

# 住宅ローン商品説明書

## ご利用いただける方

原則として、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。

- ・ 東京・名古屋・大阪・福岡いずれかの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55歳未満で、最終返済時75歳未満の方。
- ・ 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)。
- ・ 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

ご本人が取得し、ご本人もしくはご家族がお住まいになるための、不動産にかかる次の資金とします。ただし、転勤などの当社が認める理由でお借入対象不動産にお住まいでない場合も対象とします。

- ・ 住宅の新築、購入(中古住宅を含む)、増改築
- ・ マンションの購入(中古マンションを含む)
- ・ 住宅用土地の購入(建築計画がある場合)
- ・ 上記の借りかえ資金
  - \* 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(滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山の各府県)に限らせていただきます。なお、首都圏・近畿圏については、東京・大阪の中心部までの公共の交通機関(電車・バス)を利用した所要時間が東京でおおむね1.5時間、大阪で1時間以内のエリアとさせていただきます。なお、お借りかえの場合は、首都圏・近畿圏に加え名古屋市、福岡市も対象とさせていただきます。(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。)
  - \* 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、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

- ・ 300万円以上、2億円以内(10万円単位)。
- ・ お借入金額は建築価格または購入価格の範囲内で、当社評価額の範囲内といたします。
- ・ お借りかえの場合は上記限度額以内、かつ借りかえ対象の現在の住宅ローン残債務に諸費用(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)以内といたします。
- ・ お客様の年収やお借り入れ状況などにより限度額に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)。
  - \* お借りかえの場合は上記期間以内、かつ借りかえ対象の現在の住宅ローンの残存期間に5年を加えた期間以内といたします。
  - \* 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。

## お借入金利

変動金利型、固定金利期間特約付変動金利型のいずれかをお選びいただけます。

### 【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月の約定返済分より新利率適用。
  - ② 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。

### 【固定金利期間特約付変動金利型(3年固定金利特約型/5年固定金利特約型)】

- ・ 固定金利を指定された期間中(3年・5年)のお借入利率は変動しません。
- ・ 固定金利期間終了後は原則として変動金利型(年2回見直し型)に切り替えとなります。その最初の利率は変動金利期間開始日の属する月の前月1日における、当社所定の短期プライムレートを基準に決定されます。
- ・ 変動金利型への移行と同時に返済額も変更されますが、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。
- ・ お客様のご希望により、当社承諾のもと、固定金利期間終了時点で、当初と同期間にて固定金利期間を延長いただけますが、利率はその時点の当社所定利率が適用となります。延長のお取り扱いに際しては、事務手数料(現行10,800円(消費税込み))をお支払いいただきます。
- ・ 固定金利特約期間中は変動金利型への変更はできません。また、変動金利期間が開始した後は、再度固定金利期間特約型をご選択いただくことはできません。

## ご返済方法

毎月元利均等分割返済、または毎月元利均等分割返済と元利均等年2回増額返済併用のいずれかをお選びいただけます。

### 【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。

### 【毎月元利均等分割と元利均等年2回増額返済の併用】

- ・ 毎月元利均等分割返済は上記をご参照ください。年2回増額返済併用とは、いわゆるボーナス月(年2回)に、通常のお支払分に上乗せして返済していただく方法です。年2回増額返済分はお借入総額の50%以内で設定していただきます。
- ・ 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)。

## 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。(建物を建築される場合については、土地も担保として差し入れていただきます。)
  - \* 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、当社を権利者とする第1順位の質権を設定していただきます。

## 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。ただし、お選びいただく団体信用生命保険によって、金利が上乗せされる場合がございます。

## 保証人

原則として、配偶者、年収合算者、およびお借入対象不動産の共有者の方には連帯保証人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

- 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。ただし、この金額が108,000円(消費税込み)に満たない場合、取扱事務手数料は108,000円(消費税込み)となります。
- お借りかえの場合は、一律108,000円(消費税込み)の取扱事務手数料をいただきます。
- 取扱事務手数料のほか、お借入対象不動産の調査・立ち会い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きましては、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
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、名古屋
75,600円(消費税込み)	福岡

### 【名古屋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)	滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山の各府県、名古屋
54,000円(消費税込み)	埼玉・千葉・東京・神奈川の各府県、福岡

### 【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
54,000円(消費税込み)	埼玉・千葉・東京・神奈川の各都県、福岡

### 【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
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、名古屋
75,600円(消費税込み)	埼玉・千葉・東京・神奈川の各都県

- 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。

### ●固定金利期間中

- 全部繰上返済の場合・・・繰上返済元本金額に対する2.00%の解約金を申し受けます。
- 一部繰上返済の場合・・・繰上返済元本金額に対する2.00%の解約金を、返済の都度申し受けます。

### ●変動金利期間中

- 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利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利率による解約金を、返済の都度申し受けます。

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利率
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。
- \* ご返済方法が、毎月元利均等分割返済と元利均等年2回増額返済併用のお客さまは、元利均等年2回増額返済元本が一部繰上返済後の残元本の50%を超えないものとします。
- \* 期間短縮のみご希望の場合は、10,800円(消費税込み)の手料をいただきます。
- \* 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、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かえにはご利用できません。
- ※ 適用金利につきましては、当社ウェブサイトまた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旬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。
- ※ お申し込みに際して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

URLアドレス <http://www.orixbank.co.jp/>

### フリーダイヤル 0120-094-256

(受付時間 9:00~17:00 土日祝および12/31~1/3休)

### 《住宅ローンプラザ》

- 東京住宅ローンプラザ  
東京都港区芝3-22-8 オリックス乾ビル
- 名古屋住宅ローンプラザ  
愛知県名古屋市中区錦2-9-29 ORE名古屋伏見ビル
- 大阪住宅ローンプラザ  
大阪府大阪市西区西本町1-4-1 オリックス本町ビル
- 福岡住宅ローンプラザ  
福岡県福岡市博多区博多駅前4-4-15 博多駅前H44ビル