＜商品概要説明書＞

大分銀行

（2025 年 4 月 1 日現在）

商品名	資産活用ローン「住宅タイプ」
ご利用いただける方	下記①～⑤のすべての条件を満たす方。 ①お借入時の年齢が満 18 歳以上で、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 歳以下とさせて頂きます。（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） ※「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 歳以下とさせて頂きます。 ②安定かつ継続した収入がある給与所得者の方。 または営業開始後 3 年以上経過されている個人事業主の方。 または当行にて年金をお受け取りの方。 ③税込年収 100 万円以上の方。 ただし、当行にて年金をお受け取りの方は、年金受給額は問いません。 ④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） ⑤株式会社オーシーの保証が得られる方。
取扱店舗	九州管内の全店にてお取扱いできます。
お使いみち	①専用住宅の新築、増改築資金 ②土地付専用住宅の購入資金 ③自己居住用マンションの購入資金 ④土地（住宅用）の購入資金 ⑤自己居住用住宅と賃貸住宅が併用になっている住宅の新築、購入および増改築資金 ⑥上記①～⑤の他金融機関のお借り換え資金 ⑦門扉、塀、造園、家具類および消費税、登記費用、火災保険料、保証料等関連諸費用 ⑧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	1 億円以内（10 万円単位） ②本ローンは原則として、１債務者１契約とさせていただきます。
お借入期間	①50 年以内（１年単位） ②また、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。

<table>
<tr><td>ご返済比率</td><td colspan="2">本ローンの年間ご返済額（元利金）が税込年収に対して次の割合が目安になります。なお、配偶者の年収を合算することができます。この場合は配偶者を連帯保証人といたします。
①税込年収 100 万円以上 400 万円未満の方 … 年収の 30%以内
②税込年収 400 万円以上 600 万円未満の方 … 年収の 35%以内
③税込年収 600 万円以上 … 年収の 40%以内</td></tr>
<tr><td rowspan="2">お借入金利</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td>変動金利型</td><td>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になります。
● 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基準とした当行独自金利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。
②変動金利型をご利用期間中は、お申込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。
● 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なります。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。
③ご返済額は、お借入金利の見直しと同様に、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たなご返済額を適用します。
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。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>固定金利型</td><td>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。
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。
③再度固定金利型をお選びする場合、適用金利はその時点での利率となり、ご返済額も再計算いたします。
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。</td></tr>
<tr><td>ご返済方法</td><td colspan="2">①元利均等毎月返済にてご返済いただきます。
● 毎月決まった金額（元本と利息の返済合計額を一定にする）をお支払いいただきます。
● 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。
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。
● 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。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td colspan="2">①保証会社が原則として第一順位の抵当権を設定いたします。
ただし、住宅金融支援機構等公的資金を併用する場合は、後順位でも可能です。
②担保物件は自宅（自己所有または同居中の家族名義に限る）の土地、建物です。
副担保（自己所有または同居中の家族名義に限る）の提供も可能です。
③担保設定費用は別途ご負担いただきます。
④建物には、当行評価額の 100%以上の長期火災保険をお付けいただきます。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td colspan="2">保証料のお支払い方法は、下記①②のいずれかになります。
①保証料一括前払型
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。ご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。
<table>
<tr><td>借入期間</td><td>10 年</td><td>20 年</td><td>30 年</td><td>35 年</td><td>40 年</td><td>50 年</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td>2,351 円～18,837 円</td><td>4,327 円～34,678 円</td><td>6,005 円～48,138 円</td><td>6,749 円～54,096 円</td><td>7,434 円～59,598 円</td><td>8,652 円～69,373 円</td></tr>
</table>
②保証料分割後払型
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、ご審査結果により保証料一括前払型の金利に 0.05%から 0.4%を上乗せしたお借入金利を適用させていただきます。</td></tr>
</table>

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。 ※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。
保証人	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。 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。） ②担保物件を所有し、担保提供する方
繰上返済手数料	①一部繰上返済をする場合には次の手数料が必要です。 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） ②全部繰上返済をする場合には次の手数料が必要です。 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） ※「おおいたぎんこうダイレクト」（以下「個人ＩＢ」という）での一部・全部繰上返済は手数料がかかりません。 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。 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。
その他手数料	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。 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。 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。 ④2024 年 11 月 18 日以降のご契約については、個人ＩＢ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） ⑤なお、返済予定表を個人ＩＢ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。
団体信用生命保険	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」「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。 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。 「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。 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。
その他	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。 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下さい。 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。

以上