# 香川総合住宅ローン

| | |
|---|---|
| **商品名(愛称)** | 香川総合住宅ローン |
| **ご利用いただける方** | ・継続して安定した収入が得られる職業・職種である方<br>・勤務地・居住地または担保物件所在地が取扱店の営業区域内である方<br>・団体信用生命保険に加入できる方<br>・四国総合信用㈱の保証が受けられる方<br><br>【貸出時年齢】<br>貸出時の年齢が満20歳以上、満75歳以下でかつ完済時満84歳以下<br>(注)ご加入いただく団体信用生命保険の種類により異なります。<br><br>【職業・職種、勤務・営業年数】 |

<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td colspan="2">給与所得者・上場企業役員・医師・弁護士等</td><td rowspan="2">会社役員(非上場企業)・個人事業主</td></tr>
<tr><td>医師、弁護士、公認会計士、税理士、公務員、司法書士、土地家屋調査士、社会保険労務士、薬剤師、不動産鑑定士、上場企業勤務者(役員含む)</td><td>左記以外の給与所得者</td></tr>
<tr><td>S型</td><td rowspan="6">問わない</td><td rowspan="5">1年以上</td><td>ー</td></tr>
<tr><td>A型</td><td>ー</td></tr>
<tr><td>B型①</td><td rowspan="3">3年以上</td></tr>
<tr><td>B型m</td></tr>
<tr><td>B型②</td></tr>
<tr><td>C型</td><td>2年以上</td></tr>
<tr><td>D型</td><td>上記のいずれにも該当しない</td><td>上記のいずれにも該当しない</td></tr>
</table>

香川銀行

<table>
<tr><td></td><td>【年収】
<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td colspan="3">給与所得者・上場企業役員・医師・弁護士等</td><td colspan="2">会社役員（非上場企業）・個人事業主</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医師、弁護士、<br>公認会計士、<br>税理士、公務員</td><td colspan="2">左記以外</td><td rowspan="2">単独</td><td rowspan="2">収入合算</td></tr>
<tr><td>単独</td><td>収入合算</td></tr>
<tr><td>Ｓ型</td><td rowspan="7">問わない</td><td>700万円以上</td><td>900万円以上</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td>Ａ型</td><td>500万円以上</td><td>600万円以上</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td>Ｂ型①</td><td colspan="2">300万円以上</td><td>700万円以上</td><td>900万円以上</td></tr>
<tr><td>Ｂ型ｍ</td><td>―</td><td>―</td><td>500万円以上</td><td>600万円以上</td></tr>
<tr><td>Ｂ型②</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">300万円以上</td></tr>
<tr><td>Ｃ型</td><td colspan="2">200万円以上</td><td colspan="2">200万円以上</td></tr>
<tr><td>Ｄ型</td><td colspan="2">100万円以上</td><td colspan="2">100万円以上</td></tr>
</table>
詳細については窓口にお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>資金使途</td><td>⑴本人又はその家族が居住することを目的とした次の資金といたします。<br>①宅地及び建物の購入資金<br>②新築資金又は増改築資金<br>③中古物件購入資金<br>※中古物件購入時のリフォーム資金を含むことができます。<br>④マンション購入資金<br>⑤自己使用店舗付住宅又は自己使用事務所付住宅の新築又は購入資金<br>（ただし、自己居宅部分の床面積について総床面積の50％以上であることが条件です。）<br>⑥土地購入資金<br>（原則として3年以内に住宅の建築予定があり、かつその建物を追加担保に入れられることが条件となります。）<br>⑦他行融資金の借換資金<br>（過去1年以上ローンの返済に延滞がないこと）<br>⑧門、扉、造園、車庫、太陽光発電等の資金<br><br>《対象外物件》<br>①賃貸物件<br>②極小規模物件<br>イ. 土地(私道を除く)の面積が40㎡未満の物件<br>ロ. 建物及びマンションの登記簿面積が25㎡未満の物件<br>③ワンルームマンション<br>（ただし、ワンルームマンションを2戸以上購入するための資金でもワンルームマンションとみなします。）<br>④保留地<br>⑤別荘、リゾートマンション、山林、倉庫、工場<br>⑥自社物件<br>代表者等による営業用自社物件の購入<br>⑦会社名義の物件が関与する物件<br>⑧本人に建物の所有権持分がない物件<br>⑨身内間の売買物件<br>⑩借地上の物件</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | ⑪へき地、市街化調整区域、その他担保処分に問題があると認められる物件<br>⑫普通乗用車の敷地内乗り入れ不可物件<br>接面道路が2m未満又は接面道路が2m以上でも曲がり角、階段等があることにより敷地内に普通乗用車が乗り入れできない物件(土地及び建築確認不用地域も含む。)<br>⑬先順位に代物弁済予約の仮登記など保証会社の権利を侵害する登記がある物件<br>⑭銀行で実地調査できない物件<br>⑮土地付マンション連棟式住宅<br>⑯申込人又はその家族が居住しない物件<br>(2)融資金額の範囲<br>上記(1)と住宅取得に係る諸経費(消費税、保証料、登記費用、仲介手数料、インテリア、家具、電化製品等) |
| **融資方式** | 証書貸付 |
| **融資金額** | ・100万円以上2億円以内(10 万円単位)<br>・土地のみ取得の場合は、100 万円以上1億円以内(10 万円単位)<br>※無担保ローンを含む団体信用生命保険付の商品の合算融資限度額は2億円とします。 |
| **融資期間** | ・1年以上 50 年以内(1年単位)<br>・据置期間は、12か月以内で1か月単位とし融資期間に含めます。(ただし、他行融資金の借換資金、購入資金等は除きます。)<br>・返済日の設定により1か月以内の融資期間の超過は差し支えないものとします。 |
| **融資利率** | ・変動金利型と固定・変動金利選択型の2種類がございます。<br>・当行所定のルールに基づき、ご希望に応じて変動金利型か固定金利選択型(3年・5年・10年・13年のいずれかの金利)をお選びいただきます。<br>・固定金利選択期間中は、利率の変更、変動金利への変更はできません。<br>・分割保証料型を選択された場合は、審査に応じて年0.2%から年0.8%の上乗せ金利が加わります。<br>※最新の利率については窓口にお問い合わせください。 |
| **返済方法** | ・毎月元利均等返済です。<br>毎月決まった金額(元金と利息の合計額)を返済用預金口座から自動引落しさせていただきます。<br>・6か月毎のボーナス返済併用もご利用いただけます。<br>※ボーナス返済に充てることができるのは、融資金額の50%以内です。<br>※6か月毎のご指定月に決まった金額(元金と利息の合計額)と毎月返済額と併せた金額を返済用預金口座から自動引落しさせていただきます。<br>・ご融資日の属する月又はその翌月のご都合の良い日を第1回目の返済日とし、以後毎月第1回目返済日の応答日を第2回目以後の返済日とします。 |
| **担保・保証人** | ・四国総合信用㈱がご融資対象物件及びその土地に第1順位の抵当権を設定します。<br>※担保設定費用は、別途ご負担いただきます。<br>・次の場合は原則連帯保証人もしくは物上保証人になっていただきます。<br>①収入合算して年収を判定する場合の収入合算者。<br>②担保提供者 |
| **火災保険** | ・担保物件の建物に、火災保険にご加入されていることを確認させていただきます。 |

**手数料**

・新規お取扱時に「一括保証料型」を選択された場合は、保証会社事務手数料55，000円が必要です。
・新規お取引時に「分割保証料型」を選択された場合は、当行分割保証事務手数料55，000円が必要です。
・条件変更時に当行又は保証会社に対し、下記の手数料がかかります。

| | | 当行 | 保証会社 |
|---|---|---|---|
| 固定金利選択の都度（新規時以外） | | 11，000円 | ― |
| 返済条件の変更 | | 11，000円 | 5，500円 |
| 契約者・担保等に関する変更 | | ― | 5，500円 |
| 変動金利期間中の全額・一部繰上返済 | | 11，000円 | ― |
| 固定金利選択型期間中の全額・一部繰上返済 | 返済額500万円未満 | 11，000円 | ― |
| | 返済額500万円以上1，000万円未満 | 33，000円 | ― |
| | 返済額1，000万円以上 | 55，000円 | ― |

※上記手数料には消費税等を含みます。
※その他必要に応じて諸費用がかかる場合がございます。

**保証料**

・保証料が必要です。保証料は一括前払い又は分割払いをご選択できます。
・ただし、年齢、職業・職種、勤務・営業年数、ご融資金額、ご融資期間等により保証料率が異なります。詳しくは、窓口にお問い合わせください。

**一括保証料型**

＜保証料例＞（ご融資金額 100 万円につき）

| 融資期間 | 保証料 | | |
|---|---|---|---|
| 10年 | 3，634円 | ～ | 36，340円 |
| 15年 | 5，110円 | ～ | 51，121円 |
| 20年 | 6，482円 | ～ | 64，819円 |
| 25年 | 7，751円 | ～ | 77，471円 |
| 30年 | 8，910円 | ～ | 89，091円 |
| 35年 | 9，971円 | ～ | 99，707円 |
| 40年 | 10，942円 | ～ | 109，411円 |
| 45年 | 11，817円 | ～ | 118，160円 |
| 50年 | 12，611円 | ～ | 126，100円 |

**分割保証料型**

・保証料は借入利率に含まれますので、お借入時に保証料をお支払いいただく必要はありませんが、一括保証料型の借入金利に一定の上乗せ金利を加えた金利となります。

**団体信用生命保険**

・保証会社所定の団体信用生命保険に加入していただきます。
（保険料は、銀行が負担します）。
・団体信用生命保険の種類によってはご融資利率に金利の上乗せがあります。
・団体信用生命保険は、所得控除の対象にはなりません。
・団体信用生命保険告知書は、被保険者となられるお客さまご本人が、記入してください。
※自署されていない場合又は虚偽の申告をされている場合、免責となり保険金が支払われない場合がございます。
・ご返済中に被保険者となられるお客さまに所定の保険金お支払い事由が発生した場合、保険金でローン債務が返済されるためご家族にご返済の負担はかかりません。
※詳しくは、団体信用生命保険の申込書兼告知書に添付の「ご加入にあたって」又は「被保険者のしおり」をご確認ください。

| | |
|---|---|
| **金利変動リスクについて** | 【固定金利選択における金利リスク】<br>・固定金利選択期間中は、利率の変更、変動金利への変更はできません。<br>・固定金利期間満了後は変動金利となりますが再度(3 年、5 年、7 年、10 年の中から)固定金利を選択できます。適用金利は固定金利終了時点での住宅ローン金利となるため、毎月返済額は金利の変動により増減します。<br>・固定金利を選択の都度11，000円(消費税込み)の手数料が必要となります。<br>【変動金利型および固定・変動金利選択型の変動金利期間の金利リスク】<br>・金利の見直しは、年2回(毎年4月1日及び10月1日を金利見直しの基準日とします)行います。<br>・変更後の借入利率の毎月返済部分への適用時期は、基準日が4月1日の場合には、基準日の属する年の6月の約定返済日の翌日とし、7月の約定返済日から新利率適用による返済が始まります。また基準日が10月1日の場合には、基準日の属する年の12月の約定返済日の翌日とし、翌年1月の約定返済日から新利率適用による返済が始まります。<br>・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。<br>・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。<br>※当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。 |
| **延滞損害金** | ・ご返済を履行されなかった場合には、支払うべき金額に対して年14．00%の割合の損害金をお支払いいただきます。 |
| **その他参考となる事項** | ・ご返済額の試算をご希望の方は窓口へお申し出ください。<br>・最新の利率、保証料については窓口にお問い合わせください。 |

| | |
|---|---|
| **当行が契約している指定紛争解決機関** | 一般社団法人全国銀行協会<br>連絡先　　全国銀行協会相談室<br>電話番号　0570-017109 又は 03-5252-3772 |

令和8年10月1日現在

〇審査の結果、ご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。
〇詳しくは窓口にてお問い合わせください。

香川銀行