

# 住活ローン

(平成23年10月3日現在適用中)

1. 商品名 (愛称)	住活ロ-ン 〔四国総合信用(株)保証付〕						
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込時満20才以上65才以下で、完済時満81才以下の方</li> <li>・お申込いただく店舗の営業区域内で居住または勤務されている方</li> <li>・前年度の年収が300万円以上ある方                      年収が不足する場合は、配偶者および同居家族の年収を合算することができます。(同居家族とは本人・配偶者の親または子とします。)ただし、年金収入の合算については2分の1までです。</li> <li>・年収に対する年間返済額が、当行および他の金融機関でご利用のロ-ン全ての返済額を含め、下に表示する比率の範囲内となる方                     <table border="1" data-bbox="555 689 1345 815"> <thead> <tr> <th>年 収 額</th> <th>年間返済比率の限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300万円以上500万円未満</td> <td>年収の35%以内</td> </tr> <tr> <td>500万円以上</td> <td>年収の40%以内</td> </tr> </tbody> </table>                     年間返済額については、窓口でお問い合わせください。                 </li> <li>・勤務年数、営業年数は問いません。</li> <li>・団体信用生命保険に加入できる方</li> <li>・保証会社の保証が受けられる方</li> </ul>	年 収 額	年間返済比率の限度	300万円以上500万円未満	年収の35%以内	500万円以上	年収の40%以内
年 収 額	年間返済比率の限度						
300万円以上500万円未満	年収の35%以内						
500万円以上	年収の40%以内						
3. 融資金額 (融資極度額)	100万円以上5,000万円以内(10万円単位) 当初お申込時に、100万円から5000万円までの範囲内で融資極度額を定め、それ以降は極度額の範囲内において反復使用できます。ただし、融資極度額の範囲内で反復利用される場合は、その都度お申込みが必要です。2回目以降の申込時においても、当行所定の書類のご準備が必要となりますので、窓口でご確認ください。 土地のみ取得の場合のご融資金額は3,000万円以内となります。						
4. 資金使途	原則として自由にお使いいただけますが、お使いみちにより、住宅および住宅関連資金と、その他の資金に区別させていただくとともに、ご融資の条件についても一部異なります。 事業性の資金、四国総合信用(株)保証以外の消費性資金の借換(教育資金は除く)としてはご利用できません。 賃貸用住宅、敷地の面積が40㎡未満の住宅、建物の面積が25㎡未満の住宅についてはご利用できません。						
5. 融資期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅および住宅関連資金：35年以内(1年単位)                      土地資金のみの場合は、25年以内となっております。</li> <li>・その他の資金：30年以内(1年単位)</li> </ul>						
6. 融資利率	長期プライムレート+0.50%~2.50%〔変動金利型〕 <b>【金利変動の基準】</b> 住宅および住宅関連資金 毎年4月1日および10月1日現在の長期プライムレ-トに基づき毎年6月および12月の約定返済日の翌日から新たな利率に変更となります。なお、利率に変更があった場合でも、返済額の中の元金と利息額の増減により調整し、5年間は返済額を変更いたしません。返済金額の変更は5年毎に行い、変更後の新返済額は旧返済額の						

< 商品概要説明書 >

	<p>1.25倍を上限といたします。</p> <p>なお、当初お約束の借入期間満了後もご融資金の残高が残る場合は、原則として期日に一括返済をしていただきます。</p> <p>その他資金 長期プライムレートの変更日から1週間経過した後、最初に到来する約定返済日の翌日から新利率に変更となります。</p> <p>融資利率、長期プライムレートについての詳細は窓口でご確認ください。</p>														
7. 返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>元利均等毎月返済</li> <li>元利均等毎月返済とポ・ナス返済併用</li> </ul> <p>ポ・ナス返済併用の場合のポ・ナスによる返済額は、ご融資金額の50%までとさせていただきます。</p>														
8. 保証人	<p>原則として必要ありません</p> <p>ただし、同居家族の方の年収を合算する場合は合算する家族の方が、また、担保提供者がある場合は提供者の方が連帯保証人となります。</p>														
9. 担保	<p>ご本人または同居家族の方（配偶者・親もしくは子）が所有する土地（更地）または土地・建物に対し、四国総合信用(株)（保証会社）が第1順位で根抵当権の設定をさせていただきます。（根抵当権設定費用が必要となります。）</p> <p>根抵当権設定額は、ご融資額（融資極度額）の120%とさせていただきます。</p> <p>担保評価額に対するご融資金額の限度 保証会社の規定に基づき、当行が評価させていただきます担保評価額に対するご融資金の限度額は、下記のとおりとなります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>更地（宅地） 担保評価額の80%以内</li> <li>土地およびその上の建物 担保評価額の80%以内</li> </ul> <p>（注）既存の建物を担保としていただく場合は、担保の評価方法が新築建物と異なります。</p>														
10. 団体信用生命保険	<p>第二地銀協統一団体信用生命保険にご加入いただきます。</p> <p>（保険料は当行が負担いたします。）</p>														
11. 保証料	<p>ご融資時に保証会社所定の保証料を一括してお支払いいただきます。</p> <p>ご融資金額100万円あたりの保証料は下記のとおりです。</p> <p>（保証金額100万円に対し）</p> <table border="1"> <tr> <td>保証期間</td> <td>10年</td> <td>15年</td> <td>20年</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>17,133 円</td> <td>24,102 円</td> <td>30,555 円</td> <td>36,522 円</td> <td>42,000 円</td> <td>46,998 円</td> </tr> </table>	保証期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	保証料	17,133 円	24,102 円	30,555 円	36,522 円	42,000 円	46,998 円
保証期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年									
保証料	17,133 円	24,102 円	30,555 円	36,522 円	42,000 円	46,998 円									
12. 火災保険	<p>根抵当権を設定させていただく建物に対し、火災保険にご加入していただきます。</p> <p>（当行でも火災保険をお取り扱いしております。）</p>														
13. 返済試算額	<p>毎月のご返済額の試算・お借り換えの試算は、窓口でご確認ください。</p> <p>また、当行ホームページでも試算することができます。</p>														

< 商品概要説明書 >

<p>14. 手数料等 (消費税含む)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご融資時 事務手数料 31,500円 (保証会社手数料)</li> <li>・繰上返済手数料 一部繰上返済 5,250円 全額繰上返済 5,250円</li> <li>・変更手数料 返済条件変更 5,250円 別途保証会社へ5,250円必要となります。</li> <li>・その他 根抵当権設定関係費用・契約書の印紙代・火災保険料等が必要です。</li> </ul>
<p>15. その他参考 となる事項</p>	<p>お申込の際に準備していただく書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得証明書、源泉徴収票等、前年度の所得額が確認できる書類 (年収合算者の方も必要です)</li> <li>・3カ月以内に発行された印鑑証明書 (連帯保証人の方も必要です)</li> <li>・3カ月以内に発行された住民票抄本 (連帯保証人の方も必要です)</li> <li>・ご融資金の使途が確認できる資料 教育資金の借換の場合は、残高証明書、返済表等 (写) が必要です。 以上の書類以外に下の書類が必要ですが、担保として提供していただく物件 (土地、建物等) によって必要書類が異なりますので、窓口でご確認ください。</li> <li>・土地および建物の登記簿謄本 (発行後1カ月以内のもの)</li> <li>・工事請負契約書または見積書 (写)</li> <li>・売買契約書 (写)</li> <li>・建築確認通知書 (写)</li> <li>・土地の公図および測量図</li> <li>・建物の図面</li> <li>・農地転用許可書 (写) 融資極度額の範囲内で反復利用される場合は、その都度お申込みが必要です。2回目以降の申込時においても、当行所定の書類のご準備が必要となりますので、窓口でご確認ください。</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込の際、ご使用いただく印鑑は実印となっておりますので、ご本人および連帯保証人の方ともにご準備ください。</li> <li>・ご準備していただく書類以外に、借入申込書など、お客様に記入していただく書類がございます。お申込手続きなどくわしいことは窓口へお気軽にご相談ください。</li> <li>・当初、お申込時および反復利用時に際しては当行所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご要望に添えない場合がございます。また、審査の内容についてはお答えいたしかねますのであらかじめ、ご了承ください。</li> </ul>
<p>16. 当行のお問い合わせ、ご相談、要望・苦情の受付窓口</p>	<p>徳島銀行お客さま相談室 フリーダイヤル：0120-87-1090 受付時間：平日(銀行営業日)9時～17時</p>
<p>17. 一般社団法人 全国銀行協会の 苦情対応および 紛争解決の 受付窓口</p>	<p>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 受付時間：平日(銀行営業日)9時～17時</p>