

商品概要説明書

平成31年4月15日現在

商品名	ベストホームローン
ご利用いただける方	<p>ご融資時の年齢が満20歳以上65歳未満で最終返済時が満82歳未満の方ががん保障特約付住宅ローン団体信用生命保険にご加入の場合は、お申込み時とご融資時の年齢が満20歳以上51歳未満で最終返済時年齢が満82歳未満の方となります。</p> <p>3大疾病保障特約付住宅ローン団体信用生命保険またはライフサポート団体信用生命保険にご加入の場合は、お申込み時とご融資時の年齢が満20歳以上51歳未満で最終返済時年齢が満76歳未満の方となります。</p> <p>8大疾病補償付債務返済支援保険に加入の場合は、お申込み時とご融資時の年齢が満20歳以上51歳未満で最終返済時年齢が満81歳未満の方となります。</p> <p>同一勤務先の勤続年数が1年以上の方、または同一事業の営業年数が3年以上の方 安定的な年収が250万円以上ある方 団体信用生命保険に加入できる方 当行の審査基準に該当される方</p>
お使いみち	<p>ご本人またはそのご家族がお住まいになる 住宅新築資金 住宅新築のための敷地購入資金（新築と同時の場合） マンション購入資金（中古を含みます。） 土地付建物購入資金（中古を含みます。） 増改築資金 公的機関（住宅金融支援機構等）および他の金融機関の住宅ローンの借替資金 上記に伴う諸費用（登記費用、不動産取得税等住宅取得に伴う費用。インテリア・エクステリア等費用。） インテリア・エクステリア等費用については金額に上限があります。 土地のみの購入資金は対象外となります。 当行が受入れる手数料は対象外となります。</p>
ご融資金額	200万円以上1億円以下（1万円単位）
ご融資期間	<p>10年以上40年以内 他行住宅ローンのお借替の場合は、ご利用中の住宅ローンによってご融資期</p>

	<p>間が異なります。くわしくは窓口までお問い合わせください。</p> <p>中古住宅購入の場合は最長35年（50年 - 築後経過年数）となります。</p> <p>建築年月日が昭和56年6月1日以降の中古住宅・中古マンション購入の場合は、築後経過年数に関係なく最長35年となります。</p>						
年間ご返済の限度額	<p>他の借入金を含めた年間返済総額が以下の範囲内が目安となります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table>	年収	返済比率	400万円未満	30%以内	400万円以上	35%以内
年収	返済比率						
400万円未満	30%以内						
400万円以上	35%以内						
ご融資利率	<p>固定金利と変動金利が自由に選択できます。</p> <p>変動金利からは、ご融資期間中いつでも固定金利に変更できます。</p> <p>変動金利から固定金利へ変更される場合には、事務手数料として5,400円（消費税込）が必要です。</p> <p>固定金利からは、固定金利特約期間終了時に再度固定金利または変動金利の選択ができます。</p> <p>《 固定金利 》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各期間の新規適用利率は、市場金利に応じて毎月見直しを行います。 ・固定金利特約期間 3年・5年・10年（固定期間中は利率は変更しません） ・事務手数料 特約期間終了後に再度固定金利を選択いただく場合には、事務手数料として5,400円（消費税込）が必要です。 再度固定金利を選択されない場合は、自動的に変動金利になり事務手数料はかかりません。 <p>《 変動金利 》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市場金利に応じて毎月見直しを行います。 ・借入期間中の利率の見直し（年2回） 利率の見直しは、毎年4月1日および10月1日の基準金利（当行所定の「変動金利型住宅ローン基準金利」）に基づき、それぞれ7月および1月の返済分から見直します。 夫婦連生団体信用生命保険を利用される場合は、店頭表示金利に年0.25%上乗せした金利となります。 がん保障特約付住宅ローン団体信用生命保険を利用される場合は、店頭表示金利に年0.1%上乗せした金利となります。 3大疾病保障特約付住宅ローン団体信用生命保険またはライフサポート 						

	<p>団体信用生命保険を利用される場合は、店頭表示金利に年0.3%上乗せした金利となります。</p> <p>8大疾病補償付債務返済支援保険を利用される場合は、店頭表示金利に年0.2%上乗せした金利となります。</p> <p>金利につきましては、窓口にお問い合わせ下さい。</p>
ご返済方法	<p>元利均等毎月返済（ボーナス時の増額返済もできます）</p> <p>ただし、ボーナス返済月は6ヶ月単位としてボーナス時の増額返済分は融資額の30%以内とします。</p> <p>変動金利の場合、利率が改定となっても返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更しません。返済額の見直しは5年毎に行いますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。当初の借入期間が満了しても未弁済残高がある場合には、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ければ返済額の変更、期間の延長をすることができます。</p>
ご返済日	毎月15日または25日
遅延損害金	延滞元本に対し、年15%（年365日の日割計算）
保証人	<p>原則、不要</p> <p>ただし、以下の場合は連帯保証人に追加していただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資対象物件（土地・建物）の所有者の方、所得合算者の方等必要と認められた場合。
担保・火災保険	<p>ご融資対象物件（建物およびその敷地）に当行が第1順位で抵当権を設定させていただきます。</p> <p>火災保険は建物評価額相当の保険金額のものとさせて頂き、火災保険にご加入頂いていることを確認させていただきます。</p>
団体信用生命保険	住宅ローン団体信用生命保険、夫婦連生団体信用生命保険、がん保障特約付住宅ローン団体信用生命保険、3大疾病保障特約付住宅ローン団体信用生命保険、ライフサポート団体信用生命保険のいずれかをご選択いただきご加入いただきます。
ローン返済支援保険	このローンはローン返済支援保険制度対象商品です。保険制度については、窓口でお問い合わせ下さい。
手数料	<p>事務手数料</p> <p>融資対象物件1件につき21,600円(消費税込)</p> <p>ご融資期間中に、一部繰上げ返済または全部繰上げ返済されても、事務手数料はお返ししません。</p> <p>担保調査手数料</p>

	<p>32,400円(消費税込)</p> <p>変動金利期間中に、一部繰上返済または全部繰上返済を行う場合、10,800円(消費税込)の手数料をいただきます。</p> <p>固定金利期間中に一部繰上返済を行う場合、21,600円(消費税込)の手数料をいただきます。</p> <p>固定金利期間中に全部繰上返済を行う場合、以下の手数料(消費税込)をいただきます。</p> <table border="1" data-bbox="438 577 1182 779"> <thead> <tr> <th>繰上返済額</th> <th>手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500万円以下</td> <td>21,600円</td> </tr> <tr> <td>500万円超1,000万円以下</td> <td>32,400円</td> </tr> <tr> <td>1,000万円超</td> <td>43,200円</td> </tr> </tbody> </table> <p>固定金利期間の最終日に限り、変動金利の場合と同額とします。</p> <p>条件変更手数料</p> <p>ご融資期間中に返済額等の返済条件変更を行う場合、1回につき10,800円(消費税込)いただきます。</p> <p>ご融資実行後、1年以内の繰上げ返済はできません。</p>	繰上返済額	手数料	500万円以下	21,600円	500万円超1,000万円以下	32,400円	1,000万円超	43,200円
繰上返済額	手数料								
500万円以下	21,600円								
500万円超1,000万円以下	32,400円								
1,000万円超	43,200円								
その他費用	その他の費用として、ご融資時に印紙代・登記費用等が別途必要です。								
その他	<p>融資対象物件1件につき複数の金利タイプ(金利MIX型)で申込み可能です。</p> <p>例)住宅ローン200万円を申込される場合、100万円を3年固定金利で申込み、100万円を10年固定金利で申込みする事が可能です。</p> <p>金利については、窓口でお問い合わせ下さい。</p> <p>毎月の返済額等についてのお問い合わせは、窓口で試算させていただきます。</p> <p>本商品は大阪支店、岡山支店、広島支店、東京ローンプラザではお取り扱いしておりません。</p>								