

イオン銀行 住宅ローンのご案内



保証料、
一部繰上返済
手数料が0円！

〈目次〉

- 1. イオン銀行住宅ローン6つのメリット…………… p1-2
- 2. お借入れについて…………… p3-4
- 3. お手続完了までのながれについて…………… p5-6
- 4. Q&A…………… p7-11
 - Q1 一体いくらくらい借りられるの？
 - Q2 月々の返済、ボーナスでの返済、一体いくらくらいにすればいいの？
 - Q3 大切なマイホームの火災などしもの災害に備えたいのだけれど？
 - Q4 住宅ローンの借換えってメリットがあるの？
 - Q5 一部繰上返済っておトクなの？
 - Q6 病気などで、万一返済できない状態に備えての保障はあるの？
 - Q7 持病があると、住宅ローンは借りられないの？
 - Q8 住宅購入時にかかるその他の費用にはどんなものがあるの？
- 5. お申込み・お借入れにあたってのご注意…………… p12
- 6. 住宅ローンのご検討にあたって…………… p13-14



1.イオン銀行住宅ローン6つのメリット

メリット① マイホーム購入資金だけでなく、リフォームやソーラーシステム導入資金、住宅ローンのお借換えにもご利用いただけます！

イオン銀行の住宅ローンは、お住まいの新築資金やご購入資金のご用立てはもちろんのこと、現在他の金融機関でご利用されている住宅ローンのお借換えにもご利用いただけます。どちらのおつかいみちでもイオン銀行ならではのメリットがあります。

メリット② 保証料は0円です！

住宅ローンをお借入れする場合の「保証料」がイオン銀行住宅ローンならかかりません。* その分の資金をご購入の際の諸費用や、お借換えの際の返済資金に充当することもできます。イオン銀行ならではの家計にやさしいメリットです。

* 一部保証料が必要となる商品のお取扱いもございます。

メリット③ 一部繰上返済手数料が0円です！

一部繰上返済をする場合には手数料が必要となるのが一般的ですが、イオン銀行なら無料です。お借入後にお手持ちの余裕資金がたまったら、手数料を気にせずに一部繰上返済ができます。総返済額を軽減できる一部繰上返済が無駄なくできる、イオン銀行ならではの家計にやさしいメリットです。

※1 店舗またはイオン銀行インターネットバンキングからのお手続きが可能です。お手順方法により、お取扱条件詳細がございますので、イオン銀行店舗、コールセンターまでお問い合わせいただくか、イオン銀行のホームページでご確認ください。

※2 全額繰上返済の場合は事務手数料として1件あたり55,000円(税込)が必要となります。

メリット④ 一定期間、金利を固定することができます。手数料はもちろん0円です。

イオン銀行の住宅ローンは変動金利ですが、お客さまのご希望により固定金利特約を結ぶことで一定期間金利を固定することができます。固定金利特約締結手数料は無料です。

※ 店舗またはイオン銀行インターネットバンキングからのお手続きが可能です。詳しくは、お近くのイオン銀行店舗またはホームページでご確認ください。

メリット⑤ 住宅ローンご利用の方に確かなご安心をお届けします。

大切なマイホームの火災等、もしもの災害に備えて、安心をご提供しています。住宅ローンご利用のお客さまに割安な保険料で充実の火災保険をご用意しています。

※ 集団扱いによる保険料の割引が適用されます。(保険料はお客さまのご負担となります。) お見積もり等についてはイオン銀行店舗(一部お取扱いしていない店舗がございます。)にご照会ください。

メリット⑥ 万一の場合、ローンのご返済の負担がなくなります。

ローンをご契約されるお客さまは当社指定の団体信用生命保険にご加入いただきますので、万一、お借入人ご本人さまが亡くなられた場合や所定の高度障害状態に該当された場合には、ローン残高相当額の保険金が支払われ返済に充当されます。

全疾病団信、がん保障付、8疾病保障付の住宅ローンをお選びいただくとローン残高が保障される範囲が広がります。

〈全疾病団信住宅ローン〉をお選びいただくと、お借入人ご本人さまが毎月のローン返済日において所定の就業不能状態(※1)が15日を超えて継続した場合、毎月のローン返済額が保障されます。また所定の就業不能状態(※1)が12カ月を超えて継続した場合もローン残高相当額が保障され返済に充当されます。

〈がん保障付住宅ローン〉をお選びいただくと、お借入人ご本人さまが所定のがん(悪性新生物)と診断(※2)をされた場合にもローン残高相当額が保障され返済に充当されます。

〈8疾病保障付住宅ローン〉をお選びいただくと、お借入人ご本人さまが「がん」と診断された場合や「急性心筋梗塞」「脳卒中」で所定の状態(※3)が60日以上継続した場合や、5つの重度慢性疾患で就業不能状態(※4)が12カ月を超えた場合にもローン残高相当額が保障され返済に充当されます。

※1 (全疾病団信住宅ローン)の定める就業不能状態とは、次の状態を指します。

① 傷害または疾病の治療を目的として、病院または診療所において入院をしている状態

② 傷害または疾病により以下のいずれかに該当し、医師の指示による在宅療養をしている状態

● 身の回りのある程度のことはできるがしばしば介助が必要で、日中の50%以上は就床しており自力では屋外への外出等がほぼ不可能となったもの

● 身の回りのこともできず常に介助を必要とし、終日就床を強いられ活動の範囲がおおむねベッド周辺に限られるもの

※ (全疾病団信住宅ローン)の就業不能給付金、就業不能保険金、保険金のお支払いには所定の制限があります。詳細につきましては、お申込時にお渡しする、「被保険者のしおり」に記載の契約概要および注意喚起情報で、保障内容をご確認ください。

※2 がんの保障について、「上皮内新生物(上皮内がん)」および「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚のその他の悪性新生物(皮膚がん)」は、保障の対象となりません。

「上皮内新生物(上皮内がん)」には大腸の粘膜内がん、膀胱や尿路、乳管等の非浸潤がんを含みます。

※3 脳卒中: 言語障害・運動失調・麻痺等の他覚的な神経学的後遺症が継続した場合。急性心筋梗塞: 労働制限を必要とする状態(軽い家事等の軽労働や事務等の座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態)が継続した場合。

がんの保障について、「上皮内新生物(上皮内がん)」および「皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚のその他の悪性新生物(皮膚がん)」は、保障の対象となりません。「(上皮内新生物(上皮内がん))」には大腸の粘膜内がん、膀胱や尿路、乳管等の非浸潤がんを含みます。

※4 入院や医師の指示による自宅療養により被保険者の経験・能力に応じたいかなる業務もまったく従事できない状態。

◎当社における一般の団体信用生命保険付住宅ローンや<全疾病団信住宅ローン>をご利用される場合にくらべ、

<がん保障付住宅ローン>をご利用される場合はお借入利率が年0.1%、

<8疾病保障付住宅ローン>をご利用される場合はお借入利率が年0.3%高くなります。

◎住宅ローン残高が0円となるための保険金・診断給付金のお支払いには、所定の条件がございます。お支払いに関する「所定の条件」「制限条件」についてはお申込時にお渡しする「被保険者のしおり」に記載の「契約概要」「注意喚起情報」を必ずお確かめください。

◎お客さまの告知内容などによっては保険会社がお断りする場合があります。その場合は、住宅ローンをご契約いただくことはできません。

◎借換えのために住宅ローンをご利用される場合には、借換え前にご加入いただいていた団体信用生命保険は脱退となり、継続的な保障となりませんのでご注意ください。

◎お客さまに告知いただいた内容が事実と異なる場合等は、保険金が支払われない場合がございますので、ご注意ください。

詳しくは、お近くのイオン銀行店舗またはホームページでご確認ください。

2.お借入れについて

住宅ローンはおつかいみちがお住まいの取得であるため、一般的にほかのローンよりも借入金額も大きく、借入期間も長い商品です。

イオン銀行の住宅ローンは、ご契約内容に基づき定期的にお借入金利やご返済額を見直しいたします。お借入期間中には金融情勢等によってお借入金利が上昇し、その結果ご返済額も増加する可能性があり、お借入期間が長くなる場合には、その影響を受ける可能性は大きくなります。

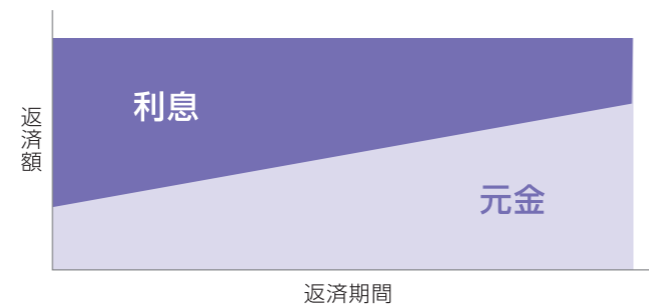
家計の現在の状況や今後の見通し、出費の見込みなどを念頭にいれつつ、お客さまのライフプランに合わせた無理のない返済計画を組み立てるために、お借入金利や返済額の見直しルールについても十分に理解を深めましょう！

ご返済はできるだけ安定的に！

イオン銀行の住宅ローンのご返済方法はご返済が安定的になるよう、「元利均等返済」としてあります。「元利均等返済」とは、元金分と利息分を合計した毎のご返済額が一定となる返済方法です。(※)お借入当初はご返済額に占める利息の割合が高くなりますが、毎のご返済額が一定となるので、将来の見通しが立てやすく、長期間にわたる返済計画を立てやすいという特徴があります。

※お借入金利そのものが変動すれば、ご返済額についても一定のルールのもと、再計算するので変動します。(P4右上の説明をご参照ください。)

■元利均等返済 イメージ図



金利種類の変更が可能です

イオン銀行の住宅ローンは変動金利となりますが、当初お借入時も含め、お借入期間中に特約を締結することで一定期間金利を固定することができます。(※1)

なお、お手続きにかかる手数料は無料です。(※2)

※1 残りのお借入期間よりも長い固定金利期間の選択はできません。

※2 店舗または郵送でのお手続きの場合は、特約書に貼付する200円の収入印紙をご用意いただきます。イオン銀行インターネットバンキングでのお手続きの場合は、収入印紙は不要です。

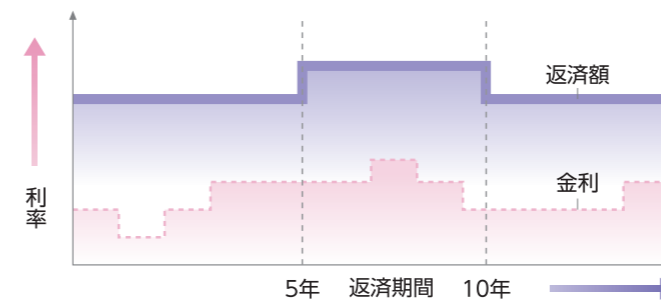
適用される金利種類	金利が適用される条件など
変動金利	<ul style="list-style-type: none"> イオン銀行の住宅ローンは変動金利となります。 固定金利特約を締結された場合でも、固定金利期間終了日の翌日以降は、住宅ローン契約書に基づいた借入利率(変動金利)となります。
固定金利特約	<ul style="list-style-type: none"> お借入期間中ご希望により固定金利特約を締結することが可能です。 固定金利特約期間中の金利は固定され、借入利率の変更はできません。 特約を締結された場合、当初お借入日に締結する場合を除き、毎月のご返済日の翌日から新しい金利が適用されます。 特約期間終了日の翌日以降は、住宅ローン契約書に基づいた借入利率(変動金利)となりますが、再度固定金利特約を締結することも可能です。

お借入金利とご返済額の見直しについて

イオン銀行の住宅ローンは年2回お借入金利を見直しますので、その時々金利環境によりお借入金利が上下しますが、ご返済額については、おおよそ5年間はお返済額が一定となるよう返済計画を立てやすい仕組みとしています。

※固定金利特約を締結している場合を除きます。

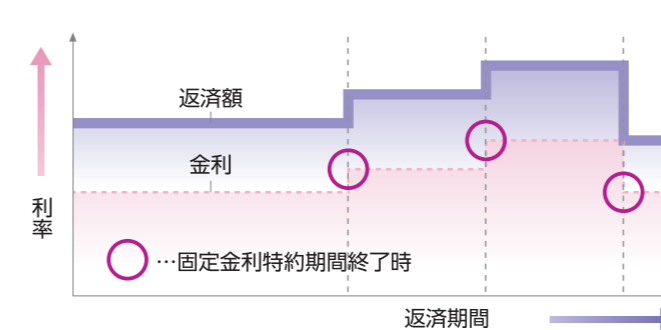
■金利と返済額見直しのイメージ図①



固定金利特約期間中は以下の通りとなります

固定金利特約を締結された場合には特約期間中の金利は固定され、ご返済額の見直しはありません。

■金利と返済額見直しのイメージ図②



お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> 毎年2回基準金利の見直しを実施。 毎年5月1日と11月1日を見直し基準日として、基準日時点の基準金利の差をもってお借入利率が上下(変動)します。
ご返済額	<ul style="list-style-type: none"> 5年ごとに見直しを実施。(11月1日の見直し基準日を5回経過するごとに再計算を行い、新しいご返済額を決定します。) その間、お借入利率の変更があった場合には、元金と利息の割合で調整を行い、毎のご返済額は変更しません。 ご返済額の見直しをする場合も新しいご返済額は、前回の返済額の1.25倍が上限となります。
メリット	お借入期間中に金利水準が下がると、それに合わせてお利息の負担額も減ります。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 当初お借入時には最終返済日までの総返済額は確定しません。 お借入期間中に金利水準が上がるとそれに合わせてお利息の負担額も増加します。

お借入利率	<ul style="list-style-type: none"> 特約期間を2年、3年、5年、7年、10年からお選びいただき、各特約期間に応じた借入利率を適用させていただきます。 特約期間中の金利は固定され、お借入利率の変更はできません。
ご返済額	<ul style="list-style-type: none"> 特約期間中は、ご返済額の見直しはありません。 特約期間終了後に、住宅ローン契約書に基づくお借入利率(変動金利)が適用される場合も、再度特約を締結する場合も、ご返済額は見直しとなります。その際には前回の返済額の1.25倍の制限は適用されません。
メリット	金利水準が上がっても固定金利特約期間中のお借入利率は固定され、ご返済額も変わりません。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 固定金利期間中に金利水準が下がっても、お借入利率の変更はできず、ご返済額も変わりません。 固定金利特約期間終了時のご返済額の見直しには、見直し幅の1.25倍の制限は適用されません。

ご参考

お借入利率・ご返済期間による毎月のご返済額の目安

例) 借入金額3,000万円、ボーナス返済の併用なしとして計算したもの。

借入利率(年利)	ご返済期間				
	15年	20年	25年	30年	35年
1.0%	179,548円	137,968円	113,061円	96,491円	84,684円
2.0%	193,052円	151,765円	127,156円	110,885円	99,378円
3.0%	207,174円	166,379円	142,263円	126,481円	115,455円
4.0%	221,906円	181,794円	158,351円	143,224円	132,832円
5.0%	237,238円	197,986円	175,377円	161,046円	151,406円

3. お手続完了までのながれについて



※事前審査はイオン銀行のホームページからでもお申込みいただけます。
※この手続きの流れはイオン銀行で住宅ローンをお借入れされる場合の一般的な事例であり、実際には、お客さまごとに異なります。
※住宅ローンの借入利率は、お申込時点ではなくお借入れ時点の店頭表示利率により決定されます。
※抵当権設定等登記手続きを行う司法書士は、当社指定の司法書士に限定させていただきます。

お借入後の手続きについて

固定金利特約締結のお手続きの流れ

① ご相談

イオン銀行店舗、またはコールセンターで、固定できる期間と金利、お申込方法などのご相談にお答えいたします。

② お申込み

イオン銀行店舗に右記の「ご用意いただくもの」をご持参のうえ、次回のご返済日の原則10日前までにご来店いただき、ご契約手続きをお取りください。(※)

なお、固定金利特約期間終了時に再度特約の締結をご希望される場合は特約期間終了日の原則10日前までにご来店いただき、お手続きをお取りください。(※)

※固定金利特約開始日の店頭表示利率が確定していない場合、後日郵送等でお手続きを完了していただきます。

③ お手続き

固定金利期間設定(金利変更)手続きののち、イオン銀行から新しいご返済予定表をご郵送いたします。

④ 固定金利特約期間終了時

- 固定金利特約期間終了日の翌日以降は住宅ローン契約書に基づいた借入利率(変動金利)となります。
- 再度固定金利特約をご締結いただくこともできます。

【ご利用にあたって】

- ご用意いただくもの
お申込みの際には以下のものをご持参のうえ、ご来店ください。
 - ・印鑑登録証明書1通(発行後1カ月以内のもの)
 - ・200円の収入印紙
 - ・ご実印
- ※固定金利特約を締結する際には、「住宅ローンに関する特約書(固定金利期間設定用)」のご提出をお願いいたします。(特約書には、必ずお借入れをされたご本人さまのご署名・押印が必要となります。)
- ※収入印紙はご返済用の普通預金口座から相当額を引落としでも対応可能です。引落としを希望される場合は上記口座に相当額以上の残高があることをご確認ください。
- ご留意事項
 - ・固定金利特約の締結にかかる手数料は無料です。
 - ・固定金利特約期間中の金利は固定され、変更はできません。
 - ・住宅ローンの残存期間よりも長い固定期間は選択できません。
 - ・毎月の元金のご返済が遅れている場合はお取扱いできません。
 - ・郵送でのお手続きも可能です。ご希望の方はコールセンターまでご連絡ください。
- インターネットでのお手続き
 - ・イオン銀行インターネットバンキングからもお手続きいただけます。イオン銀行店舗またはコールセンターまでお問い合わせいただくか、イオン銀行ホームページをご確認ください。
 - ※インターネットでのお手続きの場合、収入印紙は不要です。

一部繰上返済のお手続きの流れ

① ご相談

イオン銀行店舗、またはコールセンターで、一部繰上返済の方法、お取扱い可能な金額、お申込方法などのご相談にお答えいたします。

② お申込み

繰上返済は毎月のご返済日に承ります。お申込みにあたっては、ご返済用預金口座のお届け印をご持参のうえ、ご希望日(毎月のご返済日)の原則15日前までにご来店いただき、お申込手続きをお取りください。

③ 繰上返済日の前日までに

繰上返済日の前日までに、ご返済用預金口座にご返済資金のご入金をお済ませください。

④ 繰上返済日当日

繰上返済日当日にご返済用預金口座よりお引落とし、繰上返済をいたします。

⑤ ご返済後

後日、イオン銀行からお利息計算書・新しいご返済予定表をご郵送いたします。

【ご利用にあたって】

- ご用意いただくもの
お申込みの際には以下のものをご持参のうえ、ご来店ください。
 - ・ご返済用預金口座のお届け印
- ※繰上返済のお申込みの際には、「ローン繰上返済手続依頼書」のご提出をお願いいたします。(依頼書には、必ずお借入れをされたご本人さまのご署名・押印が必要となります。)
- ご留意事項
 - ・1回のご返済元金は、50万円以上とさせていただきます。その他取扱条件詳細がございましてイオン銀行店舗、またはコールセンターまでお問い合わせください。
 - ・一部繰上返済手数料は無料です。(全額繰上返済については、1件あたり事務手数料55,000円(税込)を申し受けます。)
 - ・住宅借入金等特別控除を受けている方は借入期間短縮等により、適用除外となる場合がございますので、ご注意ください。
 - ・毎月の元金のご返済が遅れている場合はお取扱いできません。
 - ・郵送でのお手続きも可能です。ご希望の方はコールセンターまでご連絡ください。
- インターネットでのお手続き
 - ・イオン銀行インターネットバンキングからお手続きされる場合の1回のご返済元金は、1万円からご返済いただけます。*
 - ※期間短縮型返済方式は最低金額条件が異なります。店舗とお取扱条件が異なりますので、イオン銀行店舗またはコールセンターまでお問い合わせいただくか、イオン銀行ホームページをご確認ください。

4.Q&A

Q1 一体いくらくらい借りられるの？

A イオン銀行の住宅ローンでは、お借入金額を最大2億円と設定していますが、審査結果によってはご希望にそえない場合もございます。
お客さまご自身の現在のご収入やご購入される物件等のさまざまな条件や要素を踏まえ、お一人おひとりのお借入限度額が決定します。まずは、イオン銀行にご相談ください。

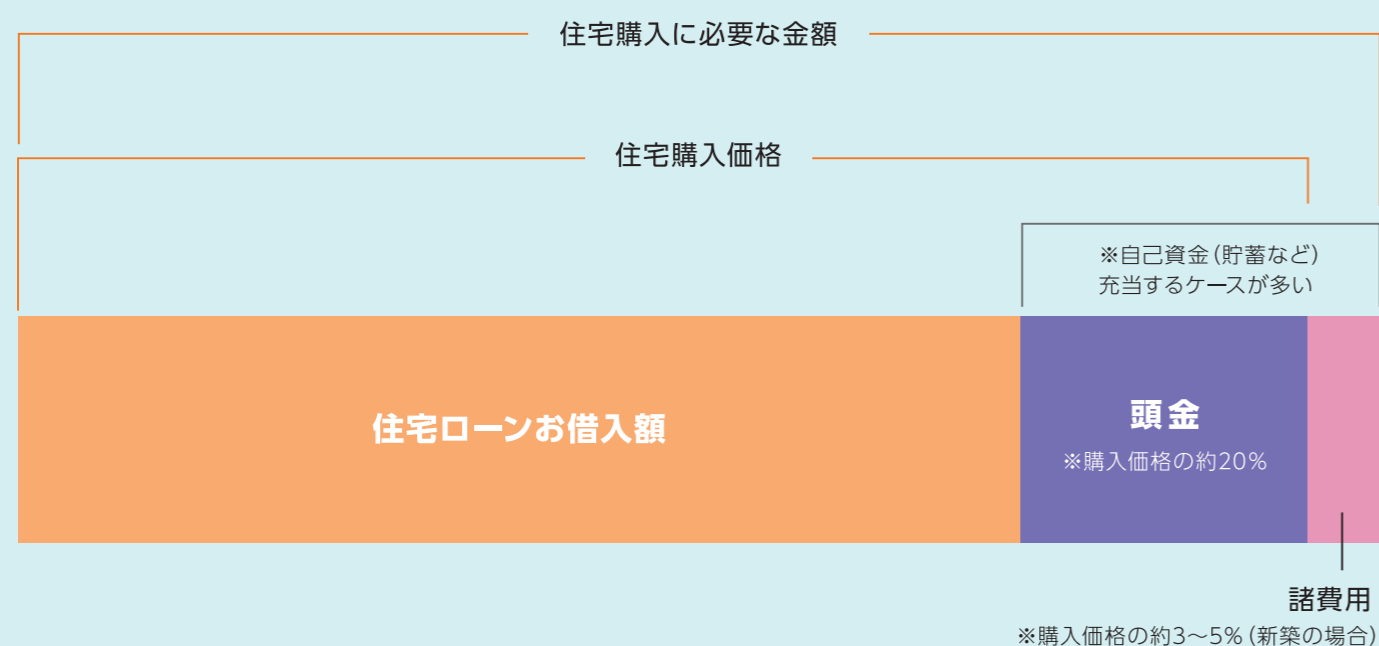
一口メモ お住まい取得時のお借入額はおおよそ次のように算出します。

住宅購入に必要な金額 (お住まいの購入価格+諸費用)

— **自己資金** (貯蓄や親等からの援助資金などの合計)

＝ **住宅ローンで必要なお借入額**

〔住宅ローンで必要なお借入額のイメージ図〕



Q2 月々の返済、ボーナスでの返済、一体いくらくらいにすればいいの？

A 毎月のご返済額は、1カ月の給与などのご収入から1カ月の必要生活費、将来に備えた貯蓄などを差引いた残りの金額から検討することになりますが、お客さまごとの経済状況により異なりますので、ご自身の今までの家計の収支や今後の見通しから返済可能額をイメージしてみましよう。
また、ボーナス返済をお借入総額の50%以内の範囲で設定し、年2回6カ月ごとにご返済いただくことが可能ですが、最終返済日までのお借入期間中、期待通りボーナスによるご収入が続くかなど、無理のない返済計画を立てましよう。
また、金利上昇による返済額の増加についても、十分考慮する必要があります。

Q3 大切なマイホームの火災などもしもの災害に備えたいのだけれど？

A イオン銀行の住宅ローンご利用の方に「住宅ローン専用火災保険」をご用意しています。
※一部お取り扱いしていない店舗がございます。

「火災」や「爆発」「風災」をはじめ幅広い補償で損害をカバーします。建物の火災保険とあわせて、大切な家財の火災保険や地震保険にもご加入いただけます。また、イオン銀行の住宅ローンご利用の方を集団とした保険料割引の適用により、保険料が割安となっています。

Q4 住宅ローンの借換えってメリットがあるの？

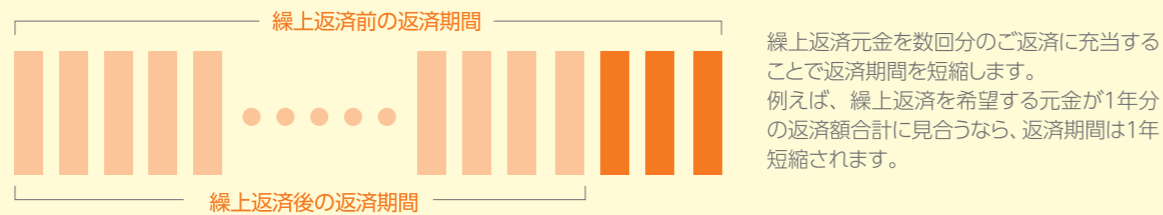
A 「住宅ローンのお借入残高が1,000万円以上、残りのお借入期間が10年以上あり、借換後のローンとの適用金利の差が1%以上」が、借換の費用も含めて借換のメリットがある目安といわれています。
イオン銀行なら保証料がかからず、借換の費用をおさえることができますので、よりメリットが出やすくなるといえます。

Q5 一部繰上返済っておトクなの？

A 一部繰上返済を行うことで当初の予定より早くお借入残高を減らすことができます。イオン銀行では、『毎回のご返済額を変えずにご返済期間を短くする(期間短縮型)』、『ご返済期間を変えずに毎回のご返済額を減らす(返済額軽減型)』の2つの方法があります。今後のライフプランに合わせていずれかをお選びいただき、上手に返済していきましょう。

期間短縮型

毎回のご返済額を変えずに、ご返済期間を短縮する方法です。
毎月の家計の収支に余裕のある方、できるだけ早くお借入を減らしたいという方におすすめです。



メリット

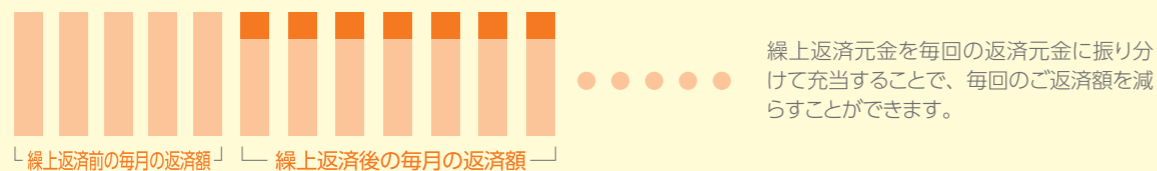
「返済額軽減型」に比べて、返済総額を減らす効果が高くなります。

デメリット

お子さまの教育費などさまざまな出費により、毎月の返済がきつくなった場合に短縮したご返済期間を元に戻すことはできません。

返済額軽減型

ご返済期間は短縮せず、毎回のご返済額を減らす方法です。
毎月の家計の収支をラクにしたい、将来の出費に備えて余裕を持ちたいなど、毎月の返済負担を軽くしておきたい方へおすすめです。



メリット

毎回のご返済額を減らすことでお子さまの教育費や老後費用を貯蓄したいなど将来のライフイベントに備えることができます。

デメリット

「期間短縮型」に比べて、返済総額を減らす効果は低くなります。

イオン銀行の住宅ローンなら一部繰上返済手数料は0円です！

(注1)一部繰上返済は店舗またはイオン銀行インターネットバンキングからのお手続きが可能です。お手続き方法によりお取扱条件詳細がございますので、イオン銀行店舗またはコールセンターまでお問い合わせいただくか、イオン銀行ホームページをご確認ください。
(注2)全額繰上返済の場合には、事務手数料として、1件あたり55,000円(税込)が必要となります。

Q6 病気などで、万一返済できない状態に備えての保障はあるの？

A イオン銀行では、〈全疾病団信住宅ローン〉、〈がん保障付住宅ローン〉、〈8疾病保障付住宅ローン〉の3つをご用意しております。

〈全疾病団信住宅ローン〉をお選びいただくと、病気やケガで所定の就業不能状態が12カ月を超えて継続した場合もローン残高は0円となります。
〈がん保障付住宅ローン〉をお選びいただくと、所定のがん(悪性新生物)と診断をされたときもローン残高は0円となります。
〈8疾病保障付住宅ローン〉をお選びいただくと、「がん」と診断された場合や、「急性心筋梗塞」「脳卒中」で所定の状態が60日以上継続した場合、5つの重度慢性疾患で就業不能状態が12カ月を超えた場合にもローン残高相当額が保障され返済に充当されます。また、「急性心筋梗塞」「脳卒中」「5つの重度慢性疾患」を原因とする就業不能状態となり、その就業不能状態が継続してローン返済日を迎えた場合、その月のローン返済相当額を保障します。

※詳しくはP1～P2をご確認ください。
※住宅ローン残高が0円となるための保険金・診断給付金のお支払いには、所定の条件がございます。お支払いに関する「所定の条件」「制限条件」についてはお申込時にお渡しする「被保険者のしおり」に記載の「契約概要」「注意喚起情報」を必ずお確かめください。
※お客さまに告知いただいた内容が事実と異なる場合等は、保険金が支払われない場合がございますので、ご注意ください。
※詳しくは、お近くのイオン銀行店舗またはホームページでご確認ください。

Q7 持病があると、住宅ローンは借りられないの？

A 一般的に住宅ローンのお借入れには、団体信用生命保険(団信)のご加入が必要です。イオン銀行では、従来の団信よりも引受条件が緩和された団信をご用意しています。健康上の理由で他の団信*にご加入できなかった方でも、ご加入いただける場合があります。
(*引受保険会社比)

「ワイド団信付住宅ローン」とは？

健康上の理由で他の団信*にご加入できなかった方でもご加入いただける場合がある団体信用生命保険です。(*引受保険会社比)

高血圧症

糖尿病

肝機能障がい

といった持病をお持ちの方もご加入いただける場合があります。

※上記の病名は一例です。ワイド団信付住宅ローンの加入可否は、病名だけで判断されるものではありません。
※ご加入にあたっては、保険会社所定の引受審査が必要です。すべての方がご加入いただけるわけではありません。
※お客さまの年齢・性別・症状・治療歴等の詳細をご記入いただいた申込書兼告知書の内容等にもとづき保険会社が審査をするため、同じ病名の方であっても加入できる場合と加入できない場合があります。
※口頭や病名確認のみでの加入可否のご照会にはお応えできません。事前査定に際しては、必ず申込書兼告知書兼同意書をご提出ください。
※保険金のお支払いには所定の制限があります。ご加入にあたっては、「被保険者のしおり」に記載の契約概要および注意喚起情報を必ずご確認ください。
※詳しくは、お近くのイオン銀行店舗またはホームページでご確認ください。

5. お申込み・お借入れにあたってのご注意

お申込みに際して

- お申込みからご契約まで、長い場合には1カ月程度の日数がかかることもあります。余裕を持ってお申込みください。
※他の金融機関からのお借換えの場合、ご返済手続きの方法・ご返済までの所要期間等は各金融機関により異なります。更に日数がかかる場合もありますので、ご注意ください。
- 審査の結果など重要なご連絡事項は、イオン銀行から直接お申込人ご本人さまへご連絡いたします。大切なご連絡を確実に届けるためにも、申込書などにご記入いただくご連絡先に誤りがないようご注意ください。
- ご返済額の目安などは、イオン銀行店舗またはホームページのシミュレーション等でお確かめください。

ご提出いただく書類について

- 借入申込人および連帯保証予定者となる方には、ご本人さまであることの確認をさせていただきます。
借入申込人および連帯保証予定者となる方は、必ずお借入れの条件などをご確認いただき、それぞれご本人さまが必要な書類にご署名・押印をお願いいたします。

審査について

- お申込み後、イオン銀行所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望にそえない場合もございますので、あらかじめご了承ください。
- ご希望により事前審査も受付させていただきます。
(事前審査の結果はお借入れの可否についてお約束するものではありません。)
実際のお借入れの可否は、正式にお申込みいただいた後の審査の結果により確定いたしますのでご注意ください。

お借入金利について

- 借入利率の基準となる店頭表示利率は、イオン銀行店舗またはホームページにてお知らせします。
- 団体信用生命保険やお借入期間等のご契約内容により上乗せ金利がございます。詳しくは当社ホームページをご参照ください。
- 取扱手数料(定率型)をご利用いただいた場合、定額型に比べお借入利率が年0.2%低くなります。
(最低取扱手数料220,000円(税込))
- 実際に適用されるお借入利率は、お借入れ時点の店頭表示利率から、審査により決定された金利差引幅を引いた利率となります。

お借入れについて

- お借入れいただいた資金は、ご指定の日にイオン銀行のお借入人ご本人さま名義の指定口座に入金させていただきます。ただちに売買のご契約先などご指定の先にお振込みの手続きをとらせていただきます。
なお土・日・国民の祝日等の休日、年末年始の期間など法務局の休業により抵当権設定登記ができない日や、ご指定の振込先金融機関の休業日等の事由により売買代金のご入金を確認できない日をお借入日とすることはできませんので、あらかじめご了承ください。
- 何らかの事由によりお住まいのご購入の契約が成立しなかったり、抵当権が設定できないなどお借入日に必要な条件や書類等がそろわない場合には、住宅ローンのご融資の手続きがとれない場合がありますのでご注意ください。
- ご融資の審査結果によりお借入条件は確定いたします。住宅ローンのご契約までに審査結果をご連絡済みのお借入条件に変更があった場合などは個別にご相談いただく場合もありますので、ご了承ください。
- 抵当権設定登記などお借入れにかかわる登記手続きを行う司法書士はイオン銀行指定の司法書士に限定させていただきます。
- イオン銀行店舗では現金の授受を行っておりません。お住まいの売買等に関し、売買の契約にかかわる諸費用等の現金による精算は窓口ではできませんので、あらかじめお取り引きされる不動産業者等とお打ち合わせいただくようお願いいたします。

Q8 住宅購入時にかかるその他の費用にはどんなものがあるの？

A 住宅ローンご契約にあたっての費用のほか、お住まいのご購入、お引越しにかかる費用などさまざまです。一般的な諸費用には以下のようなものがあります。

融資事務手数料	銀行や保証会社宛に融資取扱時にかかる手数料
ローン保証料	保証会社を利用する場合に必要な保証料
団体信用生命保険保険料	住宅ローンの借入れにあたり加入する団体信用生命保険の保険料
火災保険料	建物や家財にかかる火災保険などの保険料 ※通常の火災保険に加えて任意で地震保険に加入することも可能です。なお、火災保険だけでは地震を原因とする火災の損害は補償されません。
印紙税	売買契約書、建築請負契約書、ローン契約書等契約に必要な収入印紙代
登録免許税	土地、建物など不動産の登記や住宅ローンの抵当権設定登記の際にかかる税金 ※一定の基準で軽減措置があります。
不動産取得税	土地、建物を取得した際にかかる地方税 ※一定の基準で軽減措置があります。
固定資産税等精算金	中古物件等を購入の際に発生する売買者間での税金の精算金 ※固定資産税は毎年1月1日現在で各市区町村の固定資産課税台帳に記載されている不動産所有者に課税されます。 ※中古物件を購入する場合、前の物件所有者との間でその年の固定資産税等の精算が行われる場合があり、その場合の精算金。(精算方法は月割り、日割りなど個々の契約により異なります。)
登記手数料・司法書士手数料	登記手続きをした司法書士への報酬
不動産仲介手数料	不動産購入の際に仲介会社を利用した場合の手数料
各種証明書発行手数料	住民票、印鑑登録証明書、謄本など住宅取得、ローンのお手続きに必要な各種証明書等の発行手数料
修繕積立基金	マンション取得の場合に将来の大規模修繕などに備えた費用の一部として積立るもの
水道加入負担金	水道メーター設置などにかかる費用 ※建売物件を購入する際にかかることが多い。
引越し費用	新居に引越しをするための費用
その他の家財などの購入費	新居への転居に伴い購入する家具、家電製品、カーテンなど耐久消費財、生活関連用品などの購入費
リフォーム費用	中古物件を購入する際にリフォームをした場合の費用

(2022年5月6日現在)

※この一覧表はあくまでも一例です。具体的にお住まいを取得される場合の費用につきましては、実際にお取り引きをされる業者等にご確認ください。

〈ご参考〉ローン契約書(金銭消費貸借契約書)に貼付する印紙税の額は下記の通りとなります。

契約金額	印紙税額	契約金額	印紙税額
契約金額の記載のないもの	200円	100万円を超え、500万円以下のもの	2,000円
1万円未満のもの	非課税	500万円を超え、1,000万円以下のもの	10,000円
1万円以上で、10万円以下のもの	200円	1,000万円を超え、5,000万円以下のもの	20,000円
10万円を超え、50万円以下のもの	400円	5,000万円を超え、1億円以下のもの	60,000円
50万円を超え、100万円以下のもの	1,000円	1億円を超え、5億円以下のもの	100,000円

6.住宅ローンのご検討にあたって

お借入れの際の費用やご返済額を計算してご記入いただき、住宅ローンのご検討の際にご利用ください。

① お住まいを取得する場合の諸費用を概算してみましょう！

項目	金額
ローン取扱手数料	円
収入印紙代(ローン契約にかかわる分)	円
<ローン契約関連小計(1)>	円
火災保険料	円
収入印紙代(売買、建築請負等にかかわる分)	円
登録免許税	円
登記手数料	円
不動産仲介手数料	円
不動産取得税	円
修繕積立基金	円
水道加入負担金	円
引越し費用	円
耐久消費財購入費	円
各種証明書発行手数料	円
その他()	円
その他()	円
<不動産取得関連小計(2)>	円
合計<(1)+(2)>	円

※引越し費用、耐久消費財購入費などは当社住宅ローンではお借入金額に含めることができません。
お借入金額に含められる費用は商品概要説明書をご参照ください。

② お借換えの場合の諸費用を概算してみましょう！

項目	金額
ローン取扱手数料	円
収入印紙代(ローン契約にかかわる分)	円
各種証明書発行手数料	円
(現在お借入れの銀行への)振込手数料	円
抵当権設定・抹消関係費用	円
<ローン借入関連費用小計(1)>	円
ローン繰上返済手数料	円
その他()	円
その他()	円
<ローン返済関連費用小計(2)>	円
合計<(1)+(2)>	円

※①の諸費用の各項目の概要についてはP11をご参照ください。

※保証付の住宅ローンをご利用されている場合、全額繰上返済に伴ない、現在ご利用の保証機関等から保証料が返戻される場合があります。返戻保証料の有無、金額、返戻時期等詳しくは現在ご利用の金融機関にお問い合わせください。

③ 必要お借入額概算の算出

出費項目	支払金額またはお借換えの返済資金	円
	諸費用【資金使途ごと上記の合計から転記】	円
	その他()	円
	出費合計(A)	円
調達項目	自己資金(貯蓄)	円
	親等からの援助資金	円
	その他()	円
	調達合計(B)	円
差額【出費合計(A)-調達合計(B)】	住宅ローン必要借入額	円

※「お借換えの返済資金」には返済元金のほかにボーナス返済の未払利息や繰上返済手数料などが含まれる場合があります。
詳しくは現在お借入れの金融機関にお問い合わせください。

④ お借入金利ごとのご返済額を計算してみましょう！

(年 月 日現在)

金利種類	適用金利(年利)	毎月のご返済額	増額返済分のご返済額	年間のご返済額
変動金利	%	円	円	円
固定金利特約 2年	%	円	円	円
固定金利特約 3年	%	円	円	円
固定金利特約 5年	%	円	円	円
固定金利特約 7年	%	円	円	円
固定金利特約 10年	%	円	円	円
その他()	%	円	円	円

※1 イオン銀行のホームページ(<https://www.aeonbank.co.jp/>)のシミュレーションにより試算が可能です。

※2 ご返済額等は、あくまでも計算時点での概算となります。実際にお借入れの際のご返済額等は異なる場合がありますのでご注意ください。

※3 試算日の日付を備忘のため、ご記入ください。

