

商 品 名	住宅ローン「住み替え専用プラン」
融 資 対 象 者 ( 連 帯 債 務 者 )	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 融資実行時満20歳以上満71歳未満で最終返済時満81歳未満の個人</li> <li>・ 同一勤務先を2年以上勤務または同一事業を3年以上営業の方</li> <li>・ 返済可能な継続・安定した収入がある方</li> <li>・ 申込現在で既往の住宅融資の借入期間が3年以上経過している方 (直近1年の返済状況が良好であること)</li> <li>・ OKBの指定する団体信用生命保険に加入できる方</li> <li>・ 保証会社の保証が受けられる方</li> </ul> <p>※連帯債務でご利用いただくには、『住宅ローン「連帯債務型」(愛称：ツヴァイ)』の要件を満たす必要があります</p> <p>※「3+5団信」または「加入条件緩和型団信」に加入の場合、融資実行時満20歳以上満51歳未満とします</p> <p>※「3+5団信プレミアム」に加入の場合、融資実行時満20歳以上満41歳未満とします</p> <p>※「がん夫婦連生団信」に加入の場合、夫婦双方とも融資実行時満20歳以上満51歳未満とします</p>
融 資 額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 30万円以上1億円以内(10万円単位)</li> </ul> <p>ただし、借地上の新築・建物購入の場合(底地を担保に入れない場合)2,000万円以内とします</p>
資 金 使 途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本人が所有する住宅の購入・新築資金</li> <li>・ 既往住宅資金借入の返済資金(ただし、既往住宅借入残高と自宅売却価格との差額)、もしくは建て替え時の既往住宅資金借入の残債務</li> </ul> <p>※上記どちらか一方単独の資金用途での取扱はできません</p>
融 資 期 間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1年以上35年以内(1年単位)</li> </ul>

融 資 金 利	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「金利変動型」「固定金利選択型」の2タイプから選択できます</li> <li>・「がん団信」に加入の場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>①融資実行時満20歳以上満41歳未満の方は、上乗せ金利はありません</li> <li>②融資実行時満41歳以上満51歳未満の方は、各タイプの金利に年0.10%上乗せします</li> <li>③融資実行時満51歳以上の方は、各タイプの金利に年0.40%上乗せします</li> </ul> </li> <li>・「3+5団信」に加入の場合 各タイプの金利に年0.20%上乗せします</li> <li>・「3+5団信プレミアム」に加入の場合 各タイプの金利に年0.30%上乗せします</li> <li>・「加入条件緩和型団信」に加入の場合 各タイプの金利に年0.50%上乗せします</li> <li>・「夫婦連生団信」に加入の場合 各タイプの金利に年0.25%上乗せします</li> <li>・「がん夫婦連生団信」に加入の場合 各タイプの金利に年0.35%上乗せします</li> </ul>
金利変動型	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所定の基準・頻度により金利が変動します</li> <li>・「固定金利選択型」に変更できます</li> </ul>
基 準	・OKBの短期プライムレート型住宅ローン金利を「基準金利」とします
頻 度	・毎年4月1日と10月1日の「基準金利」を基準として年2回見直しを行います
固定金利選択型	<ul style="list-style-type: none"> <li>・選択期間中（3年・5年・10年のいずれか）は固定金利です</li> <li>・選択期間終了時点で再度固定金利選択型を選択することもできますが、その際の金利は前回選択時の金利と異なる可能性があります</li> <li>・選択期間中は金利タイプを変更できません</li> <li>・「固定金利選択型」の選択期間終了時には、特に指定のない場合「金利変動型」に変更となります</li> </ul>
融 資 形 式	・証書貸付
返 済 方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎月元利均等返済 毎月決まった金額（元金+利息）を、返済用預金口座より自動引き落としさせていただきます</li> <li>・元金の50%以内で半年ごとの増額返済併用可</li> </ul>
返 済 額 の 変 更	・以下のルールにより変更します
金利変動型	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金利タイプ適用後5回目の10月1日の融資金利等に基づいて毎回の返済額の見直しを行い、以降も5年ごとに同様に毎回の返済額の見直しを行います</li> <li>・返済額の見直し時期が到来するまでに融資金利に変動があった場合でも、返済額の元金部分と利息部分の割合を調整することで毎回の返済額は変更しません</li> <li>・見直しにより毎回の返済額を変更した場合、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします</li> <li>・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返済させていただきます</li> </ul>
固定金利選択型	・選択期間中（3年・5年・10年のいずれか）は、返済額は一定です

担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>保証会社が、新築または購入する住宅とその土地に第1順位の（根）抵当権の設定登記をします</li> <li>ただし、住宅金融支援機構等公的住宅資金と併せて利用する場合には、その後順位の（根）抵当権で結構です</li> </ul> <p>※担保評価のため、担保となる不動産の現地調査をします  ※担保設定手続きに必要な費用は別途ご負担いただきます</p>				
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物には、火災保険を付けていただきます</li> </ul> <p>※保険料は別途ご負担いただきます</p>				
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>OKBが契約している保険会社の団体信用生命保険に加入していただきます</li> </ul> <p>※保険料のお支払いは不要です  ※ご希望により「がん団信」「3+5団信」「3+5団信プレミアム」「夫婦連生団信」「がん夫婦連生団信」も選択いただけます</p> <p>※健康上の理由により上記保険に加入できない場合でも、通常よりも引受条件が緩やかな「加入条件緩和型団信」に加入いただける場合があります</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「夫婦連生団信」もしくは「がん夫婦連生団信」に加入いただきますと、夫婦いずれか一方において所定の支払い事由に該当した場合、住宅ローン債務全額が保障されます</li> </ul> <p>※以下の①および②を両方満たす方は「夫婦連生団信」に加入いただけます  以下の①～③をすべて満たす方は「がん夫婦連生団信」に加入いただけます</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①戸籍上の夫婦である方（婚約関係にある方も可）</li> <li>②団信に加入する夫婦双方とも最終返済時の年齢が満81歳未満である方</li> <li>③団信に加入する夫婦双方とも融資実行時の年齢が満51歳未満である方</li> </ol>				
8大疾病補償付債務返済支援保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>以下の①および②を両方満たす方は、希望によりOKBが契約している保険会社の8大疾病補償付債務返済支援保険に加入いただけます</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>①本ローンを既にご利用している方</li> <li>②地銀協団信に加入している方</li> </ol> <p>※各タイプの金利に年0.2%上乗せすることで加入いただけます  ※補償内容は以下の通りです</p> <table border="1" data-bbox="544 1272 1473 1541"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1272 1007 1317">A. 月額返済補償</th> <th data-bbox="1015 1272 1473 1317">B. 残債一括補償</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1317 1007 1541">「病気やケガ」により、いかなる業務にも従事できない状態（就業障害）が30日の支払対象外期間を超えて継続した場合に毎月のローン返済額を最長12ヵ月保険金としてお支払いします</td> <td data-bbox="1015 1317 1473 1541">「8大疾病」を原因として、左記Aの月額返済補償が12ヵ月継続した場合にその時点の住宅ローン残債額（利息・遅延損害金含む）を保険金としてお支払いします</td> </tr> </tbody> </table>	A. 月額返済補償	B. 残債一括補償	「病気やケガ」により、いかなる業務にも従事できない状態（就業障害）が30日の支払対象外期間を超えて継続した場合に毎月のローン返済額を最長12ヵ月保険金としてお支払いします	「8大疾病」を原因として、左記Aの月額返済補償が12ヵ月継続した場合にその時点の住宅ローン残債額（利息・遅延損害金含む）を保険金としてお支払いします
A. 月額返済補償	B. 残債一括補償				
「病気やケガ」により、いかなる業務にも従事できない状態（就業障害）が30日の支払対象外期間を超えて継続した場合に毎月のローン返済額を最長12ヵ月保険金としてお支払いします	「8大疾病」を原因として、左記Aの月額返済補償が12ヵ月継続した場合にその時点の住宅ローン残債額（利息・遅延損害金含む）を保険金としてお支払いします				
☆ 債務返済支援保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>希望により、OKBが契約している保険会社の債務返済支援保険に加入いただけます</li> </ul> <p>※保険料は別途ご負担いただきます  ※病気・ケガによる入院の場合、最長3年にわたり毎月の返済額相当額が保険金として支払われます</p>				
ローン返済生活サポート保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>希望により、OKBが契約している保険会社のローン返済生活サポート保険に加入いただけます</li> </ul> <p>※保険料は別途ご負担いただきます  ※勤務先の倒産または解雇による失業の場合、および失業後の再就職先での収入が減少した場合に、雇用保険に連動して最長6ヵ月にわたり保険金が支払われます</p>				

保 証	<ul style="list-style-type: none"> <li>保証会社の保証</li> <li>以下の場合、保証会社宛連帯保証人が必要となります <ul style="list-style-type: none"> <li>①所得合算をする場合、所得合算者</li> <li>②その他保証会社が必要と判断した場合</li> </ul> </li> </ul>																		
保 証 会 社	<ul style="list-style-type: none"> <li>株式会社OKB信用保証</li> </ul>																		
保 証 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>一括前払方式と後払方式のいずれかをご選択いただけます</li> <li>①一括前払方式 <ul style="list-style-type: none"> <li>ご融資額とご融資期間に応じた保証料をご融資日までに一括してお支払いいただきます</li> <li>&lt;例&gt;融資額1,000万円あたりの期間別保証料</li> <table border="1" data-bbox="608 593 1461 672"> <tr> <td>期 間</td> <td>5年</td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>68,700円</td> <td>128,160円</td> <td>179,720円</td> <td>222,530円</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="608 683 1286 761"> <tr> <td>期 間</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>258,920円</td> <td>287,090円</td> <td>309,980円</td> </tr> </table> </ul> </li> <li>②後払方式 <ul style="list-style-type: none"> <li>保証料は金利に含めてお支払いいただきます</li> <li>ご融資金利は保証料率を加えた金利が適用されます</li> </ul> </li> </ul>	期 間	5年	10年	15年	20年	保証料	68,700円	128,160円	179,720円	222,530円	期 間	25年	30年	35年	保証料	258,920円	287,090円	309,980円
期 間	5年	10年	15年	20年															
保証料	68,700円	128,160円	179,720円	222,530円															
期 間	25年	30年	35年																
保証料	258,920円	287,090円	309,980円																
手 数 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>以下の通り（消費税込）</li> </ul>																		
事 務 手 数 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>33,000円</li> </ul>																		
金利タイプ選択手数料																			
金利変動型	<ul style="list-style-type: none"> <li>無料</li> </ul>																		
固定金利選択型	<ul style="list-style-type: none"> <li>選択の都度、5,500円</li> <li>ただし、新規借入と同時に選択の場合は無料</li> </ul>																		
繰上返済手数料																			
一部繰上返済	<ul style="list-style-type: none"> <li>繰上返済金額元金10万円以上は、無料</li> <li>ただし、一部繰上返済の回数については、月1回が上限となります</li> <li>※「繰上返済金額元金10万円未満の場合」または「月2回以上の一部繰上返済の場合（2回目以降）」は、以下の手数料が必要となります</li> <li>固定金利選択型の場合 …… 22,000円</li> <li>金利変動型の場合 …… 5,500円</li> </ul>																		
全額繰上返済	<ul style="list-style-type: none"> <li>繰上返済額</li> <li>100万円未満 …… 5,500円</li> <li>100万円以上1,000万円未満 …… 33,000円</li> <li>1,000万円以上 …… 55,000円</li> <li>※保証料の一括前払方式を選択された場合、上記手数料の他、全額繰上返済時に返戻させていただく保証料から保証会社が手数料として5,500円を申し受けます。ただし、返戻される保証料が5,500円に満たない場合、追加でお支払いいただく必要はありません</li> </ul>																		
返済条件変更手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>5,500円</li> </ul>																		

引越割引サービス	・以下の条件を全て充足している場合、以下の提携先の引越運送代金を10% (最高1万円) 割引で利用できます	
条 件	融資額	100万円以上
	融資期間	10年以上
	融資金利	年2.0%以上
提 供 時 期	・ローン実行後「引越運送代割引カード(有効期限:ローン実行日から1年)」を発行します	
提 携 先	・カンガルー引越便(西濃運輸) 0120-754-754 ・スワロー引越便(エスラインギフ) 0120-154-877	
返 済 額 試 算	・窓口にお申し出くだされば、試算します	
金 利 情 報	・窓口にお問い合わせください	