

商品概要説明書

2019年4月1日 現在

項 目	内 容																								
1. 商品名	・ 住宅ローン																								
2. お申込みいただけるお客さま	日本国籍または永住許可を有する外国籍のお客さまで、次の要件を満たすお客さま ・ お借入時の年齢が満 20 歳以上 70 歳未満で、最終ご返済時年齢が満 80 歳以下のお客さま ・ 前年の税込年収が 100 万円以上のお客さま ・ 安定した収入が継続して得られる職業・業種の給与所得者で、勤続年数が 1 年以上あるお客さま ・ 勤続、営業年数が 3 年以上の自営業者、会社役員およびこれらに準ずるお客さま ・ 過去にローンの延滞、不渡り等信用事故のないお客さま ・ 団体信用生命保険に加入できるお客さま ・ 取扱店の営業区域内に居住または勤務され、担保物件が当社の営業区域内にあるお客さま ・ 当社所定の保証会社の保証が受けられるお客さま																								
3. お使いみち	・ ご本人が所有し、ご本人または家族が居住する「住宅の新築・購入資金」「マンションの購入資金」「住宅の増改築・修繕資金」「中古住宅（マンションを含む）の購入資金」																								
4. ご融資金額	・ 50 万円以上 1 億円以内（1 万円単位）																								
5. ご融資期間	・ 1 年以上 35 年以内（1 ヶ月単位）。ただし、お借入時に「固定金利選択型」をお選びいただいた場合は固定金利特約期間以上 35 年以内（1 ヶ月単位）となります。																								
6. ご融資金利	お借入時に《変動金利型》または《固定金利選択型》いずれかの金利タイプをお選びいただきます。 《固定金利選択型》 ・ 新規ご融資金利は毎月月末に翌月分を決定します。 ・ 借入当初のご融資金利は、それぞれ選択された 2 年、3 年、5 年、7 年、10 年、15 年、20 年の間、適用します。 ・ それぞれの期間終了後、再度「固定金利選択型」を選択することもできますが、その場合のご融資金利はその時点における各々の固定金利特約期間の金利を適用します。 ・ 固定金利特約期間終了前に特にお申し出のない場合、期間終了後、その時点の変動金利へ移行します。 《変動金利型》 ・ 新規ご融資金利は毎月月末に翌月分を決定します。 ・ ご融資後の金利は、毎年 4 月および 10 月の第 1 営業日現在の新規ご融資金利を基準に、7 月および翌年 1 月約定返済分より新ご融資金利を適用します。																								
7. ご返済方法	・ 毎月元利均等返済。ボーナス時の増額返済もできます（ただし、ボーナス時返済分はお借入金額の 50% 以内といたします）。 《固定金利選択型》 ・ 固定金利特約期間中のご返済額は一定ですが、期間終了後にご返済額が見直されます。 《変動金利型》 ・ 「返済額 5 年毎見直し方式（返済額を約 5 年ごとに見直すタイプ）」となります。ご融資金利に変動があった場合でも、ご返済額の元本分と利息分の割合を調整し、ご返済額は約 5 年間変更しません。（10 月第 1 営業日を 1 回経過するごとに 1 年が経過したものとみなします）。 ・ ご返済額の見直しは約 5 年ごとに行いますが、新返済額は旧返済額の 125% を上限とします。 ※当初の借入期間が終了しても未返済額がある場合は、原則として期日に一括返済していただきますが、期日までにお申し出いただきましたら、期間の延長も検討させていただきます。																								
8. 保証料	【一括前払型】 お借入時に一括して所定の保証料をお支払いいただきます。一括してお支払いいただく以外の保証料は、お借入金利に含まれます。 ＜保証料例＞（お借入金額 100 万円あたり） <table><tr><td>期間</td><td>保証料</td><td>期間</td><td>保証料</td><td>期間</td><td>保証料</td><td>期間</td><td>保証料</td></tr><tr><td>3 年</td><td>2,842 円</td><td>5 年</td><td>4,578 円</td><td>10 年</td><td>8,542 円</td><td>15 年</td><td>11,977 円</td></tr><tr><td>20 年</td><td>14,833 円</td><td>25 年</td><td>17,254 円</td><td>30 年</td><td>19,136 円</td><td>35 年</td><td>20,610 円</td></tr></table> 【保証料金利上乗せ型】 保証料はお借入金利に含まれます。ご融資時に一括して保証料をお支払いいただく必要はございませんが、ご融資金利は保証料を一括してお支払いいただく場合のご融資金利に対し、年 0.2% を加えたご融資金利となります。（別途手数料 32,400 円 消費税等込み） 【融資手数料型】 保証料はお借入金利に含まれます。お借入時に一括して保証料をお支払いいただく必要はありません。別途、当社へ住宅ローンの受付から完済に至る事務費用相当として融資手数料（ご利用金額の 2.16%〔消費税等込〕）をお支払いいただきます。繰上返済時の返戻はございません。 ○ 「保証料金利上乗せ型」「融資手数料型」をご選択いただいた場合は、繰上返済を行っても戻し保証料は発生いたしません。	期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料	3 年	2,842 円	5 年	4,578 円	10 年	8,542 円	15 年	11,977 円	20 年	14,833 円	25 年	17,254 円	30 年	19,136 円	35 年	20,610 円
期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料																		
3 年	2,842 円	5 年	4,578 円	10 年	8,542 円	15 年	11,977 円																		
20 年	14,833 円	25 年	17,254 円	30 年	19,136 円	35 年	20,610 円																		

項 目	内 容
9. 担保・保証人	<p>《担保》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当社所定の保証会社に対し、お借入対象物件（土地と建物）へ抵当権を設定登記していただきます。 <p>《保証人》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当社所定の保証会社をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。 ただし、当社が認める年収合算者がある場合、その年収合算者は、保証会社もしくは保証会社と当社に対する連帯保証人になっていただく場合があります。 ・その他、保証会社が必要と認めた場合、保証会社もしくは保証会社と当社に対する連帯保証人が必要になる場合がございます。
10. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・当社の指定する団体信用生命保険に加入していただきます（保険料は当社が負担）。
11. 手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・保証会社取扱手数料・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 54,000 円（消費税等込み） ・一部繰上返済手数料 《固定金利選択型をご利用中の場合》・・・ 32,400 円（消費税等込み） 《変動金利型をご利用中の場合》・・・ 5,400 円（消費税等込み） ・全額繰上返済手数料 《固定金利選択型をご利用中の場合》・・・ 32,400 円（消費税等込み） 《変動金利型をご利用中の場合》・・・ 10,800 円（消費税等込み） ・固定金利設定手数料 《お借入当初に固定金利選択型をご利用の場合》・・・・・・ 10,800 円（消費税等込み） 《変動金利型から固定金利選択型へ変更した場合》・・・・・・ 10,800 円（消費税等込み） 《固定金利特約期間終了後に固定金利選択型をご利用の場合》・・・ 10,800 円（消費税等込み） ・その他融資条件変更手数料・・・・・・・・・・・・・・・・ 10,800 円（消費税等込み） <p>※手数料等については、登記手数料、印紙代その他法令の規定に基づくものおよび担保物件に係る火災保険料は含んでいません。</p>
12. 当社が契約している指定紛争解決機関	<p>一般社団法人全国銀行協会 連絡先 一般社団法人全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>
13. その他参考となる事項	<ul style="list-style-type: none"> ・返済試算額は、お客さまのお申し出条件等により窓口で試算させていただきます。 ・ご融資金利は窓口または当社ホームページでご確認ください。 ・お申込みに際しては、当社および保証会社所定の審査をさせていただきます。審査の結果によってはご希望に添えない場合もございますのであらかじめご了承ください。 ・本商品概要説明書は、旧近畿大阪銀行の店舗でお取扱いする商品について記載しています。