

京銀住宅ローン フラット35（借換融資）

（平成29年10月1日現在）

ご利用いただける方	<p>次の条件を満たし、住宅金融支援機構の買取承認が得られ、当行が融資を適当と認めた個人の方 お借り換えの対象となる住宅ローンの債務者と借換融資の申込人が同一であること。ただし、借換えに伴い債務者を追加することができます。（申込むことができるのは、連帯債務者を含めて上限2名です。） 債務者を追加する場合や借換えに伴う住宅等の持分変更をする場合の住宅ローン控除の扱いなど税金に関しては、最寄りの税務署または税理士にご確認ください。</p> <p>お借り換えの対象となる住宅及びその敷地を共有している場合は、申込ご本人が共有持分を持っていること等の要件があります。</p> <p>住宅取得時にお借り入れになった住宅ローンのお借り入れ日（金銭消費貸借契約締結日）から借換融資の申込日まで1年以上経過しており、かつ、借換融資の申込日の前日までの1年間正常に返済をしている方 お申込時の年齢が70歳未満の方 親子リレー返済をご利用の場合は、お申込時の年齢が70歳以上の方でもお申し込みいただけますが、後継者の方が次の条件をすべて満たされることが必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込ご本人の子・孫またはその配偶者で定期的な収入のある方 ・お借入申込時の年齢が70歳未満の方 ・連帯債務者になることができる方 <p>日本国籍を有する方または永住許可等を受けている外国籍の方</p>
ご融資資金の用途	<p>次の または のいずれかの住宅ローンのお借り換え 申込ご本人が所有し、かつ、お住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン 申込ご本人が所有し、かつ、ご親族がお住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン お借り換えの対象となる住宅ローンが住宅のリフォームのためのローンである場合は、ご利用いただけません。</p>
お借換対象となる住宅ローンおよび対象住宅	<p>住宅取得時にお借り入れになった住宅ローンのお借入額が8,000万円以下であり、かつ、住宅の建設費または購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）の100%以内であること。 住宅取得時の建設費又は購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）が1億円以下（消費税を含みます。）であること。</p> <p>住宅部分の床面積（1）が、次の住宅であること。 一戸建住宅の場合：70㎡以上であること（上限なし） 共同住宅（マンション等）の場合：専有面積が30㎡以上であること（上限なし） 1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であること。 敷地面積の要件はありません。 住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合している住宅</p>
ご融資金額	<p>100万円以上8,000万円以下で「借り換えの対象となる住宅ローンの残高または「機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額まで（1万円単位）</p>
ご融資期間	<p>15年以上35年以内（申込ご本人または連帯債務者の年齢が60歳以上の方の場合は10年以上といたします。） ただし、次の または のいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。</p> <p>「80歳」 - 「借換融資のお申し込み時の年齢（1年未満切り上げ）」 年収の50%以上を合算した収入合算者がいる場合には、申込ご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 親子リレー返済をご利用される場合は、収入合算者の有無にかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。</p> <p>「35年」 - 「住宅取得時にお借り入れになった住宅ローンの経過期間（1年未満切り上げ）」 住宅取得時にお借り入れになった住宅ローンのお借り入れ日（金銭消費貸借契約締結日）から借換融資の申込日までの経過期間をいいます。</p> <p>[例] 経過期間が10年3か月の場合 お借入期間：24年（=35年 - 11年（10年3か月の1年未満は切り上げ）</p> <p>または のいずれか短い年数が15年（ただし、お申し込みご本人または連帯債務者の年齢が60歳以上の場合は10年）より短くなる場合は、借換融資の対象となりません。 20年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中でお借入期間を21年以上に変更することはできません。</p>

ご融資利率	固定金利（融資期間全期間固定） ご融資実行時の利率を適用いたします。 タイプA・タイプBからお選びいただけます。（タイプにより取扱手数料が異なります。取扱手数料の項を参照ください。） ご融資期間（20年以下・21年以上）により、それぞれ利率が異なります。						
ご返済比率	本ローンおよびその他のお借入金の年間返済額の年収等に占める割合が次の範囲内である方 <table border="1" data-bbox="336 394 791 497"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table> <p>下記の要件を満たされる方の収入を1名限り収入合算することができます。なお、合算金額は、申込ご本人の年収を限度とし、収入を合算される方は連帯債務者となっていただきます。</p> <p>申込ご本人の直系親族、配偶者等の方 お申込人と同居される方（但し、親子リレー返済の後継者は同居不要） 収入を合算する方の年収の50%までを合算する場合は、お申込日現在70歳未満の方 収入を合算する方の年収の50%を超えて合算する場合は、お申込時の年齢にご返済年数を加えた年齢が80歳以下である方</p> <p>なお、年収とは、申込ご本人の年収及び太陽光発電設備に係る売電設備に係る売電収入と収入合算する方の年収とを合計したものです。</p>	年収	返済比率	400万円未満	30%	400万円以上	35%
年収	返済比率						
400万円未満	30%						
400万円以上	35%						
ご返済方法	「元利均等毎月返済」または「元金均等毎月返済」 年2回6か月ごとの増額返済併用もできます。（お借入総額の40%以内）						
ご融資実行日	すべての営業日						
ご返済日	毎月2, 7, 12, 17, 22, 27日のいずれかをお選びいただけます。（ただし、金銭消費貸借契約日の応答日は除きます。）						
保証人	必要ございません。						
担保	ご融資対象となる住宅およびその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。						
火災保険	ご融資対象となる住宅に火災保険をおつけいただけます。なお、火災保険金請求権に対して質権設定は不要です。お借り換え前に付保している火災保険が住宅金融支援機構の定める要件を満たしている場合は、その火災保険を継続していただくことができます。						
団体信用生命保険	原則、住宅金融支援機構の団体信用生命保険にご加入いただけます。（3大疾病保障付をお選びいただくこともできます。）お借り換えの対象となる住宅ローンについて団体信用生命保険にご加入されている場合、その保障はローンのお借り換えにより終了します。借換融資について機構団体信用生命保険制度へのご加入を希望される場合は、改めてご加入のお申し込みが必要です。ただし、保険会社の審査の結果、ご加入いただけない場合があります。						
取扱手数料	手数料は「タイプA」または「タイプB」のいずれかをお選びいただけます。 タイプA：54,000円（消費税込み） タイプB：ご融資金額×2.16%（消費税込み）						
遅延損害金	元利金のご返済が遅延した場合は、遅延している元金に対し、年14.5%（年365日の日割計算）の損害金をお支払いいただきます。						
繰上返済手数料等	条件変更手数料 無料 繰上返済手数料 無料（1回100万円以上で、1か月以上前に当行にお申出いただく必要があります。）						
その他	【フラット35】Sおよび【フラット35】リノベはご利用いただけません。						
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 連絡先：全国銀行協会相談室 電話番号：0570-017109 または 03-5252-3772						

ご返済額の試算はどうぞ窓口にてご相談ください。また、金利についてもお気軽に窓口へお問い合わせください。ローンご利用に際しては当行所定の基準があります。審査の結果によってはご希望にそえない場合があります。