

十六信用保証付個人住宅ローン「ビッグプランⅡ」

(2019年10月1日現在適用中)

1. お使いみち	<p>お申込人が居住される住宅の取得資金</p> <p>①住宅新築、建売住宅、売建住宅、中古住宅、マンション（中古含む）、土地購入、リフォーム資金等</p> <p>②既にお借入れされている住宅ローンの借換資金（当行ローンのみの借換えは除きます。）</p>
2. ご利用いただける方	<p>次の①～⑤のいずれかの条件を満たし、かつ⑥、⑦の条件を全て満たす方。</p> <p>①年収300万円以上の方、かつ （給与所得者の方）同一勤務先の勤続年数2年以上 （個人事業主、会社役員等の方）営業・勤続年数3年以上</p> <p>②住宅を建築する土地^{※1}を所有されている方</p> <p>③必要費用^{※2}の20%以上を自己資金でご用意される方</p> <p>④株式会社住宅あんしん保証の住宅完成保証を得ている物件、もしくは「CASBEEあいち」「CASBEE名古屋」による環境効率ランクが「S」、「A」または「B+」である物件を購入される方</p> <p>⑤「ぎふの木で家づくりローン支援制度」に基づく岐阜県の産材を使用した住宅を新規取得される方</p> <p>⑥長期優良住宅、長期優良住宅化リフォームの対象となる住宅を新築・購入・増改築する方</p> <p>⑦融資実行時年齢20歳以上70歳以下、最終返済時年齢80歳以下であること</p> <p>⑧当行が指定する団体信用生命保険にご加入いただける方</p> <p>※1 土地の所有者は、本人、配偶者およびその直系親族さまの名義とします。なお、該当する土地にかかるお借入れがある場合は対象外となります。</p> <p>※2 必要費用とは、住宅の工事請負契約金額または売買価格とします。ただし、外構工事、諸費用は除きます。</p>
3. ご融資額	<p>10万円以上1億円以内（1万円単位）</p> <p>※返済比率や担保物件の担保評価額により制限される場合があります。</p>
4. ご融資期間	<p>1年以上35年以内（1年単位）</p>

<p>5. ご返済方法</p>	<p>ご希望の方法をお選びください。</p> <p>①元利均等返済</p> <ul style="list-style-type: none"> ・毎月返済方式 元金とお利息をあわせた一定金額をご返済いただきます。 ・ボーナス返済併用方式 毎月返済額のほか半年ごとにボーナス返済額を加算してご返済いただきます。ボーナスによるご返済元金額は融資金額の50%以内です。 <p>②元金均等返済</p> <ul style="list-style-type: none"> ・毎月返済方式 毎月決まった元金に利息を加えた金額をご返済いただきます。 ・ボーナス返済併用方式 毎月返済額のほか半年ごとに決まったボーナス返済元金に利息を加えた金額を加算してご返済いただきます。ボーナスによるご返済元金額は融資金額の50%以内です。
<p>6. ご融資利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・金利選択型…変動金利と固定金利（期間3年・5年・10年）の2タイプを選択・変更いただけます。 ①変動金利の場合 当行の短期プライムレートに連動する住宅ローン長期変動基準金利を基準として、毎年4月1日、10月1日に見直します。 なお、利率に変動があった場合でも、返済方法が元利均等返済の場合は、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。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。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。 一方、返済方法が元金均等返済の場合は、元金返済額は変動せず、元金の減少や利率の変動により毎月利息が変わります。 ②固定金利（3年・5年・10年）の場合 固定金利（3年・5年・10年）の場合、借入当初の利率が適用されるのは、固定金利期間（3年・5年・10年）に限ります。固定金利期間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、この利率は、借入当初の利率とは異なる可能性があります。 ・保証料後払方式のご融資利率は、保証料一括前払方式のご融資利率に年0.2%上乗せとなります。 ・ご融資利率は、お申込時ではなく実際にお借入れいただく日のご融資利率となります。
<p>7. 店頭表示金利からの差引き</p>	<p>「給与振込の当行指定」、「Jダイレクト（個人インターネットバンキング）の契約」および「J-Point スタイル^{※1}取引項目20点^{※2}以上のご成約」をいただいた方については、十六信用保証付個人住宅ローン（一般）の当行店頭表示金利を基準に以下の金利を差し引かせていただきます。</p> <p>※1 J-Point スタイルについては、当行ホームページまたは店頭備置きのパフレットをご参照ください。</p> <p>※2 「住宅ローン」、「給料振込」「Jダイレクト」の取引項目は除きます。</p>

	<p>①固定金利型の場合には、店頭表示金利から年1.70%を差し引かせていただきます。ただし、その金利は、当初借入時より固定金利を選択する場合で、かつ当初固定期間に限り適用されます。当初固定期間満了後につきましては、その時点の店頭表示金利から年1.0%差し引かせていただきます。</p> <p>②変動金利型の場合は、店頭表示金利から年1.0%を差し引かせていただきます。ただし、その金利は、借入当初変動金利を選択した場合で、その後も変動金利・固定金利の選択を問わず適用されます。</p> <p>③本金利プランと他の金利差引サービスとの併用はできません。</p>																				
8. 保証人	<ul style="list-style-type: none"> 保証会社の保証がつきますので原則として保証人は不要です。 保証会社は十六信用保証株式会社です。 土地建物が共有の場合、もしくはご融資の審査にあたりご家族の収入を合算した場合には、担保提供者、収入合算者の方は保証会社の連帯保証人になっていただきます。 																				
9. 担保	<ul style="list-style-type: none"> 対象の土地、建物に保証会社（十六信用保証㈱）が第1順位の抵当権を設定させていただきます。 担保設定費用は別途ご負担いただきます。 																				
10. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> 取得される建物等について必ず火災保険にご加入いただきます。（なお、原則として新築価値100%以上の火災保険にご加入願います。） また、場合によっては、火災保険金の請求権に対して第1順位で保証会社（十六信用保証㈱）が質権を設定させていただくことがあります。 																				
11. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> 当行指定の以下の団体信用生命保険にご加入いただきます（保険料は当行が負担いたします）。 原則、①～③よりお客さまにご選択いただきます。 ④は、①～③にて保険会社のお引受けができない場合にご選択いただけますが、所定の加入審査があります。 <table border="1" data-bbox="432 1301 1445 1576"> <thead> <tr> <th></th> <th>団信種類</th> <th>加入対象年齢</th> <th>ご融資利率への上乗せ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①</td> <td>住宅ローン団信</td> <td>20歳以上70歳以下</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>がん保障特約付団信</td> <td>20歳以上45歳以下</td> <td>0.10%</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td>生活習慣病団信<入院プラス></td> <td>20歳以上45歳以下</td> <td>0.15%</td> </tr> <tr> <td>④</td> <td>引受条件緩和型団信</td> <td>20歳以上50歳以下</td> <td>0.30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※詳しい保障内容、重要事項については、各団体信用生命保険の申込書兼告知書の契約概要等をご覧ください。</p>		団信種類	加入対象年齢	ご融資利率への上乗せ	①	住宅ローン団信	20歳以上70歳以下	—	②	がん保障特約付団信	20歳以上45歳以下	0.10%	③	生活習慣病団信<入院プラス>	20歳以上45歳以下	0.15%	④	引受条件緩和型団信	20歳以上50歳以下	0.30%
	団信種類	加入対象年齢	ご融資利率への上乗せ																		
①	住宅ローン団信	20歳以上70歳以下	—																		
②	がん保障特約付団信	20歳以上45歳以下	0.10%																		
③	生活習慣病団信<入院プラス>	20歳以上45歳以下	0.15%																		
④	引受条件緩和型団信	20歳以上50歳以下	0.30%																		
12. 保証料	<ul style="list-style-type: none"> 保証料一括前払方式 お客さまに保証会社あて保証料を一括でお支払いいただきます。 【一括前払方式の例】 元利均等返済で、ご融資額1,000万円、35年返済の場合 206,600円 保証料後払方式 お客さまが銀行へお支払いいただく金利の中から銀行が保証会社へ支払います。 																				

13. 事務取扱手数料	事務取扱手数料33,000円(税込)が必要です。														
14. 返済条件変更にかかる手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・ご返済中の返済条件変更手数料 5,500円(税込) ・変動金利から固定金利への切り替え手数料(金利選択型) 5,500円(税込) ・一部繰上返済手数料 ※一部繰上返済は月1回の約定返済日の扱いとなります。 <店頭窓口での申込み> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>繰上げ返済元金に関わらず一律</td> <td>6,600円(税込)</td> </tr> </table> <個人インターネットバンキング「Jダイレクト」からの申込み> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>繰上げ返済元金に関わらず一律</td> <td>0円(税込)</td> </tr> </table> ・期前完済手数料 <店頭窓口での申込み> (税込) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>繰上返済元金</th> <th>手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100万円未満</td> <td>6,600円</td> </tr> <tr> <td>100万円以上 500万円未満</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>500万円以上1,000万円未満</td> <td>44,000円</td> </tr> <tr> <td>1,000万円以上</td> <td>55,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※期前完済は、個人インターネットバンキング「Jダイレクト」でのお取扱いはできません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・債務引受手数料(債務者の変更) 33,000円(税込) 	繰上げ返済元金に関わらず一律	6,600円(税込)	繰上げ返済元金に関わらず一律	0円(税込)	繰上返済元金	手数料	100万円未満	6,600円	100万円以上 500万円未満	33,000円	500万円以上1,000万円未満	44,000円	1,000万円以上	55,000円
繰上げ返済元金に関わらず一律	6,600円(税込)														
繰上げ返済元金に関わらず一律	0円(税込)														
繰上返済元金	手数料														
100万円未満	6,600円														
100万円以上 500万円未満	33,000円														
500万円以上1,000万円未満	44,000円														
1,000万円以上	55,000円														
15. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・店頭でお申出いただければ、ご返済の試算をいたします。 ・金利については窓口でお問い合わせください。 ・お申込みに際しては、当行所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご要望にそえない場合があります。 														
16. 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</p> <p>連絡先 全国銀行協会相談室</p> <p>電話番号 0570-017109または03-5252-3772</p>														