

## 商品名

セゾンファンデックス保証付不動産投資ローン

## ご利用いただける方

原則として、次の条件を満たされる方。

- ・ 当社住宅ローンプラザへご来店可能な方(所在地につきましては裏面をご参照ください)。
- ・ お借入時の年齢が満20歳以上の方。ただし、団体信用生命保険へご加入する場合は満20歳以上60歳未満で、最終返済時80歳未満の方。
- ・ 継続して安定した収入のある方。
- ・ 保証会社(株式会社セゾンファンデックス)の保証が受けられる方。
- ・ アパートローンなどのお支払いに直近1年以内に延滞のない方。

## お借入金の使途

ご本人が所有され、居住用賃貸の用に供するための不動産にかかる次の資金とします。

- ・ 賃貸用住宅購入資金(区分所有建物を含みます)
- ・ 賃貸用住宅借換資金
- \* お借入対象不動産は原則建築基準法およびその他法令の定めと合致していることが必要です。
- \* お借入対象不動産の取り扱いにつきましては、裏面当社住宅ローンプラザまでお問い合わせください。

## お借入限度額

- ・ 1,000万円以上、1億円未満(10万円単位)。
- ・ お借入金額は購入価格の範囲内で、原則として対象の不動産評価額の範囲内といたします。
- ・ お借り換えの場合は上記限度額以内、かつ借り換え対象の現在のアパートローン等残債務に諸費用(登記関連費用、火災保険料など)を加えた額(1万円単位切上)以内、かつ、対象の不動産評価額の範囲内とします。
- ・ お客様のご収入やお借入状況、対象不動産評価額などにより限度額に制限を受ける場合もございます。

## お借入期間

- ・ 1年以上25年以内(1年単位)。
- \* お借り換えの場合は上記期間以内、かつ借り換え対象の現在のアパートローン等の残存期間以内とします。
- \* お客様のご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。

## お借入対象不動産の取扱エリア

お借入対象不動産の所在地は、最寄り駅から徒歩圏内であり、周辺に賃貸需要が見込める下記エリア内とさせていただきます。

- ・ 関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川・栃木・群馬・茨城・山梨の各都県)
- ・ 近畿圏(滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山の各府県)
- ・ 政令指定都市(札幌市・仙台市・新潟市・静岡市・浜松市・名古屋市・岡山市・広島市・福岡市・北九州市・熊本市)

## お借入金利

お借入金利は、変動金利となります。

【変動金利型(年2回見直し型)】

- ・ 当社所定の短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。
- ① 4月1日を基準日として同年7月のご返済金額分より新利率を適用させていただきます。
- ② 10月1日を基準日として翌年1月のご返済金額分より新利率を適用させていただきます。

- ・ 適用される利率は半年毎に見直しますが、ご返済金額は5回毎の10月1日を基準日として見直しさせていただきます。
- ・ ご返済金額が変わらない間の利率の変動は、毎回のご返済金額の元本と利息の割合で調整させていただきます。
- ・ ご返済金額の見直しにおいては、ご返済負担の急増を防ぐため、それまでのご返済金額の1.25倍を増額の上限とさせていただきます。また、ご返済金額の減額には下限を設定いたしません。
- ・ ご返済金額の見直し時点において繰延利息がある場合、新たなご返済金額は繰延利息額を含めない残元本から算出され、残存する繰延利息は新たなご返済金額の中から優先的に充当されます。
- \* 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利息額が所定の各回ご返済金額を超える場合の超過額となります。
- ・ 最終回のご返済金額は毎回のご返済金額にかかわらず、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。

## 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金額を同額(均等)に設定し、ご返済いただく返済方法となります。ただし、同額のご返済金額のうち、元金と利息の内訳は毎月変わります。
- ・ お客様のご指定の金融機関からの自動引き落としによるご返済となります。(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。)

## 保証会社・保証人

- ・ 株式会社セゾンファンデックス(保証会社)に保証を委託していただきますので原則として保証人は不要です。なお、保証料は別途いただきます。
- \* 共有物件を担保とされる場合、物件共有者の方には連帯保証人になっていただきます。
- \* その他保証会社が必要と判断した場合、連帯保証人が必要になることがあります。

## 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

- ・ 原則として、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ご加入いただきます。保険料は当社にて負担いたします。

## 事務手数料等

- ・ お借入金額の1.08%(消費税込み)の取扱事務手数料をいただきます。
- ・ 保証会社に対して、別途事務手数料として、1件につき54,000円(消費税込み)をお支払いいただきます。
- ・ お借入対象不動産の調査・立ち会い等に伴い当社担当者が出張を行う場合には、お申し込みされる当社住宅ローンプラザを拠点として、出張地までの所定の出張手数料をいただきます。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いては、当社住宅ローンプラザまでお問い合わせください。

【東京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
32,400円 (消費税込み)	静岡市、浜松市
54,000円 (消費税込み)	滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山の各府県、 仙台市、新潟市、名古屋市、岡山市、広島市
75,600円 (消費税込み)	札幌市、福岡市、北九州市、熊本市

【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
32,400円 (消費税込み)	名古屋市、岡山市、広島市
54,000円 (消費税込み)	埼玉・千葉・東京・神奈川・栃木・群馬・茨城・山梨 の各都県、新潟市、静岡市、浜松市、福岡市、北 九州市、熊本市
75,600円 (消費税込み)	仙台市
86,400円 (消費税込み)	札幌市

【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
32,400円 (消費税込み)	岡山市、広島市
54,000円 (消費税込み)	滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山の各府県、 静岡市、浜松市、名古屋市
75,600円 (消費税込み)	埼玉・千葉・東京・神奈川・栃木・群馬・茨城・山梨 の各都県、仙台市、新潟市
86,400円 (消費税込み)	札幌市

- 上記のほかに登記費用および印紙代などが必要となります。

## 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)をいただきます。

- 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いただきます。
- 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いただきます。

お借入日からの経過期間	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社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、所定の出張手数料が必要となる場合がございます。詳細は当社ウェブサイトをご覧ください。当社住宅ローンプラザまでお問い合わせください。

- ※ 当社およびオリックスグループの住宅ローンのお借り換えにはご利用できません。
- ※ 適用金利につきましては、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、お借入いただいた日の金利が適用となります。なお、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金利の見直しを実施することがあります。
- ※ ご返済金額については、お客さまより申し出いただいた条件にしたがってご試算いたします。
- ※ 審査の過程において、担当者より必要書類のご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、お預かりした書類などは原則としてご返却いたしません。
- ※ お申し込みの際には、当社および保証会社の審査が必要となります。審査結果によっては、ご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。

### (照会先) オリックス銀行

URLアドレス <http://www.orixbank.co.jp/personal/property/>

フリーダイヤル：0120-094-256

(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2015年10月1日現在のものです。