

<商品概要説明書>



(2024年4月1日現在)

商品名	住まいるいちばんネクストV
ご利用いただける方	下記①～⑥のすべての条件を満たす方。 ①お申込時の年齢が満20歳以上満65歳未満で、完済時の年齢が満80歳未満の方。 ②日本国籍を有する方。または永住許可を受けた外国人の方。 ③以下のいずれかの条件に該当する方。 ・同一勤務先に1年以上お勤めの給与所得者もしくは医師・弁護士・公認会計士・税理士の方。なお、契約社員、派遣社員、嘱託社員の方は勤続年数を2年以上とします。ただし、パート社員・アルバイトの方はご利用いただけません。 ・通年決算2期以上の個人事業主・法人役員の方。 ・勤続年数1年以上かつ通期決算2期以上の親族経営法人勤務者の方。 ・年金受給実績のある方。 ④税込年収100万円以上の方。 ⑤団体信用生命保険にご加入できる方。(保険料は当行が負担いたします) ⑥全国保証株式会社の保証が得られる方。
お取扱店舗	全店にてお取り扱いできます。
お使いみち	①ご本人がお住まいになるための住宅の新築・購入・増改築資金、住宅建築のための土地取得等住宅関連資金、自宅住換えにかかる資金、およびその諸費用。 ②上記①にかかる既存お借入金のお借換資金。 ③賃貸用・投資用等事業に要するものは取扱いできません。
お借入金額	お借入総額1億円以内(100万円以上、1万円単位)で、上記「お使いみち」にかかる所要資金の範囲内とさせていただきます。また、お借換の場合は、お借入残高+お借換費用範囲内での取扱いとさせていただきます。
お借入期間	50年以内(2年以上、1年単位)
ご返済比率	本ローンおよび既存お借入の年間ご返済額(元利金)が税込年収に対して次の割合となる必要があります。 なお、収入合算する場合は同居する配偶者および親・子(ご利用いただける方の条件に合致)を連帯債務者または連帯保証人とする事で、1名に限り、その方の年収を合算することができます。 また、お借換の場合は同居する配偶者および親・子(ご利用いただける方の条件に合致)を連帯債務者とする事で、1名に限りその方の年収全額を合算することができます。 ①税込年収400万円未満の方…年収の35%以内 ②税込年収400万円以上の方…年収の40%以内
お借入金利	お借入金利は「変動金利型」「固定金利型」の2つの金利型からお選びいただけます。

変動金利型	<p>①お借入金利は当行の短期プライムレートを基準として当行が独自に決定した利率とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● お借入時の適用金利は、毎年3月1日・9月1日に見直しを行い、おのおの4月1日・10月1日より変更いたします。 ● お借入後の適用金利は、毎年4月1日・10月1日に年2回見直しを行い、おのおの6月・12月の約定返済日の翌日から新金利を適用します。その場合、当行の短期プライムレートの変更幅と同じだけ引き上げ、または引き下げを行います。 ● 6ヶ月毎の加算返済の場合、変更後の新金利は、毎年4月1日・10月1日以降最初に到来する6ヶ月毎の加算返済月の約定返済日の翌日から適用します。 <p>②変動金利型をご利用期間中は、お申しいただければ約定返済日に固定金利型へ変更することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 固定金利型に変更する場合、適用金利はその時点の固定金利の利率とします。なお固定期間は2年・3年・5年・7年・10年からお選びいただけます。 ● 元金のご返済が遅延している場合には、固定金利型に変更することはできません。 <p>③ご返済額は5年ごとに見直し、次の5年間のご返済額を決定します。金利が上昇してもご返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、見直し時までご返済額は変更いたしません。また、ご返済額の見直し時までに金利が上昇した場合でも、見直し前のご返済額の1.25倍を超えることはありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 10月1日を経過するごとに1年が経過したものとみなし、5回目の10月1日を基準としてご返済額の見直しを行います。 ● 当初のお借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括してご返済いただきますが、一括返済が困難な場合には期日までにお申し出下さい。 <p>④途中で固定金利型に変更する場合は、変更時点でご返済額を再計算いたします。</p>
-------	---

	<p>固定金利型</p> <p>① 固定金利期間は2年・3年・5年・7年・10年・15年・20年からお選びいただけます。 ※15年・20年は新規お申込時のみお選びいただけます。</p> <p>② 固定金利期間が終了した場合、変動金利型へ自動的に移行します。 また、所定の手続きを行うことで再度固定金利型をお選びいただけます。ただし、元利金のご返済が遅延している場合には、再度固定金利型をお選びいただくことはできません。</p> <p>③ 再度固定金利型をお選びいただく場合、適用金利はその時点での利率とし、ご返済額も再計算いたします。</p> <p>④ 固定金利期間中は「変動金利型への変更」「金利の変更」はできません。また、固定金利期間中はご返済額の変更はできません。</p>														
<p>ご返済方法</p>	<p>① 元利均等毎月返済にてご返済いただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 毎月決まった金額（元本と利息の合計額を一定にする）をお支払いいただきます。 ● 給与所得者の方は、お借入金額の50%以内で6ヶ月毎の加算返済も可能です。 ● 6ヶ月毎の加算返済月は、「1月・7月」「2月・8月」「6月・12月」の3種類の中からご指定いただきます。 <p>② ご返済日は1日から26日の間で任意の日をお選びいただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ご返済日が銀行休業日の場合は翌営業日のご返済となります。 														
<p>担保</p>	<p>① 購入される土地・建物、またはお借換対象の土地・建物に、（株）大分銀行が抵当権を設定いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 第1順位の抵当権設定が必要となります。 ● お借入対象物件が土地のみの場合、当該土地の上に建築する建物を追加担保とさせていただきます。 ● 担保設定費用は別途ご負担いただきます。 <p>② 建物には火災保険をお付けいただきます。</p>														
<p>保証料</p>	<p>保証料のお支払方法は、下記①～②のいずれかになります。</p> <p>① 保証料一括前払型</p> <p>お借入時に一括して保証会社に所定の保証料をお支払いいただきます。お借入金額100万円あたりの保証料は下表の通りです。審査結果やお借入金額、お借入期間により金額が異なります。</p> <p>また、下表とは別に、担保の状況によって超過保証料が発生することがあります。</p> <table border="1" data-bbox="435 1709 1455 1883"> <thead> <tr> <th>借入期間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> <th>40年</th> <th>50年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>3,705円～ 15,882円</td> <td>6,632円～ 28,423円</td> <td>9,005円～ 38,594円</td> <td>9,976円～ 42,756円</td> <td>10,811円～ 46,333円</td> <td>12,114円～ 51,917円</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 保証料分割後払型</p> <p>お借入時に一括してお支払いいただく必要はありませんが、保証料一括前払型での金利に年0.08%、年0.15%、年0.20%、年0.30%、年0.40%のいずれかを上乗せした</p>	借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年	保証料	3,705円～ 15,882円	6,632円～ 28,423円	9,005円～ 38,594円	9,976円～ 42,756円	10,811円～ 46,333円	12,114円～ 51,917円
借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年									
保証料	3,705円～ 15,882円	6,632円～ 28,423円	9,005円～ 38,594円	9,976円～ 42,756円	10,811円～ 46,333円	12,114円～ 51,917円									

	お借入金利を適用させていただきます。																
事務手数料	お借入時にお申込1件につき220,000円(税込)をお支払いいただきます。																
保証人	<p>次の場合は連帯保証人が必要となります。</p> <p>①年収を合算する場合の配偶者、親、子の方(今後も同居する配偶者、親、子の方に限ります)</p> <p>②担保物件を所有し担保提供する方</p> <p>③保証会社が必要と判断した場合</p>																
繰上返済手数料	<p>①一部繰上返済をする場合には次の手数料が必要です。</p> <table border="0"> <tr> <td>繰上返済金額 500万円未満の場合</td> <td>22,000円(税込)</td> </tr> <tr> <td>繰上返済金額が 500万円以上 1,000万円未満の場合</td> <td>33,000円(税込)</td> </tr> <tr> <td>繰上返済金額が 1,000万円以上の場合</td> <td>44,000円(税込)</td> </tr> </table> <p>※「おおいたぎんこうダイレクト」での一部繰上返済は手数料がかかりません。</p> <p>②全部繰上返済をする場合には次の手数料が必要です。</p> <table border="0"> <tr> <td>当初借入時より 10年未満の場合</td> <td>繰上返済金額の 1.1%(税込)</td> </tr> <tr> <td>当初借入時から 10年以降の場合</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰上返済金額 500万円未満の場合</td> <td>33,000円(税込)</td> </tr> <tr> <td>繰上返済金額が 500万円以上 1,000万円未満の場合</td> <td>44,000円(税込)</td> </tr> <tr> <td>繰上返済金額が 1,000万円以上の場合</td> <td>55,000円(税込)</td> </tr> </table> <p>※「おおいたぎんこうダイレクト」での全部繰上返済はできません。</p> <p>③ただし、全部または一部繰上返済をする場合、お借入期間内にお支払いいただいた金利・手数料等と、上記手数料を合わせた実質借入年利が利息制限法に定める上限利率の範囲内になるように、上記手数料を減額することもあります。</p> <p>④繰上返済をした場合、保証料の返戻がある場合もあります。その場合、保証会社が返戻保証料の中から、保証解約料と振込手数料を差し引きます。詳しくは、全国保証(株)ホームページをご覧ください。http://www.zenkoku.co.jp なお、保証料分割後払い型の場合、返戻保証料はありません。</p>	繰上返済金額 500万円未満の場合	22,000円(税込)	繰上返済金額が 500万円以上 1,000万円未満の場合	33,000円(税込)	繰上返済金額が 1,000万円以上の場合	44,000円(税込)	当初借入時より 10年未満の場合	繰上返済金額の 1.1%(税込)	当初借入時から 10年以降の場合		繰上返済金額 500万円未満の場合	33,000円(税込)	繰上返済金額が 500万円以上 1,000万円未満の場合	44,000円(税込)	繰上返済金額が 1,000万円以上の場合	55,000円(税込)
繰上返済金額 500万円未満の場合	22,000円(税込)																
繰上返済金額が 500万円以上 1,000万円未満の場合	33,000円(税込)																
繰上返済金額が 1,000万円以上の場合	44,000円(税込)																
当初借入時より 10年未満の場合	繰上返済金額の 1.1%(税込)																
当初借入時から 10年以降の場合																	
繰上返済金額 500万円未満の場合	33,000円(税込)																
繰上返済金額が 500万円以上 1,000万円未満の場合	44,000円(税込)																
繰上返済金額が 1,000万円以上の場合	55,000円(税込)																
その他手数料	<p>①お借入後「変動金利型」から「固定金利型」に変更する場合(固定金利期間終了時に再度固定金利を選択する場合を含む)5,500円(税込)が必要となります。</p> <p>②その他のご返済条件を変更する場合には、5,500円(税込)が必要となります。</p>																
団体信用生命保険	<p>①当行が指定する「団体信用生命保険」に原則ご加入いただきます。</p> <p>②「団体信用生命保険」保険料は当行が負担します。</p> <p>③健康状態や年齢などによりご加入いただけない場合もございます。</p>																
その他	<p>①店頭にお申し出くださればご返済額を試算いたします。</p> <p>②お借入金利は店頭またはインターネット上のホームページにてご確認ください。</p> <p>③お申込にあたっては当行所定の審査がございます。審査結果によってはご希望にそいかねる場合もございます。</p>																