

## 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 smile (スマイル)
ご利用いただける方	<p>○お借入年齢を満たす方</p> <p>①お申込時と実行時年齢が満20歳以上満65歳未満で完済時年齢満80歳未満の方 【対象加入団信】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全国保証／団体信用生命保険（一般）</li> </ul> <p>②お申込時と実行時年齢が満20歳以上満50歳未満で完済時年齢満80歳未満の方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全国保証／がん保障特約付団体信用生命保険（以下、「がん団信」という）</li> </ul> <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2年以上の方</p> <p>○安定的な年収が100万円以上の方</p> <p>○原則、団体信用生命保険に加入できる方</p> <p>○保証会社の保証が得られる方</p>
お使いみち	<p>ご本人がお住まいになる以下の資金</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○土地購入資金（概ね3年以内に住宅建設が予定されるもの）</li> <li>○住宅新築資金</li> <li>○住宅購入資金</li> <li>○住宅のリフォーム資金</li> <li>○住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金</li> <li>○住宅に付随するインテリアおよびエクステリア資金（家具・照明および塀・外壁・造園・車庫等）</li> <li>○現在の住宅ローンの借替資金</li> <li>○中古住宅購入資金＋住宅のリフォーム資金</li> <li>○上記に伴う諸費用（保証料、事務手数料、印紙税、繰上完済手数料、経過利息、火災保険料、登記費用、仲介手数料、水道分担金、修繕積立金、租税公課等の分担費用（固定資産税、都市計画税、マンションの管理費等）、オプション費用(住宅に付随しない家具・家電製品などの購入資金は対象外)、引越費用（業者委託分に限りま す））</li> </ul>
ご融資金額	<p>○100万円以上10,000万円以下（1万円単位）</p> <p>※がん保障特約付団体信用生命保険を利用される場合は、5,000万円以下</p>
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）</p> <p>2年以上50年以内</p>

	<p>※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 2 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 2 年以上 40 年以内 ※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>						
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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年間所得</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>40%</td> </tr> </tbody> </table>	年間所得	返済比率	400万円未満	35%	400万円以上	40%
年間所得	返済比率						
400万円未満	35%						
400万円以上	40%						
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 5,500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"> <li>・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。</li> <li>・固定金利特約期間 3年・5年・10年（固定金利期間中は利率は変更しません）</li> <li>・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。</li> </ul> <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必要ありません。</p> <p>《 変動金利 》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市場金利に応じて毎月見直しを行います。</li> <li>・お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日及び10月1日の基準金利（当行の定める「変動金利型住宅ローン金利」）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。</li> </ul> <p>※金利につきましては、窓口にお問い合わせ下さい。</p> <p>※がん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.</p>						

	1%上乗せした金利となります。
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） ただし、ボーナス返済時は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、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。</p> <p>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15.0%（年365日の日割計算）
保証人	<p>原則として不要</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"> <li>・融資対象物件（土地・建物）の所有者の方</li> <li>・所得合算者の方</li> <li>・保証会社により必要と判断された場合等</li> </ul>
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して頂き、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	原則、保証会社が利用する団体信用生命保険（一般団信、がん団信）に加入いただきます。
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の対象外となります。
保証会社	全国保証株式会社
保証料および手数料	<p>○保証料</p> <p>【一括支払の場合】 3,705円～15,882円（ご融資金額100万円、期間10年の例） および55,000円</p> <p>【分割支払の場合】 ご融資利率に含まれます（0.08%～0.40%）</p> <p>○担保調査手数料 33,000円（消費税込）</p> <p>○事務手数料（保証会社）</p>

	<p>【東京ローンプラザ以外】 不要</p> <p>【東京ローンプラザ】 融資金の2.2%（消費税込） ※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）の手数料をいただきます。 ○全部繰上返済を行う場合、55,000円（消費税込）の手数料をいただきます。 ○返済条件変更手数料 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11,000円（消費税込）いただきます。</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> <p>○その他ご不明な点がございましたら、お気軽に窓口までお問い合わせ下さい。</p>