

住宅ローン商品説明書

ご利用いただける方

原則、当社所定の資格・要件を満たす方に限ります。

- ・ 東京・名古屋・大阪・福岡いずれかの当社住宅ローンプラザに来社可能な方(所在地は、裏面末尾を参照してください)。
- ・ 借入時に満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年以上勤務している方(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、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加入可能な方。
- ・ 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支払いに直近1年以内に延滞の無い方。

借入金の使途

本人が取得し、本人もしくは家族が住むための不動産にかかる次の資金。ただし、転勤などの当社が認める理由で借入対象不動産に住ん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

※ 借入対象不動産の所在地は、首都圏(東京・神奈川・千葉・埼玉の各都県)・近畿圏(大阪・兵庫・京都・滋賀・奈良・和歌山の各府県)に限ります。なお、首都圏・近畿圏は、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します。なお、借りかえの場合は、首都圏・近畿圏に加え名古屋市、福岡市も対象とします。(ただし、上記地域内でも取り扱いできない場合があります。)

※ 借入対象不動産は建築基準法およびその他法令の定め に合致していることが必要です。

借入限度額

- ・ 300万円以上2億円以内(10万円単位)。
- ・ 借入金額は建築価格または購入価格の範囲内で、当社担保評価額の範囲内とします。
- ・ 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)以内とします。
- ・ お客様の年収や借入状況などにより限度額を制限する場合があります。

借入期間

- ・ 1年以上35年以内(1カ月単位)。
- ※ 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します。
- ※ お客様の年齢や借入対象不動産の構造・築年数によって、一部制限があります。

借入利率

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選択可能です。

【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回借入利率の見直しをします。
 - (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。
- ・ 借入利率は半年ごとに見直しますが、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。
- ・ 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。

- ・ 返済額の見直しは、返済負担の急増を防ぐため、それまでの返済額の1.25倍を増額の上限とします。また、返済額の減額には下限を設定しません。
- ・ 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、新たな返済額の中から優先的に充当されます。
- ・ 最終回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です。
 - ※ 繰延利息とは適用される利率の変更により、各回返済時に支払うべき約定利息額が所定の各回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)】

- ・ 固定金利を指定した期間中(3年・5年)の借入利率は変動しません。
- ・ 固定金利期間終了後は原則変動金利型(年2回見直し型)に切り替えとなります。切り替え後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日の当社所定の短期プライムレートを基準に決定します。
- ・ 変動金利型に移行と同時に返済額も変更されますが、返済負担の急増を防ぐため、それまでの返済額の1.25倍を増額の上限とします。また、返済額の減額には下限を設定しません。
- ・ お客様の希望により、当社承諾のもと、固定金利期間終了時点で、当初と同期間で固定金利期間を延長可能ですが、利率はその時点の当社所定利率を適用します。延長には、事務手数料(現行11,000円(消費税込み))がかかります。
- ・ 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選択することはできません。

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選択可能です。

【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)に設定し返済する方法です。ただし、同額の返済額のうち、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参照してください。年2回増額返済併用とは、ボーナス月(年2回)に、通常の支払い分に上乗せして返済する方法です。年2回増額返済分は借入総額の50%以内で設定します。
- ・ お客様の指定の金融機関からの自動引き落としでの返済です(一部取り扱いできない金融機関もあります)。

担保

- ・ 借入対象不動産に原則、当社を権利者とする第1順位の抵当権を設定登記します。(建物を建築される場合は、土地も担保として設定します。)
 - ※ 担保設定費用は別途負担していただきます。
- ・ 原則、建物の火災保険に加入していただき、当社を権利者とする第1順位の質権を設定します。

団体信用生命保険

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します。ただし、選択する団体信用生命保険によって、金利が上乗せされる場合があります。

保証人

原則、配偶者、年収合算者、および借入対象不動産の共有者には連帯保証人に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。
- 保証料は不要です。

取扱事務手数料等

- 借入金額の1.10%(消費税込み)の取扱事務手数料がかかります。ただし、この金額が110,000円(消費税込み)に満たない場合、取扱事務手数料は110,000円(消費税込み)です。
- 借りかえの場合は、一律110,000円(消費税込み)の取扱事務手数料がかかります。
- 取扱事務手数料のほか、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、申し込む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がかかります。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適用します。

【東京住宅ローンプラザに申し込む場合】

出張手数料	出張地
55,000円(消費税込み)	大阪・兵庫・京都・滋賀・奈良・和歌山の各府県、名古屋市
110,000円(消費税込み)	福岡市

【名古屋住宅ローンプラザに申し込む場合】

出張手数料	出張地
55,000円(消費税込み)	東京・神奈川・千葉・埼玉の各都県、大阪・兵庫・京都・滋賀・奈良・和歌山の各府県
110,000円(消費税込み)	福岡市

【大阪住宅ローンプラザに申し込む場合】

出張手数料	出張地
55,000円(消費税込み)	東京・神奈川・千葉・埼玉の各都県、名古屋市、福岡市

【福岡住宅ローンプラザに申し込む場合】

出張手数料	出張地
55,000円(消費税込み)	大阪・兵庫・京都・滋賀・奈良・和歌山の各府県
110,000円(消費税込み)	東京・神奈川・千葉・埼玉の各都県、名古屋市

- 上記のほか、登記費用と印紙代が必要です。

繰上返済解約金

借入残高の一部、または全部を繰上返済する場合には、以下繰上返済解約金(不課税)がかかります。

●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%の解約金がかかります。
- 一部繰上返済の場合・・・繰上返済元本金額に対する2.00%の解約金が、返済の都度かかります。

●変動金利期間中

- 全部繰上返済の場合・・・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以下料率の解約金がかかります。
- 一部繰上返済の場合・・・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以下料率の解約金が返済の都度かかります。

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)です。
- ※ 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では、繰延利息の清算が必要になります。
- ※ 毎月元利均等分割返済と元利均等年2回増額返済併用の場合は、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。
- ※ 期間短縮のみの場合は、11,000円(消費税込み)の手数料がかかります。
- ※ 完済時の抵当権抹消書類は郵送または当社への来社での受け渡しとします。当社以外での受け渡しはやむを得ない場合に限りませんが、所定の出張手数料がかかる場合があります。

- ※ 当社およびオリックスグループの住宅ローンの借りかえには利用できません。
- ※ 借入利率は、当社ウェブサイトまたは住宅ローンプラザで確認してください。
- ※ 実際の借入利率は、申込時ではなく、借入日の店頭表示金利を適用します。なお、店頭表示金利は毎月見直します。
- ※ 金利動向によっては月中旬に店頭表示金利の見直しをすることがあります。
- ※ 返済額は、お客さまよりお申し出の条件にしたがって試算します。
- ※ 審査の過程で、担当者から必要書類の依頼をしますので、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返却しません。
- ※ 申し込みの際には当社所定の審査をします。審査結果によってはご希望にそえない場合もありますのでご了承ください。

(お問い合わせ) オリックス銀行

<https://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中央街7-21 紙与博多中央ビル

本説明書の記載事項は2019年10月1日現在のものです。