

# シニア多目的住宅ローン商品説明書

シニア多目的住宅ローンのご返済方法は、①「毎月元利均等分割返済」、②「毎月元利均等分割返済と元利均等年2回増額返済の併用」、③「利息毎月返済・元金期日一括返済」の3種類からお選びいただけます。ご返済方法によって、ご利用いただける年齢、お借入期間などに違いがございます。

## ご利用いただける方

首都圏に居住用不動産をご所有し担保提供いただける方で、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。

- 当社東京住宅ローンプラザへご来店可能な方。
  - 【ご返済方法が、①「毎月元利均等分割返済」、または②「毎月元利均等分割返済と元利均等年2回増額返済の併用」の場合】  
お借入時の年齢が満50歳以上65歳未満で、最終返済時80歳未満の方。  
【ご返済方法が、③「利息毎月返済・元金期日一括返済」の場合】  
お借入時の年齢が満50歳以上60歳未満で、最終返済時65歳未満の方で、最終返済金のご返済原資を確認させていただける方。
  - 前年度の税込み年収が500万円以上(年金含む)で、ご返済期間中、安定した収入が見込める方。
  - 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
- \* 首都圏は、埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県に限らせていただきます。  
なお、首都圏については、東京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おおむね1.5時間以内のエリア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させていただく場合がございます。)
- \* 居住用不動産とは、お客さまのご自宅に限らず、お客さまおよびご家族名義でご所有の一戸建て、マンション、アパートも対象となります。
- \* 当社東京住宅ローンプラザにご来店可能な方であればお客さまのお住まいの地域は問いません。

## お借入金の使途

不動産に関連した次の資金

- 不動産の購入(中古不動産含む)、建築、増改築
  - 上記の借りかえ資金
- \* 担保提供不動産の所在地は首都圏に限らせていただきますが、お借入金の使途の対象となる不動産の所在地は特に問いません。
- \* ご融資に際しては、資金使途の証明ができるもの(見積書、契約書、請求書、領収書など)を確認させていただきます。
- \* 増改築資金につきましては、工事完了後に当社所定の工事完成確認書をご提出いただいた後のご融資となります。
- \* 事業性資金は、ご融資の対象外とさせていただきます。

## お借入限度額

- 500万円以上、5,000万円以内(10万円単位)
- お借入金額は、担保提供不動産の当社担保評価額の範囲内といたします。
- \* 新規ご取得不動産も担保提供可能な場合には、両方の不動産の当社担保評価額合計の範囲内といたします。
- ただし、お借入金額はお客さまの前年度税込み年収に対して、下記の年収負担率以内とします。

前年度の税込み年収	年収負担率
500万円以上	35%以内

\* 年収負担率とは、年収に占めるすべてのお借入れの年間合計返済額の割合です。年間合計返済額の算出は、当社規定のみなし金利で計算した数値となります。

## お借入期間

ご返済方法により異なります。

- \* ①「毎月元利均等分割返済」、または②「毎月元利均等分割返済と元利均等年2回増額返済の併用」の場合  
1年以上35年以内(1カ月単位)

- \* ③「利息毎月返済・元金期日一括返済」の場合  
1年以上5年以内(1カ月単位)  
\* また、上記いずれの場合もお客さまのご年齢や担保提供不動産の構造・築年数によって、一部制限がございます。

## お借入金利

ご返済方法により、異なります。

- \* ①「毎月元利均等分割返済」、または②「毎月元利均等分割返済と元利均等年2回増額返済の併用」の場合、変動金利型(年2回見直し型)、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。
- お客さまのご希望により、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10,500円(消費税込み))をお支払いいただけます。
- 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。

- \* ③「利息毎月返済・元金期日一括返済」の場合、変動金利型(毎月見直し型)となります。

【変動金利型(毎月見直し型)】

- 当社所定の短期プライムレートを基準とし、毎月お借入利率の見直しを行います。それに伴い、ご返済額も毎月見直します。
- 毎月1日を基準日として決定された利率が、翌月の約定返済分において適用されます。
- 第1回目の利息は、お借入日当日の利率が適用されます。ご返済予定表は、契約書類(お客さま控え)と共にお送りいたします。
- 第2回目以降の利息は、毎月1日の基準日の利率が確定後、ご返済予定表にてご案内いたします。

## ご返済方法

下記の三種類のご返済方法よりお選びいただけます。

### ①【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。

### ②【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。

### ③【利息毎月返済・元金期日一括返済】

毎月、利息のみをお支払いいただき、元金は最終返済日に一括返済していただきます。

\* お借入金額を③「利息毎月返済・元金期日一括返済」と、それ以外のご返済方法で、分けてご契約することもできます。

\* お客さま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

担保提供不動産に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さまにご負担いただきます。

### 【取り扱い対象となる担保提供不動産について】

- 所在地は首都圏(埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県)に限らせていただきます。
- お客さまおよびご家族名義の居住用不動産
- マンション(区分所有建物)の場合は専有面積40㎡以上
- 一戸建ての場合は土地面積が80㎡以上
- 土地の権利形態が所有権のもの
- 担保提供不動産は建築基準法およびその他法令に合致していることが必要です。

## 団体信用生命保険

- 原則、団体信用生命保険にご加入いただくことはできません。
- \* ただし、お客さまのご希望により、ご返済方法が①「毎月元利均等分割返済」、または②「毎月元利均等分割と元利均等年2回増額返済の併用」の場合に限り、団体信用生命保険にご加入いただけます。その場合、お借入時のお客さまのご年齢によりお借入利率に上乗せをさせていただきます。適用金利につきましては、営業担当者までお問い合わせください。

## 保証人

- 原則として、担保提供不動産の共有者の方、収入合算者の方には連帯保証人となっていただきます。
- 原則として、法定相続人1名から、借入同意書を差し入れていただきます。
- \* なお、法定相続人の方に連帯保証人になっていただく場合がありますのでご了承ください。

## 保証会社

- オリックス・クレジット(株)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1.05%(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105,000円(消費税込み)に満たない場合、取扱事務手数料は105,000円(消費税込み)となります。
- 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。

\* 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、10,500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、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

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)

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

本説明書の記載事項は2011年10月1日現在のものです。