

住み替えローン（全国保証保証付）

2020年9月1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20歳以上満65歳未満で、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ございます。） ・税込年収100万円以上の方 ・現在ご利用中の住宅ローンを1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
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"> ・新住宅購入資金 ・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ございます。</p>
5. 借 入 期 間	<p>3年以上35年以内（1年単位）</p> <p>ただし、固定金利選択型を選択する場合は固定金利期間以上であることが必要です。</p> <p>※中古物件の場合等は一部制限があります。</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。</p> <p>（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、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。
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	<p>・お借入金額と期間に応じた保証料を、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。保証料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。</p> <p>[お借入金額 100万円につき]（単位：円）</p> <p>(1) Aコース</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>2,069</td> <td>3,705</td> <td>5,233</td> <td>6,632</td> <td>7,891</td> <td>9,005</td> <td>9,976</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>8,870</td> <td>15,882</td> <td>22,427</td> <td>28,423</td> <td>33,819</td> <td>38,594</td> <td>42,756</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) Bコース</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>3,548</td> <td>6,352</td> <td>8,970</td> <td>11,369</td> <td>13,527</td> <td>15,437</td> <td>17,102</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>13,306</td> <td>23,823</td> <td>33,641</td> <td>42,635</td> <td>50,729</td> <td>57,892</td> <td>64,134</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) Cコース</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>4,435</td> <td>7,941</td> <td>11,213</td> <td>14,211</td> <td>16,909</td> <td>19,297</td> <td>21,378</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>13,306</td> <td>23,823</td> <td>33,641</td> <td>42,635</td> <td>50,729</td> <td>57,892</td> <td>64,134</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) Dコース</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>6,209</td> <td>11,117</td> <td>15,699</td> <td>19,896</td> <td>23,673</td> <td>27,016</td> <td>29,929</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>31,047</td> <td>55,587</td> <td>78,496</td> <td>99,482</td> <td>118,368</td> <td>135,082</td> <td>149,648</td> </tr> </tbody> </table> <p>(5) Eコース</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>期間</th> <th>5年</th> <th>10年</th> <th>15年</th> <th>20年</th> <th>25年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通常保証料</td> <td>8,870</td> <td>15,882</td> <td>22,427</td> <td>28,423</td> <td>33,819</td> <td>38,594</td> <td>42,756</td> </tr> <tr> <td>超過保証料</td> <td>39,918</td> <td>71,470</td> <td>100,923</td> <td>127,906</td> <td>152,188</td> <td>173,677</td> <td>192,404</td> </tr> </tbody> </table> <p>※お借入金額が保証会社の担保評価額の100%以内の金額に対して通常保証料、100%を超えた金額に対して超過保証料をお支払い頂きます。</p> <p>・ご希望の場合は保証料お支払いの代わりに、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。</p> <p>・保証会社の審査により下記Aコース～Eコースのいずれかの保証料率となります。</p> <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>	期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	通常保証料	2,069	3,705	5,233	6,632	7,891	9,005	9,976	超過保証料	8,870	15,882	22,427	28,423	33,819	38,594	42,756	期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	通常保証料	3,548	6,352	8,970	11,369	13,527	15,437	17,102	超過保証料	13,306	23,823	33,641	42,635	50,729	57,892	64,134	期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	通常保証料	4,435	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378	超過保証料	13,306	23,823	33,641	42,635	50,729	57,892	64,134	期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	通常保証料	6,209	11,117	15,699	19,896	23,673	27,016	29,929	超過保証料	31,047	55,587	78,496	99,482	118,368	135,082	149,648	期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	通常保証料	8,870	15,882	22,427	28,423	33,819	38,594	42,756	超過保証料	39,918	71,470	100,923	127,906	152,188	173,677	192,404	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%
期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																																																																																														
通常保証料	2,069	3,705	5,233	6,632	7,891	9,005	9,976																																																																																																																														
超過保証料	8,870	15,882	22,427	28,423	33,819	38,594	42,756																																																																																																																														
期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																																																																																														
通常保証料	3,548	6,352	8,970	11,369	13,527	15,437	17,102																																																																																																																														
超過保証料	13,306	23,823	33,641	42,635	50,729	57,892	64,134																																																																																																																														
期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																																																																																														
通常保証料	4,435	7,941	11,213	14,211	16,909	19,297	21,378																																																																																																																														
超過保証料	13,306	23,823	33,641	42,635	50,729	57,892	64,134																																																																																																																														
期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																																																																																														
通常保証料	6,209	11,117	15,699	19,896	23,673	27,016	29,929																																																																																																																														
超過保証料	31,047	55,587	78,496	99,482	118,368	135,082	149,648																																																																																																																														
期間	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年																																																																																																																														
通常保証料	8,870	15,882	22,427	28,423	33,819	38,594	42,756																																																																																																																														
超過保証料	39,918	71,470	100,923	127,906	152,188	173,677	192,404																																																																																																																														
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。																																																																																																																																				

<p>16. 変更並びに 繰上返済手数料</p>	<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" data-bbox="443 309 1445 551"> <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" data-bbox="443 595 1445 739"> <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。</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														
<p>17. その他</p>	<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)

