

住宅借換えローン

2019年10月1日現在適用中

項 目	内 容
1. 商 品 名	住宅借換えローン
2. ご利用いただける方	以下のすべての条件を満たす個人のお客さま <ul style="list-style-type: none"> ・ お借入れ時の年齢が満25歳以上満65歳以下で、最終ご返済時の年齢が満80歳以下の方 (ただし、ご加入の団体信用生命保険によって、年齢の条件が変わる場合がございます。) ・ 借換え対象となる住宅ローンを3年以上返済し、かつ延滞していない方 ・ 団体信用生命保険にご加入が認められる方 ・ 個人事業者(自営業者)の場合、税込年収が3期連続400万円以上の方 ・ 日本国籍の方、または永住許可等を受けている外国人の方 ・ 保証会社の保証を受けられる方
3. 資 金 使 途	住宅ローンの借換え資金、借換えに伴う諸費用
4. 借 入 金 額	50万円以上1億円以内(10万円単位) ※返済計画に無理のないよう年収による制限があります。 ※保証会社の担保評価等により制限される場合があります。
5. 借 入 期 間	3年以上35年以内(1年単位) ※既存住宅ローンの残存期間内とさせていただきます。 ※固定金利選択型を選択される場合は固定金利期間以上であることが必要です。
6. 借 入 金 利	当初に変動金利型と固定金利選択型、全期間固定金利型のいずれかをご選択いただきます。 (金利については窓口にお問合わせください) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> 変動金利型 </div> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当行の変動金利型住宅ローン基準金利をお借入金利とさせていただきます。ただし、毎年2回4月1日および10月1日の変動金利型住宅ローン基準金利を基準として金利を見直し、7月および翌年1月返済分より新金利を適用します。 ・ ご希望の時にいつでも固定金利選択型へのお切り替えが可能です。 (ただし、手数料11,000円(消費税込)が必要です) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> 固定金利選択型 </div> <ul style="list-style-type: none"> ・ お借入れ時は当行所定の固定金利選択型住宅ローン金利を適用させていただきます。 ・ 3年・5年・7年・10年・15年・20年の固定金利期間の中から選択していただきます。 ・ 固定金利期間中は、変動金利型および他の固定金利期間へのお切り替えはできません。 <p>●固定金利選択型で、固定金利期間終了時には次のようにお取扱いいたします。</p>



池田泉州銀行

	<p>(1) 固定金利期間終了日までにお取引店にお申し出いただいた場合にのみ、再度固定金利を選択することが可能です。その場合の新たなお借入金利は、固定金利期間終了日における固定金利選択型住宅ローン金利を適用します（固定金利期間を選択される場合、手数料11,000円（消費税込）が必要です）。</p> <p>(2) 固定金利期間の選択のお申し出がない場合は、変動金利型住宅ローンに切り替えさせていただきます。</p> <p>全期間固定金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借入全期間に同一金利を適用します。 ・ご返済途中で、変動金利型および固定金利選択型へのお切替えはできません。
7. 返済方法	毎月元利均等返済。ご希望により、毎月のご返済に加えて、6ヵ月ごとのボーナス月増額返済（お借入金額の50%以内）もご利用いただけます。
8. 返済額の変更	<p>変動金利型</p> <p>金利に変更があった場合でも、返済額の中の元金部分と利息部分との割合を調整し、5年間は返済額を変更いたしません（10月1日を1回経過するごとに1年が経過したものとみなします）。返済額については5回目の10月1日を基準日として翌年1月返済分より新返済額を適用しますが、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。</p> <p>なお、当初のお借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として最終期日に一括してご返済させていただきます。</p> <p>固定金利選択型</p> <p>固定金利期間中の返済額の見直しはいたしません。</p> <p>全期間固定金利型</p> <p>返済額の見直しはいたしません。</p>
9. 担保	保証会社が、お借入れの対象となる土地と建物に第一順位の抵当権を設定させていただきます。
10. 保証人	保証会社の保証をご利用いただきますので、保証人は原則として必要ありません。ただし次の場合は保証会社が保証人を頂戴いたします。
11. 団体信用生命保険	当行が契約している生命保険会社の団体信用生命保険に加入していただきます。（保険料は当行がお支払いします）
12. 火災保険	建物には、長期火災保険をつけていただきます（保険料はお客さまに別途ご負担いただきます）。
13. 保証会社	池田泉州信用保証株式会社
14. 保証料	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入金額と期間に応じた保証料（次頁別表）を、お借入れ時まで一括して保証会社へお支払いいただきます。 ・ご希望の場合は保証料お支払いの代りに、お借入金利（保証料を一括して前払いする場合の金利）に保証料相当分の金利を上乗せすることも可能です。（上乗せする保証料率については、年0.2～0.8%間で保証会社が決定いたします。）

	<p>[お借入金額 100万円につき] (単位：円)</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>11年</td> <td>9,302</td> <td>21年</td> <td>15,416</td> <td>31年</td> <td>19,475</td> </tr> <tr> <td></td> <td>12年</td> <td>10,006</td> <td>22年</td> <td>15,907</td> <td>32年</td> <td>19,784</td> </tr> <tr> <td>3年</td> <td>2,844</td> <td>13年</td> <td>10,688</td> <td>23年</td> <td>16,374</td> <td>33年</td> <td>20,077</td> </tr> <tr> <td>4年</td> <td>3,724</td> <td>14年</td> <td>11,345</td> <td>24年</td> <td>16,826</td> <td>34年</td> <td>20,351</td> </tr> <tr> <td>5年</td> <td>4,580</td> <td>15年</td> <td>11,982</td> <td>25年</td> <td>17,254</td> <td>35年</td> <td>20,618</td> </tr> <tr> <td>6年</td> <td>5,426</td> <td>16年</td> <td>12,595</td> <td>26年</td> <td>17,669</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7年</td> <td>6,240</td> <td>17年</td> <td>13,187</td> <td>27年</td> <td>18,063</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8年</td> <td>7,031</td> <td>18年</td> <td>13,758</td> <td>28年</td> <td>18,440</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9年</td> <td>7,799</td> <td>19年</td> <td>14,308</td> <td>29年</td> <td>18,800</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>8,544</td> <td>20年</td> <td>14,834</td> <td>30年</td> <td>19,137</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>※たとえば1,000万円を20年でお借入れした場合の保証料は148,340円です。 ※一般的な保証料は上表のとおりですが、案件によっては最大4倍相当額になることもあります。</p>		11年	9,302	21年	15,416	31年	19,475		12年	10,006	22年	15,907	32年	19,784	3年	2,844	13年	10,688	23年	16,374	33年	20,077	4年	3,724	14年	11,345	24年	16,826	34年	20,351	5年	4,580	15年	11,982	25年	17,254	35年	20,618	6年	5,426	16年	12,595	26年	17,669			7年	6,240	17年	13,187	27年	18,063			8年	7,031	18年	13,758	28年	18,440			9年	7,799	19年	14,308	29年	18,800			10年	8,544	20年	14,834	30年	19,137		
	11年	9,302	21年	15,416	31年	19,475																																																																									
	12年	10,006	22年	15,907	32年	19,784																																																																									
3年	2,844	13年	10,688	23年	16,374	33年	20,077																																																																								
4年	3,724	14年	11,345	24年	16,826	34年	20,351																																																																								
5年	4,580	15年	11,982	25年	17,254	35年	20,618																																																																								
6年	5,426	16年	12,595	26年	17,669																																																																										
7年	6,240	17年	13,187	27年	18,063																																																																										
8年	7,031	18年	13,758	28年	18,440																																																																										
9年	7,799	19年	14,308	29年	18,800																																																																										
10年	8,544	20年	14,834	30年	19,137																																																																										
15. 事務取扱手数料	<p>当行および保証会社に対する事務取扱手数料（55,000円・消費税込）をお借入れの時までに保証会社へお支払いいただきます。</p>																																																																														
16. 変更並びに 繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> 返済条件の変更は11,000円（消費税込）をお支払いいただきます。ただし、例外的なお取扱いを行う場合は、別途その内容に応じた手数料をいただくことがあります。 繰上返済手数料（消費税込）は下記の通りです。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>窓口受付</th> <th>変動金利型・全期間固定金利型</th> <th>固定金利選択型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td>5,500円</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上返済</td> <td>22,000円</td> <td>(繰上返済金額500万円未満) 22,000円 (繰上返済金額500万円以上) 33,000円</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>インターネット バンキング受付</th> <th>変動金利型・全期間固定金利型</th> <th>固定金利選択型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td>無料</td> <td>無料</td> </tr> </tbody> </table> <p>※インターネットバンキングのご利用は別途お申込みが必要です。 ※インターネットバンキングにて全額繰上返済のお申込みはできません。 ※この他に保証会社事務手数料として下記の金額を返済保証料より差し引かせていただきます。（消費税込）</p> <p>一部繰上返済の場合…… 5,500円 全額繰上返済の場合…… 11,000円</p>	窓口受付	変動金利型・全期間固定金利型	固定金利選択型	一部繰上返済	5,500円	22,000円	全額繰上返済	22,000円	(繰上返済金額500万円未満) 22,000円 (繰上返済金額500万円以上) 33,000円	インターネット バンキング受付	変動金利型・全期間固定金利型	固定金利選択型	一部繰上返済	無料	無料																																																															
窓口受付	変動金利型・全期間固定金利型	固定金利選択型																																																																													
一部繰上返済	5,500円	22,000円																																																																													
全額繰上返済	22,000円	(繰上返済金額500万円未満) 22,000円 (繰上返済金額500万円以上) 33,000円																																																																													
インターネット バンキング受付	変動金利型・全期間固定金利型	固定金利選択型																																																																													
一部繰上返済	無料	無料																																																																													

17. そ の 他	<ul style="list-style-type: none">・ 審査の結果、お客さまのご希望に添えない場合もございます。・ 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。・ 担保設定に要する費用、印紙代等については、お客さまにご負担いただきます。・ 当初のお借入金利は、実際にお借入れいただく日の金利を適用いたします。・ 場合によってはお申込み時の金利とは、異なる場合がございます。・ 返済試算額と適用金利については窓口にお問合わせください。
-----------	--

当行が契約している指定紛争解決機関は、一般社団法人全国銀行協会です。

連絡先：全国銀行協会相談室（TEL 0570-017109 または 03-5252-3772）