

# <商品概要説明書>



(2025年4月1日現在)

商品名	住宅ローン「夢ホーム100%」
ご利用いただける方	<p>下記①～⑥のすべての条件を満たす方。</p> <p>①お申込時の年齢が満18歳以上満70歳以下で、完済時の年齢が満85歳未満の方。 ※「ガン保障特約付団体信用生命保険」にご加入の場合は、お借入時の年齢を満18歳以上満50歳以下とさせていただきます。(加入時の年齢により加入いただける団信の種類がことなります)</p> <p>※「3大疾病+5つの重度慢性疾患保障付団信」にご加入の場合は、お借入時の年齢を満18歳以上満45歳以下とさせていただきます。</p> <p>※特別団信にご加入の場合は、お借入時の年齢を満18歳以上満50歳以下とさせていただきます。</p> <p>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。</p> <p>③安定かつ継続した収入がある給与所得者の方。 ※パート・アルバイトの方はお申込みいただけません。 または当行に与信取引がなく営業開始後3年以上経過されている個人事業主・法人代表者(同族役員の方を含む)の方。 または当行にて年金をお受け取りの方。</p> <p>④税込年収200万円以上の給与所得者の方および当行にて年金をお受け取りの方。 または直前2年間平均所得が350万円以上の個人事業主の方。 または税込年収350万円以上の法人代表者(同族役員の方を含む)の方。</p> <p>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)</p> <p>⑥大分保証サービス㈱の保証が得られる方。</p>
取扱店舗	全店にてお取扱いできます。
お使いみち	<p>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、および住宅建築のための土地取得等住宅関連資金。</p> <p>②上記①にかかる既存のお借入金のお借換資金</p> <p>③貸貸用・投資用等事業に要するものは取扱いできません。</p>
お借入金額	<p>①1億円以内(10万円単位)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。</p> <p>②お借換の場合は、「お借入残高+お借換費用」の範囲内での取扱いとさせていただきます。</p>
お借入期間	<p>①50年以内(1年単位)。</p> <p>②お借換の場合は、「お借入期間50年以内」かつ「お借換対象借入の残存期間」の範囲内となります。</p>

<p><b>ご返済比率</b></p>	<p>本ローンの年間ご返済額（元利金）が次の割合になることが目安になります。なお、同居する配偶者の年収を合算することができます</p> <p>①税込年収 200 万円以上 400 万円未満の方 … 年収の 30%以内</p> <p>②税込年収 400 万円以上 600 万円未満の方 … 年収の 35%以内</p> <p>③税込年収 600 万円以上の方 … 年収の 40%以内</p>
<p><b>お借入金利</b></p>	<p>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。</p> <p><b>変動金利型</b></p> <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"> <li>● 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。</li> <li>● 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上げ、または引下げを行います。</li> <li>● 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。</li> </ul> <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"> <li>● 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。</li> <li>● 元利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。</li> </ul> <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"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul> <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><b>固定金利型</b></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。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くこともできます。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金利とし、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><b>ご返済方法</b></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"> <li>● 毎月決まった金額（元本と利息のご返済合計額を一定にする）をお支払いいただきます。</li> <li>● お借入金額の50%以内で6ヶ月毎の加算返済も可能です。</li> <li>● 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。</li> </ul> <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きます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>														
<p><b>担保</b></p>	<p>① ご購入される土地・建物、またはお借換対象の土地・建物に大分保証サービス（株）が抵当権を設定いたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 第1順位の抵当権設定が必要となります。</li> <li>● 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。</li> <li>● 担保設定費用は別途ご負担いただきます。</li> </ul> <p>② 建物には長期火災保険をお付けいただきます。</p>														
<p><b>保証料</b></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> <table border="1" data-bbox="416 1691 1434 1861"> <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>7,061円</td> <td>12,999円</td> <td>18,043円</td> <td>20,271円</td> <td>22,338円</td> <td>26,001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、審査結果により保証料一括前払型での金利に年0.15%を上乗せしたお借入金利を適用させていただきます。</p>	借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年	保証料	7,061円	12,999円	18,043円	20,271円	22,338円	26,001円
借入期間	10年	20年	30年	35年	40年	50年									
保証料	7,061円	12,999円	18,043円	20,271円	22,338円	26,001円									

事務手数料	<p>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。</p> <p>※1 棟の住宅に対して 2 本の住宅ローンをご利用される場合は 1 本目ご利用時のみお支払いいただきます。但し、2 本目ご利用までの期間は 3 年以内とさせていただきます。</p>																
保証人	<p>原則として必要ありませんが、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の方（今後も同居する配偶者の方に限ります。）</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" data-bbox="427 586 1305 712"> <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>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" data-bbox="427 779 1305 1003"> <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」（以下「個人 I B」という）での一部・全部繰上返済は手数料がかかりません。</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繰上返済を行った場合、保証料の返戻がある場合もあります。ただし、保証会社が返戻保証料の中から 1 件につき繰上償還事務手数料 5,500 円（税込）および所定の振込手数料を差し引きます。</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> <p>③担保物件を変更する場合、保証会社に対して 33,000 円（税込）が必要となります。担保物件以外を変更する場合保証会社に対して 5,500 円（税込）が必要となります。</p> <p>④2024 年 11 月 18 日以降のご契約については、個人 I B にて返済予定表の照会を行っていただきます。返済予定表の紙交付（郵送）を希望される場合は 1,100 円（税込）が必要となります。（一部のお客さま・商品を除く）</p> <p>⑤なお、返済予定表を個人 I B 照会から紙交付（郵送）に変更する場合は、切替の都度 1,100 円（税込）の手数料が必要となります。</p>																

<b>団体信用 生命保険</b>	<p>① 当行が指定する「地銀協団体信用生命保険」または「ガン保障特約付団体信用生命保険」「特別団信」「3大疾病+5つの重度慢性疾患保障付団信」のいずれかに原則ご加入いただきます。</p> <p>② 「地銀協団体信用生命保険」保険料は当行が負担します。  「ガン保障特約付団体信用生命保険」をご選択する場合には、お客さまがその保険料をご負担するため、お借入金利は年0.2%高くなります。  「特別団信」をご選択する場合には、お客さまがその保険料をご負担するため、お借入金利は年0.5%高くなります。  「3大疾病+5つの重度慢性疾患保障付団信」をご選択する場合には、お客さまがその保険料をご負担するため、お借入金利は年0.3%高くなります。</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>
<b>その他</b>	<p>① 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> <p>② 店頭にお申出くださればご返済額を試算いたします。</p> <p>③ お借入金利は店頭またはホームページにてご確認ください。</p> <p>④ お借入金利は、お申込時ではなく、お借入いただく日の金利が適用されます。</p>