

住み替えローン（全国保証保証付）

2024年1月4日現在適用中

項 目	内 容
1. 商 品 名	住み替えローン
2. ご利用いただける方	<p>給与所得者で、以下のすべての条件を満たす個人のお客さま</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借入れ時の年齢が満25歳以上満55歳以下で、最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方 （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あります。） ・税込年収450万円以上の方 ・現在ご利用中の住宅ローンを5年以上返済し、かつ延滞していない方 ・旧住宅売却、新住宅購入の売買契約が締結済みである方 ・団体信用生命保険にご加入が認められる方 ・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 <p>※対象物件に同居する夫婦または親子お二人で住宅ローンをご利用いただく場合（連帯債務またはペアローン）、いずれの方も上記条件を満たす個人の方が対象となります。 なお、連帯債務の場合は、主契約者の方が団体信用生命保険にご加入いただきます。</p>
3. 資 金 使 途	<p>新住宅の所在地が池田泉州銀行本支店の営業地域内にあって、ご本人がお住まいになる住宅の住み替え資金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新住宅購入 ・旧住宅の売却資金と旧住宅取得にかかる住宅ローンの残債務との差額 ・住み替えにかかる諸費用（家財購入資金も可）
4. 借 入 金 額	<p>100万円以上1億円以内（1万円単位）</p> <p>※諸費用は500万円以内で、かつ新住宅購入金額の10%以内となります。 ※返済計画に無理のないよう年収や保証会社の担保評価額等により制限される場合があります。</p>
5. 借 入 期 間	<p>3年以上50年以内（1年単位）</p> <p>※中古物件の場合等は一部制限があります。 ※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。</p>
6. 借 入 金 利	<p>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）</p> <p>変動金利型</p> <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、



池田泉州銀行

	手数料 11,000円(消費税込)が必要です。
	<p>固定金利選択型</p> <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> <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、再度固定金利期間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。 <p>※借入期間が40年超の場合、全期間固定金利型をご選択いただけません。</p>
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していただきます。</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1順位の抵当権を設定させていただきます。
10. 保証人	<p>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。</p> <p>①所得合算者</p> <p>②その他保証会社が必要と判断した場合</p>



11. 団体信用生命保険	当行指定の生命保険会社の団体信用生命保険にご加入していただきます（保険料は当行が負担します）。												
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	全国保証株式会社												
14. 保証料	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入金利に保証料相当分の金利を上乗せしてお支払いいただきます。 ・上乗せする保証料率については、保証会社の審査により下記Aコース～Eコースのいずれかとなります。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>コース</th> <th>Aコース</th> <th>Bコース</th> <th>Cコース</th> <th>Dコース</th> <th>Eコース</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料率</td> <td>0.08%</td> <td>0.15%</td> <td>0.20%</td> <td>0.30%</td> <td>0.40%</td> </tr> </tbody> </table>	コース	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース	保証料率	0.08%	0.15%	0.20%	0.30%	0.40%
コース	Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	Eコース								
保証料率	0.08%	0.15%	0.20%	0.30%	0.40%								
15. 事務取扱手数料	事務取扱手数料（55,000円・消費税込）をお借入れの時までにお支払いいただきます。												
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。 ・繰上返済を行う場合は、以下の手数料をお支払いいただきます。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>窓口受付</th> <th>インターネットバンキング</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>33,000円（消費税込）</td> <td>無料</td> </tr> </tbody> </table> <p>※繰上返済による保証料の返戻はありません。 ※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。</p>	窓口受付	インターネットバンキング	33,000円（消費税込）	無料								
窓口受付	インターネットバンキング												
33,000円（消費税込）	無料												
17. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・旧住宅売却・新住宅購入の決済を同時に行うことが条件となります。 ・審査の結果、お客さまのご希望に沿えない場合もあります。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、異なる場合があります。 ・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）

