

四国銀行 住宅ローン

2025 年 12 月 1 日現在

○ご利用 いただける方	<p>当行の本支店営業区域内に居住する個人のお客さまで、次の各要件を満たす方</p> <p>(1)ご契約時の年齢が満 18 歳以上・満 70 歳以下(満 71 歳未満)でかつ最終弁済時の年齢が、81 歳以下(満 82 歳未満)の方。</p> <p>(2)安定した収入が見込まれる方。</p> <p>(3)団体信用生命保険への加入が認められる方。</p> <p>(4)四国保証サービス(株)の保証が受けられる方。</p>
○お使いみち	<p>(1)居住用住宅(別荘・マンション・店舗併用住宅を含みます)の新築および修繕資金。</p> <p>(2)居住用住宅(別荘・マンション・店舗併用住宅を含みます。新築・中古物件を問いません)の購入資金。</p> <p>(3)居住用住宅を建築する目的で取得する土地の購入資金。</p> <p>(4)住宅資金借換資金(借換時に清算する元利金・手数料・諸費用等をすべて含みます)。</p>
○ご利用限度額	2 億円以内
○ご利用期間	40 年以内(中古住宅は「40 年ー築後年数」となります。)
○ご返済方法	元利均等月賦償還もしくは元金均等月賦償還のいずれか (給与所得者の方は、6 ヶ月ごとのボーナス時増額返済(融資額の 50%以内))
○ご返済の試算	店頭お申し出、または当行ホームページのローンシミュレーションをご利用にて、お申し出の条件(融資期間、融資金額など)による返済額の試算が可能です。
○金利の選択方法	<p>(1)「変動金利専用型」「固定・変動選択型」「全期間固定金利型」のうち、いずれかを選択できます。</p> <p>(2)「固定金利」の適用期間中は「変動金利」に変更できません。</p> <p>(3)「変動金利専用型」を選択した場合は、「固定金利」に変更できません。</p>
○固定・変動選択型および全期間固定金利型における固定金利の取扱	<p>(1)当初固定金利期間は、3 年・5 年・10 年・15 年・20 年・全期間のうち、いずれかを選択できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仮に借入当初より固定金利期間 3 年を選択の場合、借入当初の金利適用期間は 3 年間となります。 ・上記の場合 3 年経過時点で、再度固定金利を選択することもできますが、この金利は当初の金利とは異なる可能性があります。 ・再度金利を選択する場合、変動金利および固定金利の 3 年・5 年・10 年となります。 <p>(2)固定金利を再度選択する場合には、選択の都度手数料 11,000 円(税込)が必要になります。</p> <p>ただし、当初借入時の固定金利選択には、手数料は不要です。</p> <p>(3)固定期間終了時には、あらかじめ「固定期間」または「変動金利」を選択することができ、特にお申し出のない場合は、変動金利となります。</p> <p>「固定金利」を選択される場合、手数料 11,000 円(税込)が必要になります。</p> <p>(4)固定金利期間中には、新たな固定金利期間の設定や変動金利への切替えはできません。</p> <p>(5)固定金利期間中に全額繰上返済する場合は、当行所定の手数料が必要です。</p> <p>この際、当行の取扱手数料とは別に四国保証サービス(株)の事務手数料 5,500 円(税込)が必要です。</p>
○変動金利の取扱	<p>(1)融資利率は、半年毎に見直します。</p> <p>(2)元利均等返済の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資利率に変動があった場合でも、返済額の元本分と利息分の割合を調整し、5 年間は返済額を変更しません。 ・返済額の見直しは 5 年毎に行いますが、新返済額は旧返済額の 1.25 倍を上限とします。 ・最終回返済額は、毎回返済額にかかわらず、残存元金額とその利息に未払利息を加えた額とします。 <p>最終回返済日に一括返済が困難な場合、最終回返済日の 3 ヶ月前の返済日まで銀行に申し出てください。</p> <p>(3)元金均等返済の場合、融資利率が上昇した際、毎回の返済額が大幅に増加する可能性があります。</p>
○ご融資利率	窓口でお問い合わせください。

○エコ住宅 (サステナブル住宅)	対象住宅が、四国銀行の定める【サステナブル住宅認定基準】に該当の場合、エコ住宅として「新規実行金利（エコ住宅ローン）」を適用します。 【サステナブル住宅認定基準】	
	項目	【サステナブル住宅認定基準】
	新築・築浅（築10年以内）	対象住宅が高気密・高断熱性に優れている。
	中古物件（築10年超）	購入に際し、相応のリフォーム/リノベーション実施済（予定）
	推奨住宅	<p>高い省エネ性能を有する以下の推奨住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・【BELS 評価住宅】 ・【ZEH(net Zero Energy House)住宅】 ※含む【Nearly ZEH】【ZEH Oriented】【ゼロエネ相当】など ・【LCCM 住宅】 ・【認定低炭素住宅】【長期優良住宅】【性能向上計画認定】 ・【電化住宅】
○担保	高機能設備設置	<p>対象住宅にいずれかの設備が設置済み、または設置予定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・【太陽光発電システム】 ・【HEMS】 ・【燃料電池】【蓄電池】 ・【家庭用コージェネレーションシステム】 (エネファーム・エコウィル) など ・【ガス床暖房・給湯暖房システム】(湯トリオシステム) など ・【高効率給湯器】(メーカー及び商標不問) 「電気ヒートポンプ給湯器(エコキュート)」 「潜熱回収型ガス給湯器(エコジョーズ)」 「潜熱回収型石油給湯器(エコフィール)」 「ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯器(ハイブリット給湯器)」 ・【免震装置】 <p>など、各設備の上位互換含む</p>
	○担保	四国保証サービス(株)に対して、ご利用対象物件を担保として差入れていただきます。
	○火災保険	ご利用対象物件(建物)については、万一に備え相当額の火災保険にご加入していただきます。
	○保証人	四国保証サービス(株)の保証をご利用いただきますので、原則として保証人は必要ありません。
	○団体信用生命保険	<p>(1)原則として、社団法人全国地方銀行協会を保険契約者、当行を保険金受取人とし、借主を被保険者とする当行所定の団体信用生命保険に加入していただきます。</p> <p>(2)一般団体信用生命保険の保険料は、当行が負担いたしますが、その他の保障特約付き団体信用生命保険の保険料は、当行所定の保険料を金利に上乗せしてお支払いいただきます。</p> <p>※詳細につきましては、各団体信用生命保険の商品概要説明書を参照してください。</p>
○事前申込みに必要な書類	<p>事前審査は、店頭および当行ホームページからもお申込み可能です。</p> <p>必要な書類</p> <p>・ホームページよりお申込みの場合は、「JPEG 形式」または「PDF 形式」にてアップロードください</p>	
	必要な書類	ご準備いただきたい書類
	所得を証明する書類	給与所得者の方:源泉徴収票または、公的収入証明書
		個人事業主の方:直近3期分の確定申告書(収支内訳付)
		法人経営・会社役員の方:直近3期分の決算書(収支内訳付)
	ご本人さま確認書類	写真付き公的証明(運転免許証・パスポート・マイナンバーカードなど)
	物件資料	建築や購入金額のわかる販売資料(パンフレット)や地図など
他社や他行から借換	<p>・現在のご利用残高などが記載の返済予定表</p> <p>・直近1年間のお取引が確認できる、ご利用金融機関のお通帳など</p>	

○正式申込みに必要な書類	正式申込みは、物件購入や建物の工事請負契約などのご契約が決まり次第、お申込みください。					
	(1)所得を証明するもの					
	お勤めの状況		ご準備いただきたい書類			
	給与所得者の方		公的所得証明書：市町村発行の収入証明書・住民税決定通知書など			
	個人事業主の方 (①②いずれか)		① 直近2ヵ年分の税務署発行【納税証明書(その2)】および【納税証明書(その3の2)】 ② 直近2ヵ年分の市町村発行所得証明書および税務署発行【納税証明書(その3の2)】			
	法人経営・会社役員の方 (申告所得有無により ①②いずれか)		① (役員報酬以外の申告所得無し)市町村発行の直近2ヵ年分の所得証明書 ② (役員報酬以外の申告所得有り)上記①および税務署発行【納税証明書(その3の2)】			
	(2)物件によりご提出いただく書類					
		土地付住宅 ご購入	マンション ご購入	住宅 ご新築	増改築	土地 ご購入
	売買契約書	○	○			○
	工事請負契約書または見積書			○	○	
物件案内図	○	○			○	
建築確認通知書			○	○		
公図・実測図	○		○	○	○	
登記識別情報	○	○	○	○	○	
(注)ご提出いただいた書類は、お返しできるものはコピーのうえ返却いたします。						
○個人信用情報機関の利用	(1)このローンに関して、当行および保証会社である四国保証サービス(株)は取引上の判断を行うため、個人信用情報機関を利用します。 (2)この場合、お借入の内容(借入日、借入残高等)が、個人信用情報機関に登録され、個人信用情報機関の会員がこの情報を利用することがあります。					
○諸費用	(1)ご契約時に、契約書に貼付する印紙代、担保設定等の登記費用、担保物件にかかる火災保険料等、および四国保証サービス(株)に対する次の保証料・手数料が必要です。 ①四国保証サービス(株)に対する手数料：55,000 円(税込) ②四国保証サービス(株)に対する保証料の支払い方法 ・一括前払方式(注1)もしくは分割後払方式(注2)のいずれかを選択できます。 ・ただし、返済途中で、一括前払方式から分割後払方式への変更、または分割後払方式から一括前払方式への変更はできません。 (注1) お借入時に、次の表の金額を、一括して保証会社にお支払いいただきます。 (注2) ローン金利に保証料相当分(※)の利率を上乗せしてお支払いいただきます。 ※ 保証料率は 0.05%～0.40%、保証会社の審査により決定します。 (2)選択いただいた金利プランによっては、下記の手数料が必要となります。					
○金利プランごとの手数料	「変動金利専用型」または「全期間固定(プラン1)」をご選択いただく場合、融資金額×2.20%(税込)の手数料が必要です。					

○四国保証サービス(株)の保証料	保証料額(保証金額 百万円あたり)																		
	保証料率	0.05%	0.15%	0.20%	0.30%	0.40%													
	15 年	3,469 円	10,429 円	13,909 円	20,868 円	27,829 円													
	20 年	4,430 円	13,314 円	17,763 円	26,649 円	35,539 円													
	25 年	5,280 円	15,879 円	21,176 円	31,775 円	42,374 円													
	30 年	6,023 円	18,111 円	24,156 円	36,248 円	48,334 円													
	40 年	7,201 円	21,657 円	28,889 円	43,346 円	57,806 円													
○条件変更および繰上返済手数料	<p>当行が定めた住宅ローンの要件に合致し、四国保証サービス(株)の承諾が得られる場合は、期間延長、毎月返済とボーナス返済分の組替えなどの条件変更ができます。</p> <p>この場合、次の手数料が必要になります。</p> <ul style="list-style-type: none">・条件変更手数料: 当行 5,500 円(税込) 四国保証サービス(株)5,500 円(税込)・保証料: 四国保証サービス(株) <p>残存期間によって四国保証サービス(株)所定の方式により保証料の見直しを行うので、追加の保証料が必要となる場合があります。</p>																		
○繰上返済手数料	<p>(1)変動金利期間中の場合</p> <table><tr><td>返済方法</td><td>手数料金額(税込)</td></tr><tr><td>一部繰上返済</td><td rowspan="2">5,500 円</td></tr><tr><td>全額繰上返済</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none">・その他、四国保証サービス(株)への事務手数料 5,500 円(消費税等を含む)が必要です。 <p>(2)固定金利期間中の場合</p> <table><tr><td>繰上返済額</td><td>手数料金額(税込)</td></tr><tr><td>500 万円未満</td><td>22,000 円</td></tr><tr><td>500 万円以上 1,000 万円未満</td><td>33,000 円</td></tr><tr><td>1,000 万円以上</td><td>55,000 円</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none">・その他、四国保証サービス(株)への事務手数料 5,500 円(消費税等を含む)が必要です。 <p>なお、保証料については、四国保証サービス(株)所定の方式により保証料の見直しを行いますので、保証料が返還される場合があります。</p>						返済方法	手数料金額(税込)	一部繰上返済	5,500 円	全額繰上返済	繰上返済額	手数料金額(税込)	500 万円未満	22,000 円	500 万円以上 1,000 万円未満	33,000 円	1,000 万円以上	55,000 円
返済方法	手数料金額(税込)																		
一部繰上返済	5,500 円																		
全額繰上返済																			
繰上返済額	手数料金額(税込)																		
500 万円未満	22,000 円																		
500 万円以上 1,000 万円未満	33,000 円																		
1,000 万円以上	55,000 円																		
○当行が契約している指定紛争解決機関	<p>一般社団法人 全国銀行協会</p> <p>連絡先 : 全国銀行協会相談室</p> <p>電話番号: 0570-017109 または 03-5402-3772</p>																		