

＜四銀＞金利選択型住宅ローン ツインプラン

平成 30 年 10 月 1 日現在

○ご利用 いただける方	<p>(1) ご契約時の年齢が満20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、店舗付住宅を含みます)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、店舗付住宅を含みます。中古物件、新築物件を問いません)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	1億円以内
○ご利用期間	40年以内 (注) ただし、中古住宅は40年マイナス築後年数となります(期間を超える場合は、都度ご相談ください)。
○ご返済方法	<p>(1) 元利均等月賦償還(注1)もしくは元金均等月賦償還(注2)のいずれかを選択できます。 ただし、返済の途中で、元利均等月賦償還から元金均等月賦償還への変更、または元金均等月賦償還から元利均等月賦償還への変更はできません。 (注1)毎回の返済額(元金返済額+利息支払額)を均等(一定)にする返済方法です。 (注2)毎回の元金返済額を均等(一定)にする返済方法です。</p> <p>(2) 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)の併用ができます。</p> <p>(3) 借主の預金口座より、毎月一定の日(注)に自動振替払いとなります。 (注)ボーナス時増額返済を利用する場合は、毎月の返済日と同じ日に6ヶ月ごとの返済となります。</p>
○ご返済の試算	店頭でお申し出をいただければ、お申し出の条件(融資期間、融資金額など)による返済額を試算します。
○金利の選択方法	<p>(1) 当初お借入れ時は、「変動金利」または「固定金利」のどちらでも選択できます。</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」を選択した場合は、その後いつでも「固定金利」に変更することができます。</p>
○固定金利の取扱	<p>(1) 固定金利期間は、3年、5年、10年のうちいずれかを選択できます。 (注) 借入当初より固定金利期間3年を選択した場合、借入当初の金利が適用されるのは、固定金利期間3年に限ります。3年経過時点で再度その時点での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。</p> <p>(2) 固定金利を選択する場合には、選択の都度手数料 10,800 円(消費税等を含む)が必要になります。ただし、当初借入した時に固定金利を選択する場合、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ます。「固定金利」を選択した場合は、手数料 10,800 円(消費税等を含む)が必要になります。固定期間終了時に、特にお申し出のない場合は、変動金利となります。</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。 この場合、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 5,400 円(消費税等を含む)が必要です。</p>

○変動金利の取扱	<p>(1) 融資利率は、半年毎に見直しします。</p> <p>(2) 元利均等返済の場合、融資利率に変動があった場合でも、返済額の中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。</p> <p>(3) 元利均等返済の場合、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。</p> <p>(4) 元利均等返済の場合、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。最終回返済日に一括して返済することが困難なときは、最終回返済日の3ヶ月前の返済日までに銀行に書面で申し出てください。</p> <p>(5) 元金均等返済の場合、融資利率が大幅に上昇した際には、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	利率については窓口でお問い合わせください。					
○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団体信用生命保険に加入していただきます。</p> <p>(2) 保険料は、当行が負担いたします。</p> <p>(3) お客さまのご希望により、下記の団体信用生命保険に加入することができます。</p>					
	名称	引受保険会社	保険契約者 保険金受取人	被保険者	当行所定の 融資利率比	
	3 大疾病保障特約付 団体信用生命保険	明治安田生命相 互保険会社	当行	借主	+0.2%	
	ライフサポート 団体信用生命保険	明治安田生命相 互保険会社他				
	ガン保障特約付 団体信用生命保険	カーディフ 生命保険会社				
8 疾病保障特約付 団体信用生命保険	カーディフ 生命保険会社					
※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。						
○お申込み時に 必要な書類	<p>(1) 所得を証明するもの</p> <p>(2) 健康保険証</p> <p>(3) 資金のお使いみちと担保を確認させていただくための書類</p>					
		土地付住宅 ご購入	マンション ご購入	住宅 ご購入	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	○		○	○	○
不動産登記簿謄本	○	○	○	○	○	
(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	<p>(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。</p> <p>(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。</p>					

<p>○諸費用</p>	<p>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。</p> <p>(1) 四国保証サービス(株)に対する手数料…32,400円(消費税等を含む)</p> <p>(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、返済の途中で、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。</p> <p>(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。</p> <p>(注2) ローン金利に保証料相当分(0.2%)の利率を上乗せしてお支払いいただきます。</p>																																																																																				
<p>○四国保証サービス(株)に対する保証料</p>	<p>保証料額(保証金額 百万円あたり)</p> <table border="1" data-bbox="400 674 1476 1637"> <thead> <tr> <th>保証期間 (融資期間)</th> <th>保証料</th> <th>保証期間 (融資期間)</th> <th>保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1年</td><td>1,000円</td><td>21年</td><td>18,483円</td></tr> <tr><td>2年</td><td>2,010円</td><td>22年</td><td>19,182円</td></tr> <tr><td>3年</td><td>3,009円</td><td>23年</td><td>19,868円</td></tr> <tr><td>4年</td><td>3,996円</td><td>24年</td><td>20,533円</td></tr> <tr><td>5年</td><td>4,970円</td><td>25年</td><td>21,176円</td></tr> <tr><td>6年</td><td>5,932円</td><td>26年</td><td>21,810円</td></tr> <tr><td>7年</td><td>6,877円</td><td>27年</td><td>22,420円</td></tr> <tr><td>8年</td><td>7,809円</td><td>28年</td><td>23,018円</td></tr> <tr><td>9年</td><td>8,729円</td><td>29年</td><td>23,597円</td></tr> <tr><td>10年</td><td>9,631円</td><td>30年</td><td>24,156円</td></tr> <tr><td>11年</td><td>10,518円</td><td>31年</td><td>24,704円</td></tr> <tr><td>12年</td><td>11,390円</td><td>32年</td><td>25,235円</td></tr> <tr><td>13年</td><td>12,248円</td><td>33年</td><td>25,741円</td></tr> <tr><td>14年</td><td>13,085円</td><td>34年</td><td>26,238円</td></tr> <tr><td>15年</td><td>13,909円</td><td>35年</td><td>26,720円</td></tr> <tr><td>16年</td><td>14,715円</td><td>36年</td><td>27,181円</td></tr> <tr><td>17年</td><td>15,501円</td><td>37年</td><td>27,632円</td></tr> <tr><td>18年</td><td>16,273円</td><td>38年</td><td>28,066円</td></tr> <tr><td>19年</td><td>17,028円</td><td>39年</td><td>28,484円</td></tr> <tr><td>20年</td><td>17,763円</td><td>40年</td><td>28,889円</td></tr> </tbody> </table>	保証期間 (融資期間)	保証料	保証期間 (融資期間)	保証料	1年	1,000円	21年	18,483円	2年	2,010円	22年	19,182円	3年	3,009円	23年	19,868円	4年	3,996円	24年	20,533円	5年	4,970円	25年	21,176円	6年	5,932円	26年	21,810円	7年	6,877円	27年	22,420円	8年	7,809円	28年	23,018円	9年	8,729円	29年	23,597円	10年	9,631円	30年	24,156円	11年	10,518円	31年	24,704円	12年	11,390円	32年	25,235円	13年	12,248円	33年	25,741円	14年	13,085円	34年	26,238円	15年	13,909円	35年	26,720円	16年	14,715円	36年	27,181円	17年	15,501円	37年	27,632円	18年	16,273円	38年	28,066円	19年	17,028円	39年	28,484円	20年	17,763円	40年	28,889円
保証期間 (融資期間)	保証料	保証期間 (融資期間)	保証料																																																																																		
1年	1,000円	21年	18,483円																																																																																		
2年	2,010円	22年	19,182円																																																																																		
3年	3,009円	23年	19,868円																																																																																		
4年	3,996円	24年	20,533円																																																																																		
5年	4,970円	25年	21,176円																																																																																		
6年	5,932円	26年	21,810円																																																																																		
7年	6,877円	27年	22,420円																																																																																		
8年	7,809円	28年	23,018円																																																																																		
9年	8,729円	29年	23,597円																																																																																		
10年	9,631円	30年	24,156円																																																																																		
11年	10,518円	31年	24,704円																																																																																		
12年	11,390円	32年	25,235円																																																																																		
13年	12,248円	33年	25,741円																																																																																		
14年	13,085円	34年	26,238円																																																																																		
15年	13,909円	35年	26,720円																																																																																		
16年	14,715円	36年	27,181円																																																																																		
17年	15,501円	37年	27,632円																																																																																		
18年	16,273円	38年	28,066円																																																																																		
19年	17,028円	39年	28,484円																																																																																		
20年	17,763円	40年	28,889円																																																																																		
<p>○条件変更および繰上返済手数料</p>	<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(当行へ)…5,400円(消費税等を含む) ・条件変更手数料(四国保証サービス(株)へ)…5,400円(消費税等を含む) ・保証料(四国保証サービス(株)へ) <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 border="1" data-bbox="434 248 1070 398"> <thead> <tr> <th>返済方法</th> <th>手数料金額(税込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td rowspan="2">5,400 円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上返済</td> </tr> </tbody> </table> <p>・その他、四国保証サービス(株)への事務手数料 5,400 円(消費税等を含む)が必要です。</p> <p>(2) 固定金利期間中の場合</p> <table border="1" data-bbox="434 495 1070 741"> <thead> <tr> <th>繰上返済額</th> <th>手数料金額(税込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500 万円未満</td> <td>21,600 円</td> </tr> <tr> <td>500 万円以上 1,000 万円未満</td> <td>32,400 円</td> </tr> <tr> <td>1,000 万円以上</td> <td>54,000 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>・その他、四国保証サービス(株)への事務手数料 5,400 円(消費税等を含む)が必要です。</p> <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	5,400 円	全額繰上返済	繰上返済額	手数料金額(税込)	500 万円未満	21,600 円	500 万円以上 1,000 万円未満	32,400 円	1,000 万円以上	54,000 円
返済方法	手数料金額(税込)													
一部繰上返済	5,400 円													
全額繰上返済														
繰上返済額	手数料金額(税込)													
500 万円未満	21,600 円													
500 万円以上 1,000 万円未満	32,400 円													
1,000 万円以上	54,000 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 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5402-3772</p>													