中のご注意事項

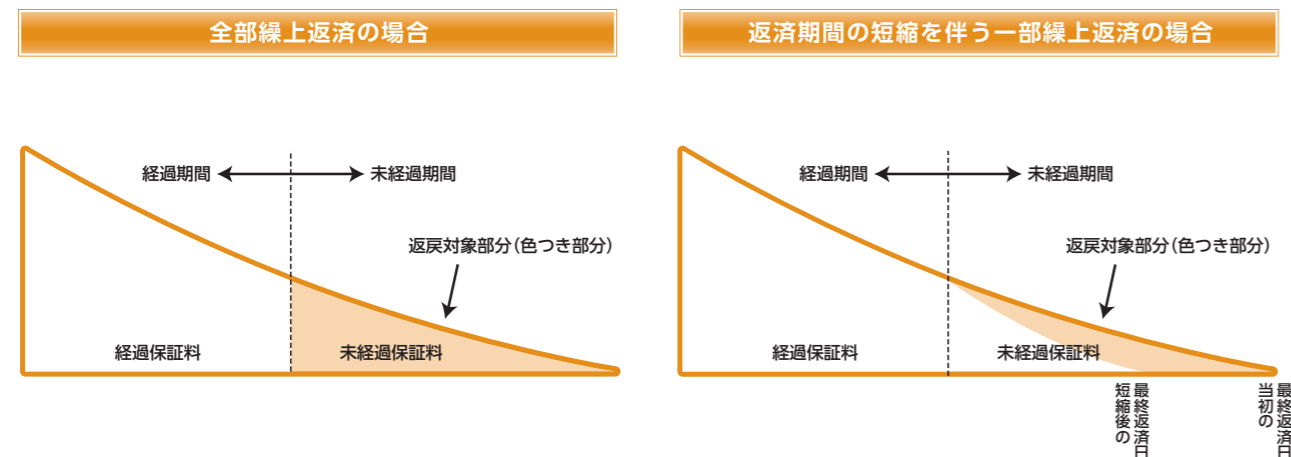
保証委託契約期間中は、つぎの事項にご注意ください。

- ① ご契約時の内容が変更となる場合、もしくは変更のご希望がある場合について  
事前にご利用の金融機関にお申し出ください。所定のお手続きがございます（変更の内容によっては、金融機関と弊社の双方で審査が必要となります）。
- ② 保証の解除について  
ご契約にあたっての保証条件（金融機関を通じてご案内いたします）が満たされない場合や保証委託約款に反した場合は、弊社より保証解除の申し出をさせていただく場合がございます。
- ③ 保証料の返戻または追加のお支払いについて
  - a) 保証料を一括でお支払いいただいているお客さま  
つぎの i) ~ iii) のお手続きをなされた場合、保証料の返戻がございます。また、iv) のお手続きをなされた場合、保証料を追加でお支払いいただきます。

お手続き（ご契約内容の変更事項）	保証料のお取扱い
i) 全部(一部) 繰上返済 ii) 返済期間の短縮 iii) 返済期間の短縮を伴う一部繰上返済	保証料の返戻 (お手続きから概ね 2 ヶ月程度かかります。 なお、事務手数料は返戻いたしません)
iv) 返済期間の延長(所定の審査が必要です)	保証料の追加のお支払い

#### 【保証料の返戻について】

一括でお支払いいただいた保証料のうち、ご返済年月の経過部分は経過保証料として弊社が差し引かせていただきます。また、ご返済年月が到来していない未経過部分は未経過保証料といい、全部繰上返済や一部繰上返済等のお手続きによる保証料の返戻は、未経過保証料の返戻対象部分より算出されます。



あわせて、返戻の際には、未経過保証料の返戻対象部分からつぎに掲げる保証解約料\*と、お客さまの口座への振込みにあたり所定の振込手数料を控除させていただきます。保証解約料を控除した残額が振込手数料に満たない場合は、保証料の返戻はございませんのでご了承ください(なお、事務手数料の返戻はございません)。

\*保証料一括支払方式の場合は、運用益を上げられることを前提に保証料率を低く定めておりますので、繰上返済等により予定していた運用を行えなくなることから、保証解約料を控除させていただきます。

**保証解約料** 保証解約料は、経済情勢等により将来変動する場合があります。

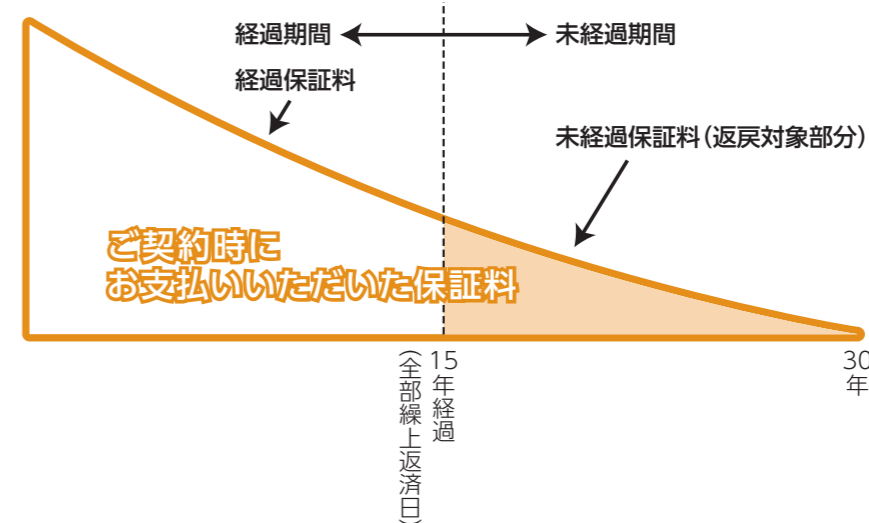
ローン実行月からの経過月数	控除割合	【例】平成 27 年 4 月にローンを実行した場合
12 ヶ月以内	5%	平成 28 年 3 月まで
13 ~ 24 ヶ月	10%	平成 28 年 4 月~平成 29 年 3 月
25 ~ 36 ヶ月	15%	平成 29 年 4 月~平成 30 年 3 月
37 ヶ月以上	25%	平成 30 年 4 月以降

<例：全部繰上返済を行った場合の返戻保証料>

例えば、保証金額 3,000 万円、期間 30 年のローンを 15 年経過した時点で全部繰上返済した場合の返戻保証料のイメージ図と概算金額はつぎのとおりです。

各年の保証料は均等ではありませんので、保証期間に占める未経過期間の割合がそのまま返戻保証料に反映されるものではありません(本例ですと、お支払いいただいた保証料の約 1/2 が返戻されるわけではございません)。

#### イメージ図



#### 概算金額の例 (平成 27 年 4 月 1 日現在)

お支払いいただいた保証料(A)\*1  
578,910 円

経過月数	12 ヶ月	24 ヶ月	36 ヶ月	48 ヶ月	60 ヶ月	120 ヶ月	180 ヶ月
未経過保証料	537,673 円	494,965 円	454,660 円	416,654 円	380,849 円	231,775 円	125,749 円
返戻保証料(B)*2	510,789 円	445,468 円	386,461 円	312,490 円	285,636 円	173,831 円	94,311 円
返戻率(B/A)*3	88.2%	76.9%	66.8%	54.0%	49.3%	30.0%	16.3%

\*1…事務手数料は含みません。

\*2…未経過保証料から保証解約料を控除した金額を掲載しております。お客さまへの振込みにあたりましては、掲載の金額から振込手数料を控除させていただきます。

\*3…小数第二位を四捨五入しております。返戻率につきましては、本例の場合です。保証期間等の前提条件によって数値は異なりますのであらかじめご承知ください。

b) 保証料を分割でお支払いいただいているお客さま

保証料の返戻または追加のお支払いは発生いたしません(毎月のローン残高に応じて 1 ヶ月分の保証料を毎月お支払いいただいているためです)。なお、事務手数料は返戻いたしません。