

〔商品概要説明書〕

みなしリフォーム付き住宅ローンKM

(2025年5月19日現在)

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 商品名       | みなしリフォーム付き住宅ローン KM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. ご利用いただける方 | <p>以下の項目を全て満たす個人の方</p> <p>(1) 日本国籍を有する方、又は永住許可を受けている外国人の方<br/> (2) 借入時20歳以上70歳未満、最終返済時80歳以内の方<br/> (3) 前年度税込年収100万円以上の方（年金収入を除く）<br/> (4) 安定した収入が継続して得られる職業・業種の給与所得者で勤続1年以上の方<br/> (5) 原則、同一事業を3年以上継続している自営業者・会社役員およびこれらに準ずる方<br/> (6) 借りかえ資金の場合、現在の自宅取得資金を金融機関（公的機関・勤務先含む）からお借入れされ、2年以上返済し、かつ直近1年間延滞していない方<br/> (7) 過去にローンの延滞、不渡り等信用事故のない方<br/> (8) 団体信用生命保険に加入できる方<br/> (9) 勤務地または(新)居住地、並びに担保物件がみなし銀行の営業区域内にある方<br/> (10) 保証会社の保証が受けられる方</p> |
| 3. 使いみち      | <p>(1) 中古住宅購入資金および購入時におけるリフォーム資金および住宅取得に伴う諸費用</p> <p>(2) リフォームを伴うご本人が所有・居住の住宅にかかる当社以外の住宅ローン（公的機関・勤務先含む）・諸費用ローン・リフォームローン（有担保）の借りかえ資金および借りかえに伴う諸費用（保証料、登記費用等）</p> <p>※りそなグループ（りそな銀行、埼玉りそな銀行、関西みらい銀行、みなし銀行）で住宅ローン（住宅金融支援機構を除きます）をお借入れされている方は対象外です。</p> <p>(3) ご本人が所有・居住する住宅のリフォーム資金およびリフォームに伴う諸費用</p> <p>※対象物件が店舗・事務所併用住宅の場合は、居住用部分の面積が50%以上でないと、ご利用いただけません</p>                                                                                    |
| 4. 融資金額      | <p>住宅部分とリフォーム部分合算で100万円以上2億円以内（1万円単位）</p> <p>※お使いみち(1)の場合、住宅部分借入額≥リフォーム部分借入額とし、リフォーム部分借入額は購入物件価格の100%以内とします。</p> <p>※お使いみち(2)の場合、住宅部分借入額≥リフォーム部分借入額とします。</p> <p>※お使いみち(3)の場合、対象物件の担保評価額の90%以内とします。</p> <p>※ただし、3.お使いみち(1)(3)にかかる諸費用は300万円以内とし、300万円超のご利用の場合は購入物件価格（リフォーム資金を含む）の10%以内とします。</p>                                                                                                                                                   |
| 5. 融資期間      | <p>10年以上40年以内（1ヶ月単位）</p> <p>※借りかえの場合は現在お借入れの住宅ローンの残存期間の範囲内</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. 金利種類  | <p>(1) 変動金利型</p> <p>①お借入れ時の利率</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>お借入れ時の利率は、3月1日または9月1日現在のみなし銀行の変動金利型住宅ローン基準金利（以下「基準利率」といいます）を基準として、各々4月1日または10月1日から適用します。</li> </ul> <p>ただし、臨時に、お借入れ時の基準利率の基準日および適用日を見直す場合があります。</p> <p>②お借入れ後の利率</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>お借入れ後の利率は、年2回、毎年4月1日および10月1日を見直し基準日とし、4月1日の場合は前年10月1日の、10月1日の場合は同年4月1日の各々の基準利率を比較し、利率差が生じた場合、その差と同幅で変動します。</li> </ul> <p>ただし、お借入れ後最初に到来する見直し基準日では、お借入れ時の利率の基準となった基準利率（原則、3月1日または9月1日の基準利率）と、見直し基準日の基準利率とを比較し、利率差が生じた場合、その差と同幅で変動します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新利率の適用は、見直し基準日が4月1日の場合は6月の約定返済日の翌日から、10月1日の場合は12月の約定返済日の翌日から適用します。</li> </ul> <p>③ご返済額</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>元利均等返済の場合、返済額は10月1日の利率見直しを5回経過するまで一定とし、5回目毎に新返済額を定めます。ただし、返済額が増加する場合は前回返済額の1.25倍を上限とします。</li> <li>当初の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。</li> </ul> <p>④その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>固定金利選択型への切り替えはできますが（手数料必要）、全期間固定金利型への切り替えはできません。</li> </ul> <p>(2) 固定金利選択型</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2、3、5、7、10、15、20年の固定金利を選択できます。（特約手数料が必要です）</li> <li>固定金利選択期間中は金利の変動はありません。</li> <li>選択期間終了時には、変動金利型へ切り替わりますが、その時点で再度固定金利を選択（手数料必要）することもできます。（その時点の利率が適用されます。）</li> <li>全期間固定金利型への切り替えはできません。</li> </ul> <p>(3) 全期間固定金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>特約手数料が必要です。</li> <li>ご融資期間中の金利の変動はありません。</li> </ul> |
| 7. ご返済方法 | 毎月元利均等返済<br>(融資額の50%以内で年2回のボーナス返済の併用も可能です)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8. 担保    | 融資対象不動産に対し、保証会社を抵当権者とする抵当権（原則として第1順位の抵当権）を設定していただきます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9. 保証人   | 原則、不要です。<br>ただし、当社が認める収入合算者がある場合、その収入合算者は連帯保証人になっていただきます。<br>その他、保証会社が必要と認めた場合、連帯保証人が必要になる場合がございます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 10. 保証会社     | 関西みらい保証(株)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |        |    |     |     |       |     |        |     |        |     |        |     |        |  |  |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|----|-----|-----|-------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|--|--|
| 11. 保証料      | <p>保証料のお支払いは下記のいずれかをお選びいただきます。</p> <p>(1)保証料一括前払い型<br/>ご融資時に保証料を一括で前払いしていただきます。<br/>借入金額100万円あたりの保証料<br/>(元利均等返済) (単位：円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>保証料</th> <th>期間</th> <th>保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10年</td> <td>8,542</td> <td>20年</td> <td>14,833</td> </tr> <tr> <td>30年</td> <td>19,136</td> <td>35年</td> <td>20,610</td> </tr> <tr> <td>40年</td> <td>21,747</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)保証料金利上乗せ型<br/>ご融資時に保証料を一括してお支払いいただく必要はありませんが、適用金利は保証料一括前払い型と比べ0.2%高くなります。<br/>別途、手数料33,000円(消費税等込)をお支払いいただきます。</p> <p>(3)融資手数料型<br/>保証料はお借入金利に含まれ、お借入時に一括してお支払いいただく必要はございません。<br/>別途、お借入金額の2.2%(消費税等込)を融資手数料としてお支払いいただきます。</p> <p>※「保証料金利上乗せ型」「融資手数料型」を選択いただいた場合、繰上返済を行っても、保証料・手数料の返戻はありません。</p> | 期間  | 保証料    | 期間 | 保証料 | 10年 | 8,542 | 20年 | 14,833 | 30年 | 19,136 | 35年 | 20,610 | 40年 | 21,747 |  |  |
| 期間           | 保証料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 期間  | 保証料    |    |     |     |       |     |        |     |        |     |        |     |        |  |  |
| 10年          | 8,542                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 20年 | 14,833 |    |     |     |       |     |        |     |        |     |        |     |        |  |  |
| 30年          | 19,136                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 35年 | 20,610 |    |     |     |       |     |        |     |        |     |        |     |        |  |  |
| 40年          | 21,747                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |        |    |     |     |       |     |        |     |        |     |        |     |        |  |  |
| 12. 火災保険     | 建物については、火災保険に加入いただきます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |        |    |     |     |       |     |        |     |        |     |        |     |        |  |  |
| 13. 団体信用生命保険 | <p>加入していただきます。</p> <p>※各団体信用生命保険の保障内容等詳細は被保険者のしおりやパンフレット等でご確認ください。</p> <p>※保険料はみなと銀行が負担いたします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |        |    |     |     |       |     |        |     |        |     |        |     |        |  |  |

## 〔 みなしリフォーム付き住宅ローン KM 〕 以上

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： 全国銀行協会相談室  
電話番号： 0570-017109 【ナビダイヤル】  
(一般電話・公衆電話からは  
市内通話料金でご利用いただけます)  
または 03-5252-3772