

各 位

オリックス信託銀行

住宅関連ローン商品ラインナップの見直しについて
(新規取扱中止・商品改定)

弊社では、お客さまの不動産購入資金に対する多様なニーズにお応えするため、住宅関連ローン商品ラインナップを見直すこととし、その一環として、一部ローン商品の新規取扱いを中止および一部商品の改定を次のとおり行いますのでお知らせいたします。

弊社では、これからもお客さまの多様なニーズにお応えできる魅力ある商品の提供に努めてまいります。

1. 見直し日

2009年7月6日(月)

2. 新規取扱い中止商品

商品名
「住宅ローン購入・建築」優遇利率コース
「住宅ローン借換プラス」優遇利率コース
「住宅ローン借換プラス」一般利率コース
「生活ゆとりローン」

- ・インターネットからの事前審査申込みは、2009年7月3日(金)17時20分をもって新規受付を終了させていただきます。
- ・郵送での申込受付は2009年7月3日(金)当社到着分までとさせていただきます。
- ・上記日時までにお申込みをいただいたお客さまにつきましては、引続きお手続きをすすめさせていただきます。
それ以降お申込みをいただいたお客さまにつきましては、見直し後の商品でのお申込みとしてお手続きをすすめさせていただきますので予めご了承ください。
- ・6月中に資料請求されるお客さまへは、現商品の資料を送付致します。
2009年7月1日(水)以降に資料請求されたお客さまへは、見直し後商品の資料を送付させていただきますので予めご了承ください。
- ・既にご契約頂いているお客さまにつきましては、ご契約内容に変更はございません。

3. 改定する商品

(1) 「住宅ローン」(旧商品名:「住宅ローン購入・建築」一般利率コース)

【改定内容】

①商品名の変更

改定前	改定後
「住宅ローン購入・建築」一般利率コース	<u>住宅ローン</u>

②お借入金の資金用途の見直し

改定前	改定後
新築・購入・増改築	新築・購入・増改築・ <u>借換え</u>

③ご利用いただける方の要件の一部見直し

改定前	改定後
前年度の税込み年収が <u>200万円</u> 以上	前年度の税込み年収 <u>400万円</u> 以上

(2) 「セカンドハウスローン」

セカンドハウスローンを「セカンドハウスローン」と「投資用セカンドハウスローン」の2つの商品に改定いたします。

【改定内容】

改定箇所	セカンドハウスローン (改定前)	「セカンドハウスローン」 (改定後)	「投資用セカンドハウスローン」 (改定後)
ご利用いただける方	前年度の税込み年収 <u>200万円</u> 以上	前年度の税込み年収 <u>400万円</u> 以上	前年度の税込み年収 <u>500万円</u> 以上
資金用途	<u>ご自宅の他にご本人もしくはご家族がお住まいになるため、または賃貸の用に供するために取得する不動産に関する資金</u>	<u>ご自宅の他にご本人もしくはご家族がお住まいになるために取得する不動産に関する資金</u>	<u>ご本人が所有され、居住用賃貸の用に供するために取得する不動産に関する資金</u>
対象物件面積要件	戸建の場合は土地面積が100㎡以上、マンションの場合は、専有面積40㎡以上	<u>面積要件を緩和し、法令等に合致している不動産はお申込み可能となります。</u>	<u>マンションの場合は、専有面積40㎡以上</u>
お借入限度額	<u>300万円</u> 以上、2億円以内	変更なし	<u>500万円</u> 以上、2億円以内
お借入期間	1年以上35年以内 ※お借換えの場合は、上記期間以内、かつ借換え対象の <u>ローン残存期間</u> に5年を加えた期間以内	変更なし	1年以上35年以内 ※お借換えの場合は、上記期間以内、かつ借換え対象の <u>ローン残存期間</u> 以内
ご返済方法	・毎月元利均等分割返済 ・毎月元利均等分割と元利均等年2回増額返済の併用	変更なし	・毎月元利均等分割返済
取扱事務手数料等	・お借入金額の1.05%(消費税込)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)に満たない場合、取扱事務手数料は105,000円(消費税込)となります。 <u>お借換えの場合は、一律105,000円(消費税込)をいただきます。</u>	変更なし	・お借入金額の1.05%(消費税込)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)に満たない場合、取扱事務手数料は105,000円(消費税込)となります。

(3)「アパートローン」

【改定内容】

- ①ご利用いただける方の要件の一部見直し
団体信用生命保険ご加入可能年齢の拡大

改定前	改定後
満 20 歳以上 55 歳未満で、最終返済時 75 歳未満の方。	満 20 歳以上 60 歳未満で、最終返済時 80 歳未満の方。

- ②お借入限度額の見直し

お借入最低金額の引下げ

改定前	改定後
3,000 万円以上、2 億円以内 (10 万円単位)。	1,000 万円以上、2 億円以内 (10 万円単位)。

※「投資用セカンドハウスローン」の詳細は別紙商品説明書をご確認ください。

その他改定商品の詳細につきましては、商品説明書にてご確認ください。

(2009 年 7 月 6 日 (月) より当社ホームページに掲載いたします。)

<本件に関するお問い合わせ先>

オリックス信託銀行 東京住宅ローンプラザ

フリーダイヤル 0120-162-094

(受付時間 9:00~17:20 土日祝休)

商品名	投資用セカンドハウスローン
ご利用いただける方	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当社東京（日本橋）・大阪（淀屋橋）住宅ローンプラザへご来店可能な方。 ・お借入時の年齢が満20歳以上55歳未満で、最終返済時80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500万円以上で、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。 ・現在の住宅ローン等のお支払いに直近1年以内に延滞の無い方。
お借入金の使途	<p>ご本人が所有され、居住用賃貸の用に供するための次の資金とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住用賃貸住宅の新築、購入（中古住宅含む）、増改築 ・マンションの購入（中古住宅含む） ・居住用賃貸住宅用土地の購入（建築計画がある場合） ・上記の借換え資金 <p>* 居住用賃貸住宅とは一戸建てをいい、1棟の集合住宅の場合は「アパートローン」となります。</p> <p>* マンションの場合は専有面積40㎡以上の不動産とします。</p> <p>* 土地権利形態は所有権に限らせていただきます。</p> <p>* お借入対象不動産は、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）・名古屋市・福岡市に限らせていただきます。尚、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概ね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。（ただし、上記地域内でも取扱いを差し控えていただく場合がございます。）</p> <p>* 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。</p> <p>* お借入対象不動産の取扱いにつきましては、当社住宅ローンプラザまでお問合せください。</p>
お借入限度額	<ul style="list-style-type: none"> ・500万円以上、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。 ・お客様の年収やお借入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。 ・お借換えの場合は上記限度額以内、かつ借換え対象の現在のローン残債務に諸費用（登記関連費用、火災保険料）を加えた額（1万円単位切上）以内といたします。
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ・1年以上35年以内（1ヵ月単位）。 * ただし、お借換えの場合は上記期間以内、かつ借換え対象の現在のローンの残存期間以内といたします。 * また、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	<p>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。</p> <p>【変動金利型（年2回見直し型）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <ol style="list-style-type: none"> ①4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。 ②10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毎に見直しますが、ご返済額は5回毎の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。 <p>* 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。</p> <p>【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）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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日の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、それまでの返済額の1.25倍を増額の上限といたします。また、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10,500円（消費税込））

	<p>をお支払いいただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 固定金利特約期間中は変動金利型への変更は出来ません。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出来ません。 												
ご返済方法	<p>【毎月元利均等分割返済】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 お客様のご指定の金融機関のお取引口座からの自動引落によるご返済となります。（一部お取扱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	<ul style="list-style-type: none"> 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、建物の火災保険にお借入期間一括払いにてご加入いただき、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。												
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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> お借入金額の1.05%（消費税込）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）に満たない場合、取扱事務手数料は105,000円（消費税込）となります。 取扱事務手数料の他に、お借入対象不動産の調査・立会に伴い当社担当者が出張を行う場合には、お申込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きましては、当社住宅ローンプラザまでお問い合わせください。 <p>●東京住宅ローンプラザにお申込みされた場合</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>出張手数料</th> <th>出張地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>52,500円（消費税込）</td> <td>滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山の各府県、名古屋市</td> </tr> <tr> <td>73,500円（消費税込）</td> <td>福岡市</td> </tr> </tbody> </table> <p>●大阪住宅ローンプラザにお申込みされた場合</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>出張手数料</th> <th>出張地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>31,500円（消費税込）</td> <td>名古屋市</td> </tr> <tr> <td>52,500円（消費税込）</td> <td>埼玉・千葉・東京・神奈川の各都県、福岡市</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 上記の他に、登記費用と印紙代が必要となります。 	出張手数料	出張地	52,500円（消費税込）	滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山の各府県、名古屋市	73,500円（消費税込）	福岡市	出張手数料	出張地	31,500円（消費税込）	名古屋市	52,500円（消費税込）	埼玉・千葉・東京・神奈川の各都県、福岡市
出張手数料	出張地												
52,500円（消費税込）	滋賀・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山の各府県、名古屋市												
73,500円（消費税込）	福岡市												
出張手数料	出張地												
31,500円（消費税込）	名古屋市												
52,500円（消費税込）	埼玉・千葉・東京・神奈川の各都県、福岡市												
繰上返済解約金	<p>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）を申し受けれます。</p> <p>●固定金利期間中</p> <ul style="list-style-type: none"> 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れます。 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れます。 <p>●変動金利期間中</p> <ul style="list-style-type: none"> 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れます。 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れます。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>お借入日からの経過期間</th> <th>繰上返済元本金額に対する適用料率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>2.00%</td> </tr> <tr> <td>1年超3年以内</td> <td>1.50%</td> </tr> <tr> <td>3年超5年以内</td> <td>1.00%</td> </tr> <tr> <td>5年超</td> <td>0.50%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> *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、10,500円（消費税込）の手数をいただきます。 *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致します。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。詳細は当社ホームページをご覧ください。当社住宅ローンプラザまでお問い合わせください。 	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%		
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%												