全国保証保証付住宅ローン　商品概要説明書

（2025 年 6 月 20 日現在）

1. 商品名	全国保証保証付住宅ローン
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65歳未満で、最終ご返済時満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、3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付住宅ローンをお選びいただく場合は、お借入れ時満50歳未満で、最終ご返済時満75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（ご本人の年間所得金額100万円以上） （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）住宅ローンの借換資金 （3）自己居住用の宅地購入資金 （4）住宅の住替資金 （5）住宅のリフォーム資金 （6）住宅用設備および省エネ設備にかかる資金 （7）オプションとして購入する設備機器、付帯工事にかかる資金 （8）上記にかかる諸費用 ※物件の所在地や面積、状況など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。 ※定期借地上の建物および仮換地・保留地は、原則としてお取扱いしておりません。 ※店舗・事務所・賃貸部分併用となっている場合には、お住まいになる居住部分が建物の延床面積の１／２以上とします。 ※住替資金は、住替えに伴う既存住宅ローン残債（売却損）充当資金を含みます。 ※諸費用は取扱手数料、保証料、保証会社事務手数料、火災保険料、登記費用、印紙代、不動産仲介手数料、公租公課等分担金、修繕積立一時金、水道負担金、引越費用とします。
4. お借入れ形態	証書貸付
5. お借入れ金額	200 万円以上 2 億円以内（10 万円単位）
6. お借入れ期間	2年以上50年以内（1カ月単位） ※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。 ※お借入れ期間が 35 年を超える場合、金利を上乗せさせていただきます。 ※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）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。
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。 ●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。 ※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、前回ご返済額の 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。 ≪固定金利特約期間≫ ●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。
9. 遅延損害金	年14.0%（１年を365日とする日割計算）（約定返済日の翌日あるいは期限の利益喪失日当日 から当該返済遅延元金のご返済日までの期間で計算されます。）
10. 保証料	●保証料はお借入れ時にお客さまから保証会社へ一括前払いでお支払いいただきます。 ●保証料は保証会社の審査結果により異なります。 例）借入金額100万円の場合
11. 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。
12. 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。 ※全国保証では、資金使途に事業性資金を含む場合は、連帯保証人の参加は不要となります。資金使途に事業性資金を含む場合の収入合算者であって連帯債務者とならない方は、保証引受審査申込において返済協力者に該当しますが、当社での取扱はございませんので、記入していただく必要はございません。
13. 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。

	●保障内容が充実した3つの疾病保障のついた<3大疾病保障特約付リビング・ニーズ特約付住宅ローン>のご利用も可能です。 ●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。
14. 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」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。
15. 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0.20%低くなります。 また保証会社へ55,000円（税込）のローン取扱手数料をお支払いいただきます。 ※別途、印紙代、抵当権設定登記にかかる登録免許税、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。
16. その他	●ご利用にあたっては、当社および保証会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、イオン銀行ホームページにてご確認ください。 ●本商品の内容や、お申込みに必要な書類は、イオン銀行営業担当者までお問合せください。
17. 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。
18. 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く） 【受付時間】9:00～17:00

イオン銀行