

商品概要説明書

平成 23 年 10 月 24 日 現在

項目	内容																																					
1. 商品名	りそな借りかえローン																																					
2. ご利用いただける方	次の条件をすべて満たす方 <ul style="list-style-type: none"> ・お借入時の年齢が満 20 歳以上満 70 歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満 80 歳未満の方 ・前年の税込年収が 100 万円以上の方 ・給与所得者の場合は、勤続年数が 1 年以上の方。給与所得者以外の場合は、勤続または営業年数が 3 年以上の方 ・団体信用生命保険に加入できる方（保険料は当社が負担します） ・ご本人居住用住宅に対する現在お借入れの住宅ローンを借入れてから 2 年以上正常にご返済されている方 ※現在お借入の住宅ローンが 3 年未満の場合も、担保となるご自宅の評価額によりお取扱できる場合があります																																					
3. 資金のお使いみち	現在、他の金融機関にてお借入れされているご本人自己居住用住宅に対する住宅ローンのご返済資金およびお借りかえに伴う諸費用（保証会社保証料、登記関係費用等）																																					
4. ご融資金額	50 万円以上 1 億円以内（1 万円単位）ただし次の①、②の範囲内といたします。 ① 税込年収に占める年間元金返済額の割合が 35%以内（年間元金返済額には他のお借入れのご返済分も含みます。また年間元金返済額は、当社所定のルールにより算出いたします） ② 担保となるご自宅の現在の担保評価額の最高 300%の金額または担保評価額に最高 2,500 万円を加えた金額のいずれか低い方の金額が上限となります（担保評価額は当社所定の保証会社評価によります）。 ※ただし、税込年収に占める年間元金返済額の割合が 30%超 35%以内の場合は、担保となるご自宅の現在の担保評価額の 200%の金額または担保評価額に 1,000 万円を加えた金額のいずれか低い方の金額が上限となります（担保評価額は当社所定の保証会社評価によります）。																																					
5. ご返済期間	・1 年以上 35 年以内（1 年単位）。ただし、お借入時に「固定金利選択型」をお選びいただいた場合は固定金利特約期間以上 35 年以内（1 年単位）で、現在お借入の住宅ローンの残存期間の範囲内となります（1 年単位）。																																					
6. ご融資金利	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入時に「変動金利型」または「固定金利選択型」いずれかの金利タイプをお選びいただけます。 ・「変動金利型」の場合、ローン基準金利を基準に定めた当社所定の金利を適用します。 ・「固定金利選択型」の場合、当社所定の固定金利を固定金利特約期間（2 年、3 年、5 年、7 年、10 年、15 年または 20 年）の間適用します。 																																					
7. ご融資金利の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・「変動金利型」のご利用時は年 2 回ご融資金利を見直します。お客さまのお申し出により「固定金利選択型」に切替できます。（この場合は、条件変更手数料として 5,250 円（消費税等込）を申し受けます） ・「固定金利選択型」のご利用時は固定金利特約期間中のご融資金利ならびに毎月のご返済額は一定です。固定金利特約期間終了後、再度、その時点の当社所定の固定金利選択型の金利により固定金利特約期間を設定することができます（この場合は、再設定手数料として 5,250 円（消費税等込）を申し受けます）。ただし、固定金利特約期間終了時の残存期間が当社所定の最短特約期間に満たない場合は、固定金利特約再設定を行うことはできず変動金利をご利用いただけます。また、固定金利特約期間終了に際して固定金利特約再設定のお申し出がない場合には、変動金利（返済額 5 年毎見直し方式）に切替となります。 																																					
8. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月元利均等返済。ボーナス時の増額返済も併用できます（ただし、ボーナス時返済分はご融資金額の 50%以内といたします）。 ・「変動金利型」の場合は、「返済額 5 年毎見直し方式（返済額を 5 年ごとに見直すタイプ）」となります。 																																					
9. 保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・当社所定の保証会社をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。ただし、次の場合は、該当する方に保証会社に対する連帯保証人になっていただけます。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 当社が認める年収合算者がある場合、その年収合算者 2. 団体信用生命保険に加入されない場合、法定相続人 1 名以上 ・保証会社をご利用いただくにあたっては、事務取扱手数料 31,500 円（消費税等込）と保証料を保証会社にお支払いいただきます。保証料のお支払方法には一括前払い型と金利上乘せ型があります。 【一括前払い型】お借入時に一括して所定の保証料をお支払いいただきます。 <保証料例>（ご融資金額 100 万円あたり） 単位：円 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>期 間</th> <th>10 年</th> <th>20 年</th> <th>30 年</th> <th>35 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>8,544</td> <td>14,834</td> <td>19,137</td> <td>20,614</td> </tr> </tbody> </table> 【金利上乘せ型】お借入時に一括して保証料をお支払いいただく必要はありませんが、ご融資金利は保証料一括前払い型のご融資金利に年 0.2%を加えた金利となります。ただし一部の提携ローンや審査結果によりご利用できない場合があります。	期 間	10 年	20 年	30 年	35 年	保証料	8,544	14,834	19,137	20,614																											
期 間	10 年	20 年	30 年	35 年																																		
保証料	8,544	14,834	19,137	20,614																																		
10. 担保	<ul style="list-style-type: none"> ・当社所定の保証会社に対し、現在お借入れの住宅ローンにより購入・建築された住宅（土地と建物）への抵当権を設定登記していただきます。 ・マンションを除く借地上または保留地上の建物ならびに保証会社が必要とする場合に、建物の火災保険に質権を設定させていただきます。 																																					
11. 団体信用生命保険	当社の指定する団体信用生命保険に加入していただきます（保険料は当社が負担します）。																																					
12. 繰上返済手数料等	<ul style="list-style-type: none"> ・繰上返済手数料は以下の通りです（単位：円、消費税等込） <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">ローン種類 お手続き内容</th> <th colspan="3">一部繰上返済</th> <th colspan="2">全額繰上返済</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">変動金利型または全期間固定金利型（超長期固定金利含む）</th> <th colspan="2">固定金利選択型特約期間中</th> <th rowspan="2">変動金利型（全期間固定金利型含む）※経過年数により異なる</th> <th colspan="2">固定金利選択型特約期間中</th> </tr> <tr> <th>繰上返済元本 1,000 万円未満</th> <th>繰上返済元本 1,000 万円以上</th> <th>繰上返済元本 1,000 万円未満</th> <th>繰上返済元本 1,000 万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店頭受付</td> <td>5,250</td> <td>31,500</td> <td>52,500</td> <td>0～3,150</td> <td>31,500</td> <td>52,500</td> </tr> <tr> <td>パソコンテレビ電話※1</td> <td>0</td> <td>31,500</td> <td>52,500</td> <td>0～3,150</td> <td>31,500</td> <td>52,500</td> </tr> <tr> <td>インターネット※2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td colspan="3">お取扱いできません</td> </tr> </tbody> </table> ※1 パソコンテレビ電話とは、りそな銀行の店頭に設置しているテレビ電話のことです。 ※2 「りそなダイレクト」へのご加入が必要となります。インターネットでの一部繰上返済については、受付時期や金額等の条件がございます。 <保証料のお支払方法について> ○「一括前払い型」をご選択された方が繰上返済を行う場合、一括前払いの保証料のうち、保証会社所定の計算方法により戻し保証料を返戻いたします。その場合、保証会社手数料 10,500 円（消費税等込）及び残欠に要する所定の振込手数料を差し引かせていただきます。 ○「金利上乘せ型」をご選択された場合は、繰上返済を行っても戻し保証料は発生いたしません。 ・繰上返済以外のご返済条件変更手数料 5,250 円（消費税等込み）	ローン種類 お手続き内容	一部繰上返済			全額繰上返済		変動金利型または全期間固定金利型（超長期固定金利含む）	固定金利選択型特約期間中		変動金利型（全期間固定金利型含む）※経過年数により異なる	固定金利選択型特約期間中		繰上返済元本 1,000 万円未満	繰上返済元本 1,000 万円以上	繰上返済元本 1,000 万円未満	繰上返済元本 1,000 万円以上	店頭受付	5,250	31,500	52,500	0～3,150	31,500	52,500	パソコンテレビ電話※1	0	31,500	52,500	0～3,150	31,500	52,500	インターネット※2	0	0	0	お取扱いできません		
ローン種類 お手続き内容	一部繰上返済			全額繰上返済																																		
	変動金利型または全期間固定金利型（超長期固定金利含む）		固定金利選択型特約期間中		変動金利型（全期間固定金利型含む）※経過年数により異なる	固定金利選択型特約期間中																																
		繰上返済元本 1,000 万円未満	繰上返済元本 1,000 万円以上	繰上返済元本 1,000 万円未満		繰上返済元本 1,000 万円以上																																
店頭受付	5,250	31,500	52,500	0～3,150	31,500	52,500																																
パソコンテレビ電話※1	0	31,500	52,500	0～3,150	31,500	52,500																																
インターネット※2	0	0	0	お取扱いできません																																		
13. 当社が契約している指定紛争解決機関	一般社団法人全国銀行協会 連絡先 一般社団法人全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772																																					
14. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・親子二世世代型のお取扱いも行っております。ご融資金利は窓口または当社ホームページでご確認ください。 ・お申込みに際しては、当社および保証会社所定の審査をいたします。結果によっては、ご希望にそいかねる場合もございますので、ご了承ください。 ・現在ご利用中の住宅ローンのご返済に関する諸費用は、お客さまご負担になりますのでご了承ください（抵当権抹消登記費用、繰上返済手数料等）。 																																					

