

総合住宅ローン

(令和4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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・お申し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1億円以内(1万円単位) ただし、土地のみ購入の場合は5,000万円以内となっております。
4. 資金用途	<p>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)</p> <p>※ 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。</p> <p>※ 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。</p> <p>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。</p>
5. 融資期間	1年以上40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	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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 <p>[変動金利型]</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>

<商品概要説明書>

	<p>[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。 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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>※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。</p>												
7. 返済方法	<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>												
8. 保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として必要ありません <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。</p>												
9. 担保	<ul style="list-style-type: none"> ・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。） 												
10. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・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。） <p>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。</p>												
11. 保証料	<p>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。</p> <p>※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。</p> <p>【一括払いの場合の保証料】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保証金額100万円あたりの保証料は下記のとおりです。 <table border="1" data-bbox="483 1731 1433 1870"> <thead> <tr> <th>借入期間</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>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> </tbody> </table> <p>【分割払いの場合の保証料率】</p> <p>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。</p>	借入期間	15年	20年	25年	30年	35年	保証料	5,110円～51,121円	6,482円～64,819円	7,751円～77,471円	8,910円～89,091円	9,971円～99,707円
借入期間	15年	20年	25年	30年	35年								
保証料	5,110円～51,121円	6,482円～64,819円	7,751円～77,471円	8,910円～89,091円	9,971円～99,707円								

<商品概要説明書>

12. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 													
13. 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いただくことができます。 													
14. 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) 保証料分割型の場合は、事務手数料不要です。 ・ 繰上返済手数料 (全額・一部) <table border="1" data-bbox="491 465 1225 674"> <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> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>※金利変更について</p> <ul 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。 <p>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。</p>	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												
15. 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もの</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)、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。) <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、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 ・ 農地転用許可書 (写) 													

<商品概要説明書>

	<ul style="list-style-type: none"> • 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。 <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希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。
<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>