

# 投資用マンションローン商品説明書

## ご利用いただける方

原則として、日本国内にお住まいの方で、当社所定の資格・要件を満たす方に限らせていただきます。

- お借入時の年齢が満20歳以上60歳未満で、最終返済時80歳未満の方。
- 原則として、同一勤務先に3年以上勤務されている方(自営業の場合は営業開始後3年以上経過されている方)。
- 原則として、前年度の税込み年収(自営業の方は所得)が400万円以上で、ご返済期間中、安定した収入が見込める方。
- 団体信用生命保険にご加入いただける方。
- 保証会社の保証が受けられる方。
- 現在の住宅ローンなどのお支払いに直近1年以内に延滞の無い方。

## お借入金の使途

原則として、当社が指定する不動産会社が販売または仲介する投資用マンション購入のための資金(中古マンション含む)。

\*投資用マンションとは、専ら単身世帯の賃貸事業用に供される、専有面積がおおむね18㎡～40㎡未満で、間取りが1R・1K・1DKなどのマンションをいいます。

\*お借入対象不動産の所在地は、首都圏(埼玉・千葉・東京・神奈川の各都県)、近畿圏(大阪・兵庫・京都の各府県)、福岡市内に限らせていただきます。(ただし、上記地域内でも取り扱いを差し控えていただく場合がございます。)なお、お借入対象不動産の所在地により、取り扱い住宅ローンプランが異なりますのでご注意ください。

首都圏・・・東京住宅ローンプラン

近畿圏・・・大阪住宅ローンプラン

福岡市・・・福岡住宅ローンプラン

\*お借入対象不動産は建築基準法およびその他法令の定めのほか、当社取り扱い基準に合致していることが必要です。

\*ローンのお取り扱いにつきましては、上記の各住宅ローンプランまでお問い合わせください。

## お借入限度額

- 500万円以上1億円以内(10万円単位)。
- お借入金額は、原則として購入価格の95%以内といたします。
- 当社の評価額およびお客様の年収やお借入状況などにより制限を受ける場合がございます。

## お借入期間

- 1年以上35年以内(1カ月単位)。
- 中古マンションのお借入可能期間は、45年から築年数を差し引いた年数となります(最長35年)。
- \*お客様の年齢やお借入対象不動産の構造・築年数によって、一部制限がございます。

## お借入金利

### 【変動金利型(年2回見直し型)】

- お客様が選択される当社所定のプライムレート(短期プライムレートまたは長期プライムレート)を基準とし、年2回お借入利率の見直しを行います。
  - 4月1日を基準日として同年7月の約定返済分より新利率適用。
  - 10月1日を基準日として翌年1月の約定返済分より新利率適用。
- 適用される利率は半年ごとに見直しますが、ご返済額は5回ごとの10月1日を基準日として見直します。
- ご返済額が変わらない間の利率の変動は、毎回の返済額の元本と利息の割合で調整します。
- ご返済額の見直しにおいては、ご返済負担の急増を防ぐため、それまでのご返済額の1.25倍を増額の上限といたします。また、ご返済額の減額には下限を設定いたしません。
- ご返済額の見直し時点において繰延利息がある場合、新たなご返済額は繰延利息額を含めない残元本から算出されるものとし、残存する繰延利息は、新たなご返済額の中から優先的に充当されます。

- 最終回ご返済額は毎回の返済額にかかわらず、残元本とその利息および繰延利息を加えた金額となります。
  - \*繰延利息とは適用される利率の変更により、各回ご返済時に支払うべき約定利息額が所定の各回ご返済額を超える場合の超過額です。

## ご返済方法

### 【毎月元利均等分割返済】

- 元利均等とは、元金と利息を合わせた毎回のご返済額を同額(均等)に設定しご返済いただく返済方法です。ただし、同額のご返済額のうち、元金と利息の内訳は毎月変わります。
- お客様の指定の金融機関からの自動引き落としによる返済となります。(一部お取り扱いできない金融機関もございますのでご了承ください。)

## 担保

- お借入対象不動産に原則として、当社を権利者とする第1順位の抵当権を設定登記していただきます。
  - \*担保設定費用は別途お客様にご負担いただきます。
- 原則として、建物の火災保険にご加入いただきます。

## 団体信用生命保険

- お借入金額に見合う金額の当社指定の団体信用生命保険に加入していただきます。保険料は当社で負担いたします。
- ご希望により、団体信用介護保障保険にご加入いただくことも可能です。

## 保証人

- 原則として、お借入対象不動産の共有者の方には連帯保証人又は連帯債務者となっていただきます。

## 保証会社

- オリックス・クレジット㈱に一定期間(不動産担保権の設定・登記完了まで)の保証を委託していただきます。
- 保証料はいただきません。

## 取扱事務手数料等

- 取扱事務手数料は108,000円(消費税込み)となります。
- 取扱事務手数料のほかに、お客様のご希望によりお客様のお借入手続きに際し当社担当者が出張を行う場合には、お申し込みされる住宅ローンプランを拠点として、出張地までの所定の出張手数料をいただきます。(ご希望に添えない場合もございますのでご了承ください。)
- ただし、出張が複数回にわたる場合でも、出張手数料は1回分のみとなります。出張が複数回にわたり、かつ出張地域が異なる場合は、いずれか高い金額の地域の出張手数料をいただきます。出張手数料の詳細につきましては、各住宅ローンプランまでお問い合わせください。

### 【東京住宅ローンプランにお申し込みいただいた場合】

出張手数料	出張地
出張手数料なし	東京都(島嶼部除く)、神奈川・千葉・埼玉・茨城の各県
32,400円(消費税込み)	栃木・群馬・山梨・静岡・長野の各県
54,000円(消費税込み)	東京島嶼部(伊豆諸島・小笠原諸島)、新潟・富山・石川・福井・岐阜・愛知・三重の各県、東北地方、近畿地方、中国地方、四国地方
75,600円(消費税込み)	北海道・九州地方
86,400円(消費税込み)	沖縄県

【大阪住宅ローンプラザにお申し込みいただいた場合】

出張手数料	出張地
出張手数料なし	大阪・兵庫・京都・滋賀・奈良・和歌山の各府県
32,400円(消費税込み)	三重・愛知・福井・岡山・広島・鳥取の各県・四国地方
54,000円(消費税込み)	山口・島根・岐阜・長野・富山・石川・新潟・山梨・静岡の各県、九州地方、関東地方
75,600円(消費税込み)	沖縄県、東北地方
86,400円(消費税込み)	北海道

【福岡住宅ローンプラザにお申し込みいただいた場合】

出張手数料	出張地
出張手数料なし	福岡・佐賀・熊本・長崎・大分の各県(島嶼部除く)、山口県
32,400円(消費税込み)	宮崎・鹿児島各県(島嶼部除く)、四国地方、広島・島根・鳥取・岡山の各県
54,000円(消費税込み)	沖縄県(島嶼部除く)、九州島嶼部、近畿地方、三重・愛知・静岡・岐阜・福井・富山・石川の各県
75,600円(消費税込み)	沖縄島嶼部、関東地方、山梨・長野・新潟の各県、東北地方
86,400円(消費税込み)	北海道

- 上記のほか、登記費用と印紙代が必要となります。

繰上返済解約金

お借入残高の一部、または全部を繰り上げて返済される場合には、以下のとおり繰上返済解約金(不課税)を申し受けます。

- 全部繰上返済の場合・・・お借入日から繰上返済日までの経過期間に応じた、繰上返済元本金額に対する下記料率による解約金を申し受けます。
- 一部繰上返済の場合・・・お借入日から繰上返済日までの経過期間に応じた、繰上返済元本金額に対する下記料率による解約金を、返済の都度申し受けます。

お借入からの経過期間	繰上返済元本金額に対する適用料率
1年以内	2.00%
1年超3年以内	1.50%
3年超5年以内	1.00%
5年超	0.50%

- 1回の一部繰上返済金額は50万円以上(1円単位)とさせていただきます。
- 金利が上昇して繰延利息が発生した場合の一部繰上返済においては、繰延利息のご清算が必要となりますので、あらかじめご了承ください。
- 期間短縮のみご希望の場合は、10,800円(消費税込み)の手数料をいただきます。
- 完済時の抵当権抹消書類はご郵送または当社へのご来店によりお渡しいたします。当社以外でのお受け取りにつきましては、真にやむを得ないご事情がある場合に限りさせていただきますが、書類のお届けに伴い、「取扱事務手数料等」に記載しております出張手数料と同額の手数料をいただきます。

- ※ 当社およびオリックスグループの住宅ローンのお借りかえにはご利用できません。
- ※ 適用金利につきましては、各住宅ローンプラザにてご確認ください。
- ※ 実際にご利用いただく金利は、お申込時ではなく、お借り入れいただく日の店頭表示金利が適用となります。なお、店頭表示金利は毎月見直しを行います。金利動向によっては月中に店頭表示金利の見直しを実施することがあります。
- ※ ご返済額については、お客さまよりお申し出いただいた条件にしたがって試算いたします。
- ※ 審査の過程において、担当者より必要書類の依頼をさせていただきますので、あらかじめご了承ください。なお、お預りした書類などは原則として返却いたしません。
- ※ お申し込みの際は当社所定の審査をさせていただきます。審査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ご了承ください。

(照会先)オリックス銀行

東京住宅ローンプラザ      フリーダイヤル 0120-225-772  
 大阪・福岡住宅ローンプラザ      フリーダイヤル 0120-225-287  
 (受付時間 9:00~17:20 土日祝および12/31~1/3休)

本説明書の記載事項は2016年5月1日現在のものです。