埼玉りそな銀行

商 品 概 要 説 明 書

2025 年 2 月 1 日現在

項　　目	内　　容
○商品名	りそな建てかえローン
○ご利用いただける方	次の条件をすべて満たす方 ・お借入時の年齢が満 20 歳以上満 70 歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満 80 歳未満の方 ・前年の税込年収が 100 万円以上の方 ・給与所得者の場合は、勤続年数が 1 年以上の方。給与所得者以外の場合は、勤続または営業年数が 3 年以上の方 ・団体信用生命保険に加入できる方（保険料は当社が負担します） ・ご本人居住用住宅に対する現在お借入れの住宅ローンを借入れてから 3 年以上正常にご返済されている方 ・日本国籍の方、永住許可を受けている方、または特別永住者の方
○資金のお使いみち	・ご本人が所有し、お住まいになる住宅の建てかえ資金 ・上記に伴う現在お借入の住宅ローンのご返済資金
○お借入金額	50 万円以上 3 億円以内（1 万円単位）ただし次の①、②の範囲内といたします。 ① 税込年収に占める年間元利金返済額の割合が 35%以内（年間元利金返済額には他のお借入のご返済分も含みます。また年間元利金返済額は、当社所定のルールにより算出いたします） ② 担保となるご自宅の現在の担保評価額の最高 300%の金額または担保評価額に最高 2,500 万円を加えた金額のいずれか低い方の金額が上限となります（担保評価額は当社所定の保証会社評価によります）。 ※上記の返済割合を超えるお申し込みについても、お客さまの年収及び②の担保価値等に応じ、お取扱いできる場合があります。窓口までお気軽にご相談ください。
○ご返済期間	・1 年以上 40 年以内（1 年単位）。ただし、お借入時に「固定金利選択型」をお選びいただいた場合は固定金利特約期間以上 40 年以内（1 年単位）となります。
○お借入金利	・お借入時に「変動金利型」または「固定金利選択型」いずれかの金利タイプをお選びいただきます。 ・「変動金利型」の場合、ローン基準金利を基準に定めた当社所定の金利を適用します。 ・「固定金利選択型」の場合、当社所定の固定金利を固定金利特約期間（2 年、3 年、5 年、7 年、10 年、15 年または 20 年）の間適用します。
○お借入金利の見直し	・「変動金利型」のご利用時は年 2 回お借入金利を見直します。お客さまのお申し出により「固定金利選択型」に切替できます(この場合は､条件変更手数料として 5,500 円(消費税等込)を申し受けます)。 ・「固定金利選択型」のご利用時は固定金利特約期間中のお借入金利ならびに毎月のご返済額は一定です。固定金利特約期間終了後、再度、その時点の当社所定の固定金利選択型の金利により固定金利特約期間を設定することができます(この場合は、再設定手数料として 5,500 円(消費税等込)を申し受けます)。ただし、固定金利特約期間終了時の残存期間が当社所定の最短特約期間に満たない場合は、固定金利特約再設定を行うことはできず変動金利をご利用いただきます。また、固定金利特約期間終了に際して固定金利特約再設定のお申し出がない場合には、変動金利（返済額 5 年毎見直し方式）に切替となります。
○ご返済方法	・毎月元利均等返済。ボーナス時の増額返済も併用できます（ただし、ボーナス時返済分はご融資金額の 50%以内となります)。 ・「変動金利型」の場合は、「返済額 5 年毎見直し方式（返済額を 5 年ごとに見直すタイプ)」となります。 ・ご返済予定金額等の確認のため、原則マイゲート(インターネットバンキング)のご契約またはりそなグループアプリのダウンロードおよびセットアップが必要となります。 ・「変動金利型」ご利用時、年 2 回お借入金利見直しの都度返済予定表のご郵送を希望される場合 1 通あたり 440 円（消費税等込）の手数料が必要となります。
○融資手数料	・お借入に際しては、当社宛に融資手数料をお支払いいただきます。なお、繰上返済時に融資手数料の返戻はございません。 ・融資手数料のお支払方法は、原則、【融資手数料型】となりますが、【金利上乗せ型】をご選択いただくことも可能です。ただし、一部の提携ローンではご利用できない場合があります。 【融資手数料型】 当社へ住宅ローンの受付から完済に至る事務費用相当として融資手数料（お借入金額の 2.2%に相当する金額［消費税等込］）をお借入時に一括してお支払いいただきます。 【金利上乗せ型】 融資手数料はお借入金利に含まれます。お借入時に融資手数料をお支払いいただく必要はありませんが、お借入金利は融資手数料型のお借入金利に年 0.3%を加えた金利となります。

○保証	・当社所定の保証会社をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。ただし、次の場合は、該当する方に保証会社に対する連帯保証人になっていただきます。 １．当社が認める年収合算者がある場合、その年収合算者 ２．団体信用生命保険に加入されない場合、法定相続人１名以上 ただし、お借入対象物件に賃貸部分や店舗部分を併用する住宅ローン（賃貸店舗部分のお借入がない場合も含む）は、上記１、２の場合においての連帯保証人とすることはできません（年収合算や団信を付保しない取扱いはできません）。 ・保証会社をご利用いただくにあたっては、事務取扱手数料 55,000 円（消費税等込）を保証会社にお支払いいただきます。 ・保証会社宛の保証料はお借入金利に含まれます。
○担保	・当社所定の保証会社に対し、ご融資対象物件への抵当権を設定登記していただきます。
○団体信用生命保険	・当社の指定する団体信用生命保険に加入していただきます（保険料は当社が負担します）。
○繰上返済手数料等	・一部繰上返済の場合…5,500 円（消費税等込） ・全額繰上返済の場合…11,000 円（消費税等込） ただし、固定金利特約期間中の繰上返済については、上記によらず 33,000 円（消費税等込）となります。 ※繰上返済を行っても融資手数料の返戻はございません。 繰上返済以外のご返済条件の変更に際しましては、当社及び保証会社所定の手数料を申し受けます。
○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
○その他	・お借入金利は窓口または当社ホームページでご確認ください。 ・店頭やホームページで返済額を試算いたします。 ・お申込みに際しては、当社および保証会社所定の審査をいたします。結果によっては、ご要望にそいかねる場合もございますので、ご了承ください。 ・親子二世代型のお取扱いもございます。