

# 住活ローン

(令和4年4月1日現在適用中)

1. 商品名 (愛称)	住活ローン 〔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>• 貸出時満20歳以上70歳以下で、完済時満81歳以下の方 ※資金使途が賃貸物件の場合は、完済時年齢が原則75歳以下</li> <li>• お申込ま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 ※資金使途が賃貸物件で以下に該当する方は、原則お申込みできません。             <ul style="list-style-type: none"> <li>①不動産業を営む法人の役職員、及び不動産業を営む個人事業主とその従業員の方</li> <li>②共同住宅5棟以上または区分所有マンション10室以上所有されている方</li> </ul> </li> <li>• 前年度の年収が300万円以上ある方 ※配偶者および同居の家族(申込人、配偶者の親または子)が連帯して継続的に返済にあたる場合は、申込人の収入に配偶者および同居の家族の年収および債務を合算する。この場合収入合算者は連帯保証人となっています。 ※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>• 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>
3. 融資金額	100万円以上1億円以内(1万円単位)
4. 資金使途	<p>原則として自由です。(賃貸物件等を含む)              ※事業性の資金、消費性資金の借換としてはご利用できません。              ※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きます。ととも、ご融資の条件についても一部異なります。</p>
5. 融資期間	<p>35年以内(1年単位)              ※資金使途が投資用の建物(マンション等)の場合は、下記の建築後経過年数を満たす物件とし、融資期間は、原則物件の残存年数の範囲内とします。              &lt;建築後経過年数基準&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 木造、軽量鉄骨・・・建築後経過年数40年以内</li> <li>• 鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート・・・建築後経過年数50年以内</li> </ul>
6. 融資利率	<p>長期プライムレート+年0.50%~年2.50%〔変動金利型〕              【金利変動の基準】</p> <p>①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ートに基づき毎年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1.25倍を上限といたします。              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>

<商品概要説明書>

	<p>②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なります。 ※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ボーナス返済併用</li> </ul> <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>																											
8. 保証人	<p>原則として必要ありません ※ 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連帯保証人となっていただきます。</p>																											
9. 担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>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）が抵当権の設定をさせていただきます。</li> <li>また、ご融資金により取得された土地及び建物に対しては、抵当権の設定をさせていただきます。 （抵当権設定費用が必要となります。）</li> </ul>																											
10. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>当行取扱いの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。）</li> <li>お客さまのご希望により、がん保障特約等を付加することができます。 詳しくは窓口でご相談ください。</li> </ul>																											
11. 保証料	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご融資時に保証会社所定の保証料を一括または分割してお支払いいただきます。 保証料は、融資期間、建物の建築後経過年数等によって異なります。くわしくは、当行窓口でご確認ください。 （一括払いの場合）</li> <li>ご融資金額100万円あたりの保証料は下記のとおりです。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>保証期間</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A型</td> <td>20,766円</td> <td>29,210円</td> <td>37,038円</td> <td>44,271円</td> <td>50,909円</td> <td>56,975円</td> </tr> <tr> <td>B型</td> <td>28,555円</td> <td>40,166円</td> <td>50,931円</td> <td>60,873円</td> <td>69,999円</td> <td>78,340円</td> </tr> </tbody> </table> <p>（分割払いの場合） ご融資利率に以下の保証料率を加算し毎月の元利返済額に含めて分割でお支払いいただきます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>A型</th> <th>B型</th> <th>C型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> <td>0.70%</td> </tr> </tbody> </table>	保証期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年	A型	20,766円	29,210円	37,038円	44,271円	50,909円	56,975円	B型	28,555円	40,166円	50,931円	60,873円	69,999円	78,340円	A型	B型	C型	0.45%	0.55%	0.70%
保証期間	10年	15年	20年	25年	30年	35年																						
A型	20,766円	29,210円	37,038円	44,271円	50,909円	56,975円																						
B型	28,555円	40,166円	50,931円	60,873円	69,999円	78,340円																						
A型	B型	C型																										
0.45%	0.55%	0.70%																										
12. 火災保険	<p>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>																											
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。 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 55,000円 (支払先: 保証会社) 「融資金額」×1.65%(支払先: 当行)</li> <li>• 繰上返済手数料 一部繰上返済 5,500円 全額繰上返済 5,500円</li> <li>• 変更手数料 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。 ※ただし、例外的なお取り扱いについては、その内容 に応じた手数料をいただくことがあります。</li> <li>• その他 抵当権設定関係費用・契約書の印紙代・火災保険料が必要 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もの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 本人確認資料 運転免許証、パスポート(現住所の記載があるもの)、マイナンバー カード(表面)等</li> <li>• 所得証明書、源泉徴収票等、収入金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住民票抄本(連帯保証人の方も必要です)</li> <li>• 実印(団体信用生命保険の加入申込にあたり必要となります。)</li> <li>• ご融資金の用途が確認できる資料 ※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)</li> </ul> <p>そ の 他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ご準備していただく書類以外に、借入申込書など、お客さまに記入してい 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>• 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。</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>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>