

商品概要説明書

2024年4月1日現在

商品名	ベストホームローン plus (プラス)
ご利用いただける方	<p>○お借入年齢を満たす方</p> <p>①ご融資時の年齢が満 20 歳以上 71 歳未満で最終弁済時満 85 歳未満の方 【対象加入団信】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地銀協／一般 ※夫婦連生団体信用生命保険含む ・ 地銀協／3 大疾病保障特約付住宅ローン団体信用生命保険 ・ 地銀協／がん保障特約付住宅ローン団体信用生命保険 <p>②ご融資時の年齢が満 20 歳以上 51 歳未満で最終弁済時 82 歳未満の方 【対象加入団信】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 楽天生命／がん 50%保障+就業不能保障特約付団体信用生命保険 <p>③ご融資時の年齢が満 20 歳以上 51 歳未満で最終弁済時満 76 歳未満の方 【対象加入団信】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地銀協／ライフサポート団体信用生命保険 <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 1 年以上の方</p> <p>○前年年収が 200 万円以上で安定収入のある方</p> <p>○団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>○お使いみちに「その他の必要資金」を含む場合、民事再生時の住宅資金特別条項が利用できない旨に同意いただける方</p> <p>○保証会社の保証が得られる方</p>
お使いみち	<p>①ご本人またはそのご家族がお住まいになる以下の資金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の取得資金（新築、購入、建替え、リフォーム） ・他の金融機関の住宅ローンの借替え資金 ・他の金融機関の住宅ローンの借替え資金と同時に行うリフォーム資金 ・上記に伴う諸費用（登記費用、不動産取得税等の住宅取得に伴う費用。） <p>②その他の必要資金</p> <p>上記①の住宅資金にプラスして、健全な個人の消費性資金（マイカー購入資金、他の金融機関でご利用中のローンの借替資金等）をお使いみちに含めることができます。</p> <p>※その他の必要資金は 500 万円、または上記①の資金の 50%のいずれか低い金額が上限となります。</p> <p>※事業性資金、その他の必要資金のみのご利用はできません。</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>(1) 新築の場合（建売購入、新築マンション購入を含む） 1年以上50年以内 ※融資期限は実行日の50年後の応当日の前日までとする。</p> <p>(2) 増改築・中古住宅の購入の場合 1年以上40年以内 ※融資期限は実行日の40年後の応当日の前日までとする。</p> <p>(3) 借替の場合 1年以上40年以内 ※融資期限は実行日の40年後の応当日の前日までとする。 ※保証会社の審査によって、融資期間が短縮となる場合があるのでご注意ください</p>
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。 ※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5,500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5,500円（消費税込）が必要です。 <p>※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> <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。 <p>※ 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。</p> <p>※ 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</p>

	<p>利に年0.1%上乗せした金利となります。</p> <p>※ 3大疾病保障特約付団体信用生命保険、ライフサポート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>※ がん50%保障+就業不能保障特約付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0.05%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50%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、新返済額は日返済額の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 ・保証会社により必要と判断された場合等
担保・火災保険	<p>○ご融資対象物件（建物およびその敷地）に保証会社が第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	当行所定の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けます。
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の対象外となります。
保証料および手数料	<p>○保証料</p> <p>【一括支払の場合】</p> <p>9,102円～21,846円（ご融資金額100万円、期間10年の例）</p> <p>【分割支払の場合】</p> <p>ご融資利率に含まれます（0.30%～0.60%）。</p> <p>○事務手数料</p>

	<p>【東京ローンプラザ以外】 55,000円（消費税込）</p> <p>【東京ローンプラザ】 融資金の2.2%（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>○電子契約手数料（ご利用の場合） ご融資金額500万円以下：1,100円（消費税込） ご融資金額500万円超：5,500円（消費税込） ご融資金額1,000万円超：11,000円（消費税込）</p> <p>○一部繰上返済を行う場合、22,000円（消費税込）の手数をいただきます。</p> <p>○全部繰上返済を行う場合、55,000円（消費税込）の手数をいただきます。</p> <p>○条件変更手数料 ご融資期間中に返済額等の返済条件変更を行う場合、1回につき銀行手数料として11,000円（消費税込）をいただきます。 ※ご融資実行後、1年以内の繰上げ返済はできません。</p>
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>○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>