

とくぎん リ・バース60

(令和3年12月20日現在適用中)

1. 商品名 (愛称)	とくぎん リ・バース60 〔独立行政法人 住宅金融支援機構の 住宅融資保険(特定一括返済ローン保険)付〕						
2. ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たされる方</p> <p>(1) 申込時の年齢が満60才以上であること(連帯債務者の方も同様) ※連帯債務者は1名までとなり、同居の配偶者、6親等内の血族または3親等内の婚族の方がその対象となります。</p> <p>(2) 日本国籍または永住許可を受けている外国人であること</p> <p>(3) 公的年金等の安定的な収入があること</p> <p>(4) お申込人の方(収入合算者の方を含む)の年収に対する全ての借入金の年間返済額合計の割合が以下の範囲内であること</p> <table border="1" data-bbox="580 685 1150 804"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>総返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満の方</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上の方</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>(5) 住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認が受けられること</p> <p>(6) 申込にあたり当行が行うカウンセリングが受けられること</p> <p>(7) お住まいが当行営業区域内であること</p>	年収	総返済負担率	400万円未満の方	30%以内	400万円以上の方	35%以内
年収	総返済負担率						
400万円未満の方	30%以内						
400万円以上の方	35%以内						
3. 融資金額	<p>100万円以上8,000万円以内(1万円単位)で、次のうち低い金額を上限とします。</p> <p>(1) 所要資金の100%相当額</p> <p>(2) 担保不動産の評価額(当行所定の評価による)の50% (担保不動産が長期優良住宅の場合は55%)</p>						
4. 資金使途	<p>(1) お申込人の方が居住する住宅(セカンドハウスを含む)の建設資金・購入資金</p> <p>(2) お申込人の方が居住する住宅(セカンドハウスを含む)、親族に使用貸借する住宅、または3年以内の定期借家契約により第三者に賃貸する住宅のリフォーム等資金</p> <p>(3) お申込人の方が住み替えるサービス付高齢者向け住宅の入居一時金</p> <p>(4) (3)の入居一時金を対象とする場合の住み替える前の住宅のリフォーム等資金</p> <p>(5) 既存の住宅ローンの借換等資金</p> <p>(6) 子世帯等が居住する住宅の建設資金・購入資金</p> <p>※融資住宅が新耐震基準相当の耐震性を有することが必要です。 (但し、(3)および(6)は確認不要)</p>						
5. 融資期間	お借入人(連帯債務者の方を含む)の方がお亡くなりになられた日または当行がお借入人の方がお亡くなりになられた事実を知り得た日までとなります。						
6. 融資利率	とくぎん住宅ローン基準金利+0.20%〔変動金利型〕 【金利変動の基準】 毎年4月1日および10月1日現在の「とくぎん住宅ローン基準金利」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されます。						

<商品概要説明書>

7. 返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・(利息) 毎月約定返済日に1ヶ月分をお支払いいただきます。 ・(元金) お借入の方がお亡くなりになられたときに一括でご返済(※)いただきます。 ※相続人の方に一括してご返済いただくか、担保物件の売却によりご返済いただきます。
8. 保証人	必要ありません。
9. 担保	<p>ご融資の対象である土地・建物に対し、当行を抵当権者とする第一位の抵当権を設定させていただきます。</p> <p>※資金使途がサービス付高齢者向け住宅の入居一時金の場合は、住み替える前の土地・建物、子世帯が居住する住宅建設・購入資金の場合は、親世帯の土地・建物に抵当権を設定させていただきます。</p>
10. 保険	住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保します。 (住宅融資保険の付保に必要となる保険料は当行が負担します)
11. 火災保険	抵当権を設定させていただく建物に対し、火災保険に加入させていただきます。
12. ノンリコース型	<p>お借入の方がお亡くなりになった際、担保物件の売却等によりローンの全額を返済できない場合でも、相続人の方は残債務を返済する必要はありません。</p> <p>(注)利払いの遅延等で期限の利益を喪失する等、一定の要件に該当した場合は、お借入の方が返済する必要があります。</p>
13. 団体信用生命保険	ご加入いただけません。
14. 手数料等 (消費税含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・融資事務手数料 110,000円 ・繰上返済手数料 一部繰上返済 11,000円 全額繰上返済 11,000円 ・条件変更手数料 11,000円 (当初のお借入内容から変更が生じる場合) ・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。
15. 安否確認	年2回、お借入の方(連帯債務者の方を含む)に対して、安否確認をさせていただきます。

<商品概要説明書>

<p>16. 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（本人・連帯債務予定者）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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）のいずれか ※上記2種類がない場合は、健康保険証 ※外国籍の方は、在留カード等在留資格の確認ができる資料 ・市区町村が発行した支払給与の総額の記載がある公的証明書等（2期分） ※会社経営者（法人役員）の方、個人事業主等の方は、法人決算書、確定申告書、所得税の納税証明書等が必要となります。 ※公的年金受給者の方は、年金証書等により「年金の種類」を確認させていただきます。 <p>以上の書類以外に次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、詳しくは当行本支店窓口にてご確認ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地および建物の登記事項証明書 ・工事請負契約書 ・売買契約書 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。お申込手続きなど詳しいことは窓口へお気軽にご相談ください。 ・お申込に際しては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>