

【商品概要説明書】

肩代り住宅ローン<かりかえ上手>

[2023年6月1日現在]

項目	内容
1. 商品名	八十二の肩代り住宅ローン<かりかえ上手>
2. ご利用いただける方	次のすべての条件を満たす方 1. 満20歳以上満70歳以下で、最終ご返済時満81歳以下の方 2. 安定継続した収入がある方 3. お借換え対象ローンのご返済実績が5年以上ある方 4. 団体信用生命保険に加入できる方 5. 保証会社の保証が受けられる方 ※お申込みに際しては当行および保証会社による審査をさせていただきます。
3. ご利用限度額	○50万円以上1,000万円以内（1万円単位）
4. お使いみち	○現在他の金融機関でお借入れ中の住宅ローンのお借換え資金およびお借換えに伴う諸費用 ※増改築費用を含めることができます。
5. ご融資利率	○固定金利型 ・お借入れ期間中の金利の変動はありません。 ○固定金利選択型 固定金利特約期間を、お客さまのプランにあわせて3年・5年・10年・15年からお選びいただけます。 ・一定期間（3年、5年、10年、15年）特約により金利を固定し、一定期間が終了した時点でその時の金利情勢を確認のうえ改めて固定金利または変動金利をお選びいただけます。 ※適用金利はお申込み時の金利ではなく、お借入れ時の金利となります。なお、固定金利特約期間中は金利の変更はできません。 ※固定金利特約期間中の毎月の返済額は変わりません(元金均等月賦返済を除きます)。 ・固定金利特約期間終了時のお取扱い 固定金利特約期間終了時（3年は36回目、5年は60回目、10年は120回目、15年は180回目のそれぞれ約定返済日）に、その時点の金利で改めて固定金利あるいは変動金利をお選びいただけます。 ※固定金利特約期間終了時の金利がお借入れ時の金利と異なる場合には、毎回の返済額が変更となります。この場合、お選びいただく金利タイプにより毎回の返済額は次のように変更させていただきます。 1. 再度固定金利を選択された場合 毎回の返済額の変動幅に制限がありませんので、金利の変動により毎回の返済額が大幅に増加または減少することがあります。 2. 変動金利を選択された場合（固定金利選択のお申し出がなく、自動的に変動金利に変更させていただいた場合を含みます） 毎回の返済額が増額になる場合は、変更前（固定金利特約期間中）の返済額の1.25倍を限度として変更させていただきます。毎回の返済額が減額になる場合は、変動幅に制限なく変更させていただきます。 （1）固定金利特約期間終了時にお借入れ条件を変更された場合は、1.25倍の制限なく返済額を変更させていただく場合がございます。 （2）変動金利への変更後は、変動金利型の「金利変更の基準日・実施日」「ご返済額の変更」に基づき変更させていただきます。 ※元金均等月賦返済を除きます。 ※固定金利選択のお申し出がない場合は自動的に変動金利に変更させていただきます。 ※一旦、変動金利を選択した場合でも固定金利に切り替えることができます。

項 目	内 容						
	<p>○変動金利型 お借入れ期間中の金利は当行の住宅ローン基準金利を基準として、年2回自動的に変更されます。</p> <p>・金利変更の基準日・実施日 適用金利は基準金利が下記の基準日・実施日により変更された場合、これに連動して同じ幅だけ金利が引き上げられ、または引き下げられます。</p> <p>※適用金利はお申込み時の金利ではなく、お借入れ時または基準日の金利となります。</p> <table border="1" data-bbox="427 383 1469 577"> <thead> <tr> <th data-bbox="427 383 647 421">基準日</th> <th data-bbox="651 383 1469 421">実施日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="427 423 647 499">4月1日</td> <td data-bbox="651 423 1469 499">同年6月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、同年7月のご返済分からご返済額が変更となります。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 501 647 577">10月1日</td> <td data-bbox="651 501 1469 577">同年12月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、翌年1月のご返済分からご返済額が変更となります。</td> </tr> </tbody> </table> <p>・ご返済額の変更</p> <ol style="list-style-type: none"> 毎回の返済額は5年間変更されません。 5年間は毎回の返済額(元金および利息の合計)は変更されませんが、金利の変動により元金と利息の内訳は変更させていただきます。 毎年10月1日を経過するごとに1年経過したものとみなします。 5年経過ごとに返済額は変更されますが、増額の割合には変更前の1.25倍を限度とします(減額の場合は制限ありません)。 <p>※5年間の返済額一定期間中に金利が上昇し、利息分がご返済額を上回る場合、または5年経過ごとの見直しで利息分が変更後の返済額を上回る場合、上回る利息分(未払利息)は最終回のご返済に繰り延べます。最終回のご返済日に通常のご返済額を上回る金額となった場合には、原則として最終回のご返済日に一括して未払利息をご返済いただきます。</p> <p>なおその際、期間の延長や分割返済もできますので、窓口までお申し出ください。</p> <p>※元金均等月賦返済を除きます。</p>	基準日	実施日	4月1日	同年6月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、同年7月のご返済分からご返済額が変更となります。	10月1日	同年12月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、翌年1月のご返済分からご返済額が変更となります。
基準日	実施日						
4月1日	同年6月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、同年7月のご返済分からご返済額が変更となります。						
10月1日	同年12月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、翌年1月のご返済分からご返済額が変更となります。						
6. ご返済期間	○15年以内(1ヵ月単位) (ただし、お借換え前のローンの期限内とします。)						
7. ご返済方法	<p>○元利均等月賦返済 毎月一定額(元金および利息の合計額)でご返済いただきます。また、お借入れ金額の50%までは年2回のボーナスによる増額返済もご利用いただけます(1万円単位)。</p> <p>○元金均等月賦返済 毎月決まった元金に利息を加えた金額をご返済いただきます(元金の減少やご融資利率の変動に伴い返済額は毎月変わります)。また、お借入れ金額の50%までは年2回ボーナスによる増額返済もご利用いただけます(1万円単位)。</p> <p>※ご返済期間中での元利均等月賦返済・元金均等月賦返済間の変更はできません。</p>						
8. 担保・保証人	必要ありません。 八十二信用保証㈱が保証します。						
9. 火災保険	○火災等により建物や家財が損害を受けた場合に、損害が補償される「住宅ローン用火災保険」にご加入いただくことができます。						
10. 団体信用生命保険	○ご加入いただきます(保険料当行負担)。						
11. 手数料	<p>○事務取扱手数料 5,500円(消費税等込)</p> <p>○一部繰上返済・金利変更を行う際は5,500円(消費税等込)の手数料をいただきます(インターネットバンキングによる場合は手数料不要です)。</p> <p>○全額繰上返済、返済条件の変更(返済期間の延長等)を行う際は5,500円(消費税等込)の手数料をいただきます。</p> <p>○「お借入れ後1年未満」または「条件変更時の残高が50万円未満」の場合、条件変更手数料は無料です。</p>						

項 目	内 容
1 2. その他	<p>○「ガン保障プラン」「3大疾病+5つの重度慢性疾患保障プラン」「全疾病保障プラン」「全疾病保障ベーシックプラン」「引受条件緩和型団信<ワイド団信>」をセットすることができます。「全疾病保障ベーシックプラン」は上乗せ金利なし、他のプランは保障内容により金利が異なります。</p> <p>また、「ガン保障プラン」「夫婦連生ガン保障プラン」「3大疾病+5つの重度慢性保障プラン」「全疾病保障プラン」には、「上皮内ガン・皮膚ガン保障特約」および「ガン先進医療特約」が付帯されます。</p> <p>詳しい保障内容や保険金・診断給付金によるご返済が受けられない場合（免責事項）などお客さまの不利益となる事項の説明については、「被保険者のしおり」に掲載の「契約概要」「注意喚起情報」で必ずご確認ください。ご利用いただく保険は、カーディフ生命保険株式会社・カーディフ損害保険株式会社の引受けとなりますので、ご不明な点は「被保険者のしおり」に掲載のそれぞれの問い合わせ先へご連絡ください。</p> <p>○窓口・ホームページで返済額の試算ができます。</p> <p>○ご融資利率については窓口へお問い合わせください。</p>