イオン銀行安心プラス（返済猶予特約付）住宅ローン　商品概要説明書

（2025 年 4 月 1 日現在）

1. 商品名	イオン銀行安心プラス（返済猶予特約付）住宅ローン
2. ご利用になれる方	以下のすべての条件を満たす個人のお客さま （1）お申込み時満 18 歳以上、お借入れ時満 66 歳未満で、最終ご返済時満 75 歳未満（返済期間延長時満 80 歳未満）の方 （2）当社所定の団体信用生命保険に加入できる方 ※ただし、全疾病団信･がん保障付団信･8 疾病保障付団信・ワイド団信をお選びいただく場合は、お借入れ時満 50 歳未満となります。 （3）安定かつ継続した収入の見込める方 ●給与所得者の方は 6 カ月以上勤務していること。会社経営者および個人事業主の方は事業開始後 3 年を経過していること。 ●給与所得者および会社経営者の方は前年度年収 100 万円以上、個人事業主の方は前年度所得が 100 万円以上であること。 ※会社役員および経営者親族従業員の方の場合、会社経営者に準じる場合があります。 （4）日本国籍を有する方、または永住許可を受けている方
3. 資金使途	ご本人がお住まいになる住宅に関する以下の資金 （1）住宅の新築・購入資金 （2）住宅の増改築・改装資金 （3）住宅ローンのお借換え資金 （4）上記にかかる諸費用 ※物件の所在地や面積、状況等によりご利用いただけない場合もあります。 ※建築基準法、その他の法令に合致している必要があります。 ※借地（定期借地を含みます。）上の建物および店舗・アパートなどとの併用物件につきましては、原則としてお取扱いしておりません。 ※仮換地・保留地のお取扱いは一定の条件を満たせばご利用いただけますので、お問い合せください。 ※諸費用は取扱手数料、火災保険料、登記費用、印紙代、不動産仲介手数料、修繕積立基金、水道加入負担金およびお借換え時に発生する諸費用とします。
4. お借入れ形態	証書貸付
5. お借入れ金額	2 百万円以上 2 億円以内（10 万円単位）
6. お借入れ期間	6 年以上 35 年以内（1 カ月単位） 返済猶予特約の利用によるご返済期間延長は、最大 5 年以内 ※中古物件など物件の種類により、お借入れ期間に制限が生じる場合があります。 ※お借換えの場合、原則として対象となる住宅ローンの残存期間の範囲内となります。
7. 金利	お借入れ利率の基準となる「基準金利」は店頭表示の住宅ローン変動金利となります。 ●新規お借入れ利率は、原則として、毎月決定します。ただし、金利情勢等により、

	月中でも変更する場合があります。 ※実際に適用されるお借入れ利率は、お申込み時点ではなく、お借入れ時点の店頭表示利率により決定します。 ※店頭表示利率は、資金コスト（住宅ローンの貸出資金をイオン銀行が調達するために必要なコストをいいます。）や営業コストおよび収益を加味して決定します。 ≪金利の見直し≫ ●お借入れ後のお借入れ利率は、5 月 1 日・11 月 1 日を基準日として、基準日の基準金利と前回基準日の基準金利の差をもって、毎年 2 回見直し（引き上げまたは引き下げ）します。 ●見直し後の利率は、6 月・12 月の約定返済日の翌日から適用されます。 ≪固定金利特約≫ ●固定金利特約を締結することにより、特約期間中の金利を固定することができます。 ●特約の固定期間は、2 年、3 年、5 年、7 年、10 年からご選択いただきます。 ●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。 ●固定金利特約期間中の金利は固定され、お借入れ利率の変更はできません。 ●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お借入れ利率となります。固定金利特約期間終了後、再度固定金利特約を締結することも可能です。 ●固定金利特約は当初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適用されます。 ≪返済猶予特約≫ ●返済猶予特約中のお借入れ利率は、返済猶予特約期間開始前々月末時点のお借入れ利率より年 0.5%高くなり 6 カ月間金利が固定されます。 ●返済猶予特約は、ご返済開始後 3 年目以降からご利用いただけます。 ●元利金のご返済が延滞している場合は、返済猶予特約のご利用はできません。 ●返済猶予特約以外のご返済条件の緩和を行っている場合には、返済猶予特約はご利用いただけません。 ●返済猶予特約期間中のお借入れ利率は、返済猶予特約開始後 6 カ月毎の月末の金利を基準日として見直し（引き上げまたは引き下げ）します。 ●返済猶予特約終了日の翌日以降は、住宅ローン契約書に基づいたお借入れ利率となります。
8. 返済方法	●毎月元利均等返済 ●お借入れ金額の 50%を上限として、6 カ月毎の増額返済も併用できます。 ●自己居住用の宅地購入資金のご返済は、建物資金借入時までの期間に限り、1 年以内の元金返済の据置きもできます。 ●毎月のご返済は、当社のお客さま名義の指定預金口座からの自動引き落としとなります。

	●ご返済日は、お借入れ時にあらかじめ 10 日、20 日、30 日のいずれかをご指定いただきます。 初回返済日は融資実行日から 45 日以内の当月または翌月の当該日をご指定いただきます。 ※45 日以内で翌々月となる場合はご指定いただけません。 ※30 日をご返済日に指定された場合、2 月のご返済日は 2 月末日となります。 ※ご返済日が「土曜日」、「日曜日」、「祝日」、「国民の休日」および「12 月 31 日から翌年の 1 月 3 日までの日の 4 日間」の場合には、これらの日の翌日となります。 ≪ご返済額の見直し≫ ●11 月 1 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。 ●その間にお借入れ利率の変動があった場合は、ご返済元金と利息の割合で調整を行い、ご返済額の見直しはいたしません。 ●ご返済額の見直しは、前回返済額の 1.25 倍を上限とし、それを超えることはありません。(1.25 倍を超える分は元金と利息の割合で調整を行います) ●最終返済日に未払利息および元金の一部が残存する場合は、最終返済日に一括してお支払いいただきます。 ≪固定金利特約≫ ●固定金利特約期間中はご返済額の見直しはありません。 ●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お借入れ利率となるため、ご返済額も見直しとなります。その際には、前回のご返済額の 1.25 倍の制限は適用されません。 ≪返済猶予特約≫ ●返済猶予特約期間終了日以降のご返済額は、再計算を行い、新しいご返済額を決定します。その際には、前回返済額の 1.25 倍の制限は適用されません。
9. 返済猶予特約の返済方法	●ご返済開始 3 年目から、最長 5 年間（6 カ月単位)、ご返済元金金額のご返済を据置きできます。 ●ご返済予定額のうち、ご返済元金金額を据置することができます。(利息のお支払いはご継続いただきます。) ●ご返済元金金額のご返済を据置した期間と同期間、返済期間を延長します。一度延長されたご返済期間は、返済猶予期間を解除しても自動的に短縮されません。 ●返済猶予特約期間中に返済額軽減型の一部繰上返済をされた場合には、繰上返済をされた時点でご利用中の返済猶予期間は終了し、次回約定返済日より再計算を行った元利金の返済額のお支払いとなります。 ●固定金利特約期間中に返済猶予特約を締結する場合は、固定金利特約期間は解除となります。返済猶予特約期間終了後に固定金利特約を希望される場合は、新たにお手続きが必要となります。
10. 返済猶予特約の対象となる事由	●ご本人または配偶者に以下の事由が発生した際に返済猶予特約を適用することができます。

	1.出産（産前・産後休業、育児休業、育児による時間短縮勤務） 2.教育（扶養するお子さまの就学、塾・予備校、在学中の留学） 3.介護（ご本人または配偶者の3親等以内の家族の介護） ●返済猶予特約の利用時には上記の事由を証明する書類等をご提出いただきます。
11. 遅延損害金	年14.0%（1年を365日とする日割計算）（約定返済日の翌日から当該返済遅延元利金のご返済日までの期間で計算されます。）
12. 保証料	ご負担いただく保証料はございません。
13. 担保	ご融資対象物件に当社を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定していただきます。 ※抵当権設定登記にかかる費用はお客さまのご負担となります。 《担保対象地域》 日本国内全域（ただし、一部の離島はお取扱い対象外の場合があります） ※市街化調整区域、非線引き区域、準都市計画区域、都市計画区域外についても お取扱いしています。
14. 連帯保証人	原則として、連帯保証人は必要ありません。ただし、収入合算対象者は連帯保証人となります。また、審査の結果により、連帯保証人が必要となる場合もあります。
15. 団体信用 生命保険	●当社所定の団体信用生命保険にご加入いただきます。 ●保険料は当社が負担いたします。 ●就業不能保障特約のついた＜全疾病団信＞、上皮内がん・皮膚がんおよび先進医療保障特約のついた＜がん保障付団信＞、8つの疾病保障のついた＜8疾病保障団信＞、特約なしの＜一般団信＞、引受基準を緩和した＜ワイド団信＞があります。 ●ご加入いただく団信プランにより、年齢などの加入要件があります。また、団信プランにより金利を上乗せさせていただく場合があります。 ●団体信用生命保険にご加入される場合、健康状態、年齢およびお借入れ金額など引受保険会社の加入要件を満たすことが必要であり、お申込み金額などにより保険会社所定の診断書の提出が必要となります。
16. 火災保険	お借入れの対象となる住宅への火災保険の付保が必要となります。 ※補償内容が充実し安心してご加入いただける「住宅ローン専用火災保険*1」をご用意しています。当社の住宅ローンをご利用いただく方は、ご希望によりご加入いただけます。 ※保険料はお客さまのご負担となります。 *1.物件の種類などによりご加入できない場合があります。
17. 手数料	●ローン取扱手数料 次の①②よりご選択いただきます。 ①定額型 ご利用時に、110,000円(税込)のローン取扱手数料をお支払いいただきます。 ②定率型 ご利用時に、お借入れ金額の2.20%（税込）のローン取扱手数料をお支払いいただきます。 （最低取扱手数料220,000円（税込））。 ※定率型をご利用いただいた場合、定額型にくらべお借入れ利率が年0.2%低くなります。

	※別途、印紙代、抵当権設定登記にかかる登録免許税および司法書士宛報酬などが必要になります。 ●金利変更手数料 無料 ●一部繰上返済手数料 無料 ●全額繰上返済手数料 55,000円（税込） ※抵当権抹消登記にかかる登録免許税および司法書士宛報酬などは含まれておりません。 ●返済猶予特約手数料 22.000円（税込） ※お借入れ時に、上記ローン取扱手数料とともにお支払いいただきます。 ●その他条件変更手数料 無料
18. その他	●ご利用にあたっては、当社所定の審査をさせていただきます。審査の結果によって、ご希望に沿えない場合がございますので、ご了承ください。 ●住宅ローンのお借換えの場合は、過去のご返済状況を確認させていただきます。また当社の住宅ローンのお借換えにはご利用いただけません。 ●現在の金利水準やご返済額のシミュレーションは、イオン銀行店舗またはホームページにてご確認ください。 ●返済猶予特約期間中に利息のみのご返済金額を減らし、ご返済期間を延長した場合は、最終返済期限が延長され、返済猶予特約期間取得期間前よりも利息支払が増え、総支払金額は増加しますのでご注意ください。 ●本商品の内容や、お申込みに必要な書類は、イオン銀行店舗またはコールセンターまでお問い合せください。
19. お問い合せ先	イオン銀行　ローン専用ダイヤル 【電話番号】0120-48-1258 営業日時はホームページをご参照ください。
20. 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 または 03 - 5252 - 3772 【受 付 日】月～金曜（祝日および銀行法で定める銀行の休業日を除きます。） 【受付時間】9:00～17:00

イオン銀行