

商品概要説明書

2024年1月31日現在

項目	内容
1. 商品名	・住みかえ住宅ローン
2. お申込いただける方	次の要件をすべて満たす個人のお客さま <ul style="list-style-type: none"> ・日本国籍または永住許可を有する外国籍のお客さま ・お借入時の年齢が満20歳以上満70歳未満で、最終ご返済時年齢が満81歳未満のお客さま ・前年の税込年収が100万円以上のお客さま(年金収入を除く) ・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年以上のお客さま ・原則、同一事業を3年以上の継続している自営業者、会社役員およびこれらに準ずるお客さま ・現在の自宅取得資金を金融機関(公的機関・勤務先含む)からお借入れされ、3年以上返済し、かつ直近1年間に延滞していないお客さま ・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. 資金のお使いみち	(1)住みかえ資金(次の①、②双方の利用に限ります) ①ご本人が所有・居住することを目的とする新住宅取得資金 ②旧住宅売却時にかかる資金・・・旧住宅の売却価格と旧住宅取得に係わる借入金額との差額 ③住宅取得に伴う諸経費 (2)建てかえ資金(次の①、②双方の利用に限ります) ①ご本人が所有・居住することを目的とする住宅の建てかえ資金 ②建てかえ対象住宅に対する既存住宅ローン(公的機関・勤務先含む)の借りかえ資金 ③住宅取得に伴う諸経費
4. ご利用可能額	・50万円以上1億円以内(1万円単位) ※ただし、担保評価額の300%以内とします。 なお、諸費用は30万円以上400万円以内(1万円単位)とし、300万円超のご利用の場合、購入物件価格の10%以内と400万円のいずれか低い方の金額が上限となります。
5. ご返済期間	・1年以上40年以内(1ヵ月単位)。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40年以内(1ヵ月単位)となります。
6. お借入金利	お借入時に《変動金利型》または《固定金利選択型》の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》 <ul style="list-style-type: none"> ・新規お借入金利は当社所定の利率とし、毎月下旬に翌月分を決定します。 ・お借入当初のお借入金利は、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、その場合のお借入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》 <ul style="list-style-type: none"> ・新規お借入金利は当社の定めるローン基準金利を基準に、毎月下旬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営業日現在のローン基準金利を基準に、7月および翌年1月約定返済分より新お借入金利を適用します。 ・ご返済予定金額の確認のため、原則マイゲート(インターネットバンキング)のお申込みまたはりそなグループアプリのセットアップが必要です。 ・「変動金利型」ご利用時に返済予定表の書面でのご郵送を希望される場合、1通あたり440円(消費税等込)の手数料が必要です。
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》 <ul style="list-style-type: none"> ・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》 <ul style="list-style-type: none"> ・「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。お借入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。 ※当初のご返済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。 ※通常のご返済とは別に、お借入金の一部をご返済する手続きや、ご返済期日到来前にお借入金全額をご返済する手続きも可能です。一部をご返済する場合、方法によっては返済時期、返済金額等に制限がありますのでご了承ください。
8. 返済試算額の入手方法	・店頭でお申しつけくだされば試算いたします。また、インターネット上のホームページでもシミュレーションをご利用いただけます。

項 目	内 容																								
9. 保証料	<p>【一括前払い型】 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。 <保証料例>（お借入金額 100 万円あたり）</p> <table border="1" data-bbox="499 203 1485 320"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>保証料</th> <th>期間</th> <th>保証料</th> <th>期間</th> <th>保証料</th> <th>期間</th> <th>保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <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> <td>20 年</td> <td>14,833 円</td> </tr> <tr> <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> <td>40 年</td> <td>21,747 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>【保証料金利上乘せ型】 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ございませんが、お借入金利は保証料を一括してお支払いいただく場合より、年 0.2% 上乘せしたお借入金利となります。（別途手数料 33,000 円 消費税等込）</p> <p>【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 2.2%〔消費税等込〕）をお支払いいただきます。</p> <p>※「保証料金利上乘せ型」「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。</p>	期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料	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	40 年	21,747 円
期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料	期間	保証料																		
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	40 年	21,747 円																		
10. 保証	<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。 																								
11. 担保	<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。 																								
12. 手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・保証会社取扱手数料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 55,000 円（消費税等込） ・一部繰上返済手数料 《固定金利選択型をご利用中の場合》・・・ 33,000 円（消費税等込） 《変動金利型をご利用中の場合》・・・・・・ 5,500 円（消費税等込） ・全額繰上返済手数料 《固定金利選択型をご利用中の場合》・・・ 33,000 円（消費税等込） 《変動金利型をご利用中の場合》・・・・・・ 11,000 円（消費税等込） <p>※繰上返済に伴い保証料が返戻される場合、保証会社所定の事務取扱手数料を振込手数料とともに返戻保証料より差し引かせていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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》・・・・・・・・・・ 11,000 円（消費税等込） 《変動金利型から固定金利選択型へ変更した場合》・・・・・・・・・・ 11,000 円（消費税等込） 《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》・・・ 11,000 円（消費税等込） ・電子契約サービス利用料 《非対面電子契約》・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5,500 円（消費税等込） 《店頭電子契約》・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11,000 円（消費税等込） ・その他融資条件変更手数料・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11,000 円（消費税等込） ・離婚に伴う免責的債務引受のための条件変更手数料・・・・・・ 33,000 円（消費税等込） <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>																								
13. 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）。 																								
14. 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>																								
15. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入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。 ・ご提出いただいた書類は返却いたしませんので、ご了承ください。 ・商品内容等、詳しくは窓口へお問合せください。 																								