

賃貸住宅ローンⅡ

(令和3年10月1日現在適用中)

1. 商品名 (愛称)	賃貸住宅ローンⅡ 〔四国総合信用(株)保証付〕
2. 商品の概要	・相続税対策や個人資産の活用を目的として、賃貸住宅等を建築される二 ーズにお応えし、完済時の年齢が82歳以上となる場合や団体信用生命 保険に加入できない場合にもご利用いただけます。
3. ご利用いただける方	・お申込時満20歳以上の方 ・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か、賃貸 用の住宅を取得される方 ・所定の自己資金を有する方 ※必要な自己資金額については窓口でお問い合わせください。 ・原則土地(当該賃貸用住宅等の土地)の所有者であること ・保証会社の保証が受けられる方
4. 融資金額	100万円以上3億円以内(1万円単位)
5. 資金用途	賃貸住宅・アパート・賃貸マンション・居住部分の床面積が総床面積の 50%以上ある賃貸ビル・店舗または事務所付住宅等の新築および増改 築資金、および原則他行肩代わり資金。 ※他行肩代り資金の場合、肩代り対象金融機関は原則として銀行または 銀行に準ずる金融機関とします。 (他行借換の場合の当初資金用途に土地購入資金が含まれる場合はお取 扱できません。) ローンのご返済実績に延滞がないこと、また肩代わり時点での借入残 高を限度額とします。(ただし、保証限度額3億円以内) ※敷地の面積が40㎡未満の住宅、建物の面積が25㎡未満の住宅等 についてはご利用できません。 詳しくは窓口でご確認ください。
6. 融資期間	・1年以上35年以内(1年単位) ※他行肩代り資金の場合は、融資期限35年から建築後の経過年数を差し 引いた期間の範囲内とします。 ※「肩代わり資金」を除き、6ヶ月を限度として元金の返済を据え置く ことができます。
7. 融資利率	当行所定の利率 〔変動金利型〕 毎年4月1日および10月1日現在の当行の住宅ローン基準利率に基 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1.25倍を上限 といたしますが、当初のお借入れ期間満了後も未返済残高がある場合 は、原則として期日に一括返済をしていただきます。

	<p>[固定・変動金利選択型]</p> <p>3年、5年、10年のそれぞれの固定金利期間内においては、当初借入時の利率が変更されることはありません。</p> <p>固定金利期間終了時、改めて固定金利または変動金利の選択をさせていただきますが、融資利率は、固定金利期間が終了し変動金利期間または固定金利期間が開始する日の利率となるため当初借入時の利率とは異なる場合があります。</p> <p>また、固定金利期間満了後改めて固定金利を選択される場合は、お客様よりのお申し出および 5,500円（消費税等を含む）の取扱手数料が必要です。</p> <p>※融資利率についての詳細は窓口でお問い合わせください。</p>												
<p>8. 返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> 元利均等毎月返済 元利均等毎月返済とボーナス返済併用 <p>※ボーナス返済併用の場合のボー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>												
<p>9. 保証人</p>	<p>配偶者の方および法定相続人の方（1名以上）に連帯保証人となっていただきます。なお、配偶者の方がいない場合は法定相続人2名以上の方に連帯保証人となっていただきます。</p> <p>※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に、また担保提供者がある場合は提供者の方に連帯保証人となっていただきます。</p>												
<p>10. 担保</p>	<p>ご融資金により取得された土地及び建物に対し、四国総合信用(株)（保証会社）が第1順位で抵当権の設定をさせていただきます。</p> <p>（抵当権設定費用が必要となります。）</p> <p>※担保評価額に対するご融資金額の限度は、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の60%以内となります。</p>												
<p>11. 団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> 原則として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。（保険料は当行が負担いたします。） <p>※ただし、団体信用生命保険の付保額は最高1億円となっていますので、融資額が1億円を超える場合は、1億円と1億円超の金額との複数での取組とさせていただきます。</p> <p>（1億円超の取組は付保されません。）</p> <ul style="list-style-type: none"> 団体信用生命保険に加入できない場合や加入金額がご融資金に満たない場合、またはご完済時の年齢が82歳以上となる場合等のご融資金全額を団体信用生命保険で補完できない場合が発生いたしますので、十分ご注意ください。 <p>なお、上記の場合については、当行所定の念書を差し入れいただきます。（団体信用生命保険は満82歳の誕生日の前日まで、また最高1億円までしか加入できないこととなっております）</p>												
<p>12. 保証料</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。ご融資金額100万円あたりの保証料は下記のとおりです。（保証金額100万円に対し） <table border="1" data-bbox="507 1955 1345 2045"> <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> </tr> <tr> <td>保証料</td> <td>12,052円</td> <td>17,666円</td> <td>22,781円</td> <td>27,365円</td> <td>31,385円</td> </tr> </table>	保証期間	10年	15年	20年	25年	30年	保証料	12,052円	17,666円	22,781円	27,365円	31,385円
保証期間	10年	15年	20年	25年	30年								
保証料	12,052円	17,666円	22,781円	27,365円	31,385円								

<商品概要説明書>

13. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> 担保物件に対し火災保険にご加入していただきます。 													
14. 返済試算額	<ul style="list-style-type: none"> 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。また、当行ホームページでも試算することができます。 													
15. 手数料等 (消費税等含む)	<ul style="list-style-type: none"> ご融資時 事務手数料 55,000円(保証会社手数料) 繰上返済手数料(全額・一部) <table border="1" data-bbox="531 416 1238 624"> <thead> <tr> <th>金利区分</th> <th>繰上返済元金</th> <th>手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">固定金利</td> <td>5百万円未満</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>5百万円以上10百万円未満</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>10百万円以上</td> <td>44,000円</td> </tr> <tr> <td>変動金利</td> <td>一律</td> <td>5,500円</td> </tr> </tbody> </table> 変更手数料 固定金利選択の都度(新規時以外) 5,500円 返済条件変更 5,500円(別途保証会社へ5,500円必要となります。) その他 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。 <p>※金利変更について</p> <ol style="list-style-type: none"> ①固定金利期間中、変動金利期間中を問わず金利・期間の変更等はお受けできません。 ②固定金利を選択される場合の金利は、固定金利期間に応じた所定の金利とさせていただきます。 なお、やむを得ない事情により当行が上記①・②について当初契約時を除き変更を認めた場合は、固定金利期間中の繰上返済に準じた手数料をいただきます。 	金利区分	繰上返済元金	手数料	固定金利	5百万円未満	22,000円	5百万円以上10百万円未満	33,000円	10百万円以上	44,000円	変動金利	一律	5,500円
金利区分	繰上返済元金	手数料												
固定金利	5百万円未満	22,000円												
	5百万円以上10百万円未満	33,000円												
	10百万円以上	44,000円												
変動金利	一律	5,500円												
16. その他参考 となる事項	<p>お申込の際に準備していただく書類</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) 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) 3カ月以内に発行された住民票(連帯保証人の方も必要です) <p>※以上の書類以外に下記の書類が必要ですが、ご融資金の用途により、必要書類が異なりますので、窓口でご確認ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地および建物の登記簿謄本(発行後1ヶ月以内のもの) 工事請負契約書または見積書(写) 売買契約書(写) 建築確認通知書(写) 土地の公図および測量図 建物の図面(間取図・配置図) 土地、建物の写真 農地転用許可書(写) 建物の検査済証 新築の場合：建物完成後「検査済証」を提出していただきます。 中古物件購入・借り換えの場合：申込時に「検査済証」または、「検査済証に代わるもの(検査済証明書等)」を提出していただきます。 他の金融機関の住宅融資の借換資金としてご利用いただく場合は、お申込日現在の借入金の残高が確認できる資料および返済用預金通帳など、現在までの返済状況が確認できる資料をご準備ください。 													

<商品概要説明書>

	<ul style="list-style-type: none"> ・土地および建物の登記簿謄本（発行後1ヶ月以内のもの） ・工事請負契約書または見積書（写） ・売買契約書（写） ・建築確認通知書（写） ・土地の公図および測量図 ・建物の図面（間取図・配置図） ・土地、建物の写真 ・農地転用許可書（写） ・建物の検査済証 新築の場合：建物完成後「検査済証」を提出していただきます。 中古物件購入・借り換えの場合：申込時に「検査済証」または、「検査済証に代わるもの（検査済証明書等）」を提出していただきます。 ・他の金融機関の住宅融資の借換資金としてご利用いただく場合は、お申込日現在の借入金の残高が確認できる資料および返済用預金通帳など、現在までの返済状況が確認できる資料をご準備ください。 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>※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あります。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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お申込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そ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。
<p>17. 当行のお問い合わせ、ご相談、要望・苦情の受付窓口</p>	<p>徳島大正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>18. 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>