総合住宅ローン

（令和６年４月１日現在適用中）

１．商品名 （愛称）	とくぎん総合住宅ローン 〔四国総合信用（株）保証付〕
２．ご利用いただける方	・満１８歳以上満７０歳以下でかつ完済時満８１歳以下の方 ・本人の年収が１００万円以上の方（配偶者および同居する家族の方の年収を合算できる場合がございます。） ・継続して安定した収入がある方 ・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、住宅を取得される方 ・日本国籍の方または永住許可を受けているか特別永住者である外国人の方 ・当行所定の団体信用生命保険に加入できる方 ・保証会社の保証が受けられる方
３．融資金額	１０万円以上２億円以内（１万円単位） ただし、土地のみ購入の場合は１億円以内となっております。
４．資金使途	ご本人またはご家族の方が居住するための土地・建物購入資金（中古住宅購入資金を含む）、住宅新築または増改築資金、マンション購入資金、住宅の建築を目的とした土地の購入資金および他金融機関の住宅融資の借換資金、住宅取得にかかる諸費用（保証料、登記費用、仲介手数料、家具・電化製品購入資金） ※ 店舗または事務所併用住宅の場合、居住部分の床面積が総床面積の５０％以上必要です。 ※ 賃貸住宅、敷地の面積が４０㎡未満の住宅、建物の面積が２５㎡未満の住宅、借地上の住宅についてはご利用できません。 その他ご利用いただけない場合がございますので、窓口までお問い合わせください。
５．融資期間	１年以上５０年以内（１年単位） ※「肩代わり資金、購入資金（建売住宅、中古住宅等）」を除き、１２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。 （ただし、保証期間に含まれます。）
６．融資利率	当行所定の利率を適用します。ご融資利率（住宅ローン基準利率）は店頭・ホームページに表示していますので、ご確認ください。 ・「変動金利型」または「固定・変動金利選択型（３年、５年、１０年）」のいずれかをお選びください。 ・利率の見直し方法・時期等 ［変動金利型］ 毎年４月１日および１０月１日現在の当行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になります。 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。

<table>
<tr><td></td><td>［固定・変動金利選択型］
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。
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していただきますが、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。
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、お客さま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。
・マイホーム応援サービスによる利率差引
新規にお申込みの方で、固定・変動金利選択型をご利用の場合、「マイホーム応援サービス」の対象取引項目に応じて、利率を差引させていただく特典がございます。
※対象取引項目、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。</td></tr>
<tr><td>７．返済方法</td><td>・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
※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。</td></tr>
<tr><td>８．保 証 人</td><td>・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、また担保提供をいただく場合は担保提供者の方に連帯保証人となっていただきます。</td></tr>
<tr><td>９．担　　保</td><td>・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（保証会社）が第１順位で抵当権を設定させていただきます。
（抵当権設定費用が必要となります。）</td></tr>
<tr><td>10．団体信用生命保険</td><td>・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。）
・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。
（ただし、選択される保障プランにより上乗せ金利が必要となる場合がございます。）
詳しくは窓口でご相談ください。</td></tr>
<tr><td>１１．保 証 料</td><td>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、ご利用いただける方の年齢、職業・職種、勤務・営業年数、年収により異なります。詳細は窓口でご確認ください。
【一括払いの場合の保証料】
・保証金額１００万円あたりの保証料は下記のとおりです。
<table>
<tr><td>借入期間</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>5,110円～
51,121円</td><td>6,482円～
64,819円</td><td>7,751円～
77,471円</td><td>8,910円～
89,091円</td><td>9,971円～
99,707円</td></tr>
</table>
【分割払いの場合の保証料率】
ご融資利率に保証料率（年0.08％～０.８０％）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。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>12. 火災保険</td><td>・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。</td></tr>
<tr><td>13. 返済試算額</td><td>・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いただくことができます。</td></tr>
<tr><td>14. 手 数 料 等
（消費税等含む）</td><td>・ご融資時
事務手数料（保証料一括型）55,000円（税込） …（保証会社宛）
（保証料分割型）55,000円（税込） …（当行宛）
※保証料一括型もしくは分割型のいずれかをお支払いいただきます。
・取組手数料「融資金額×２.２０％」（最低額１１０,000円）
融資利率により不要となる場合がございます。窓口にお問い合わせください。
・繰上返済手数料（全額・一部）
<table>
<tr><th>金利区分</th><th>繰上返済元金</th><th>手数料</th></tr>
<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>
</table>
・差引金利適用型の加算手数料
繰上返済において、次の①～③の事項全てに該当する場合は、上記繰上返済手数料のほか、『繰上返済元金×1.5%』の加算手数料をあわせてお支払いいただきます。
①当初固定期間等において金利を差引している場合
②当初貸出日からの経過年数が7年以内である場合
③繰上返済時、固定金利期間中の場合
・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。
※金利変更について
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。</td></tr>
</table>

15. その他参考となる事項	お申込の際に準備していただくもの ・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 ・所得証明書、源泉徴収票等、収入金額が確認できる書類 ・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。） ・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。） ※以上の書類以外に次の書類が必要ですが、ご融資金の使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。 ・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 ・農地転用許可書（写） ・他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。 そ の 他 ・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あります。お申込手続きなどくわしくは窓口へお気軽にご相談ください。 ・お申込に際しては当行および保証会社である四国総合信用（株）の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。 なお、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。 ・ご提出いただいた借入申込書および必要書類は、お返しできませんのであらかじめご了承ください。 ・お申込に際しては、当行および四国総合信用（株）が与信取引上の判断のため、両社の加盟する個人信用情報機関および同機関が提携する個人信用情報機関にお客さまの個人情報が登録されている場合にはそれを利用するとともに、お客さまの個人情報が当該情報機関に登録され、同機関および提携信用情報機関の加盟会員の与信取引上の判断のために利用されます。個人信用情報に関するくわしい内容につきましては窓口までお問い合わせください。
１６. 当行のお問い合わせ、ご相談、要望・苦情の受付窓口	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
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	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