

商品内容説明書

≡ 京都銀行

京銀リバースモーゲージ型住宅関連ローン

(2020年12月1日現在)

<p>ご利用 いただける方</p>	<p>次の条件を満たし、住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認が得られる個人の方</p> <p>①お申込時およびお借入時において、年齢が満60歳以上満80歳未満の方</p> <p>②公的年金および給与所得など安定継続した収入がある方</p> <p>③ご本人のお住まい、および、担保となる不動産の所在地が次の地域内である方 戸建て住宅：京都府、大阪府、兵庫県、滋賀県、奈良県 分譲マンション：京都市、大阪市</p> <p>④その他、当行所定の条件を満たされる方</p>						
<p>ご融資資金の お使いみち</p>	<p>①ご本人が居住する住宅の建築・ご購入資金（注1）</p> <p>②ご本人が居住する住宅のリフォーム資金（注1）</p> <p>③ご本人の転居に伴う住み替え前の住宅のリフォーム資金（注1）（注2）</p> <p>④ご本人が入居されるサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金（注1）（注3）</p> <p>⑤他の金融機関での住宅ローンの借り換え資金（利息は対象外となります）（注1）</p> <p>※①～⑤にかかる諸費用については住宅金融支援機構が定める範囲に限ります。</p> <p>（注1）担保物件が戸建ての場合、京都府・大阪府・滋賀県・奈良県・兵庫県の2府3県内に所在する物件、分譲マンションの場合、京都市または大阪市内に所在する物件に限ります。</p> <p>（注2）住み替え前の住宅は3年以内の定期借家契約とする必要がございます。空家とすることや親族へ使用貸借とすることはできませんのでご了承ください。</p> <p>（注3）サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金のお借り入れと同時に、サービス付き高齢者向け住宅に入居する前にお住まいの住宅のリフォーム資金にもご利用いただけます。なお、住み替え前の住宅は、3年以内の定期借家契約、空家、親族の使用貸借とすることができます。</p>						
<p>ご融資金額</p>	<p>100万円以上1,500万円以内（10万円単位）</p> <p>ただし、次のうちいずれか低い額がお借り入れ金額の上限となります。</p> <p>①担保不動産の評価額の50%に相当する金額 ※担保不動産の評価額は、当行および住宅金融支援機構所定の評価となります。</p> <p>②ご年収に対するすべてのお借り入れの年間返済合計額の割合（以下、「総返済負担率」といいます）が下表の条件を満たす金額</p> <table border="1" data-bbox="360 1160 911 1263"> <thead> <tr> <th>ご年収</th> <th>総返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%以下</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table>	ご年収	総返済負担率	400万円未満	30%以下	400万円以上	35%以下
ご年収	総返済負担率						
400万円未満	30%以下						
400万円以上	35%以下						
<p>ご融資期限</p>	<p>ご本人（配偶者が連帯債務者の場合は、両方の債務者）がお亡くなりになられたとき（ご本人の相続が開始されたとき）</p> <p>※年2回、銀行よりご本人に対して現況確認をさせていただきます。</p>						
<p>ご融資利率</p>	<p>○変動金利制</p> <p>○新規ご融資利率は、当行の変動金利制住宅ローン利率を基準利率とし、「基準利率+0.6%」とします。</p> <p>○ご融資利率の見直しは年2回、4月1日および10月1日の基準利率をもとに見直し、それぞれ6月の毎月利払日の翌日（=7月約定返済分）、12月の毎月利払日の翌日（=翌年1月約定返済分）より新利率を適用させていただきます。</p>						
<p>ご返済方法</p>	<p>「期日一括返済」</p> <p>※ご本人がお亡くなりになられたときは、相続人からの一括返済や物件売却によるご返済となります。</p>						
<p>利息支払方法</p>	<p>「毎月支払い」</p> <p>※毎月の利息のお支払日は、毎月2, 7, 12, 17, 22, 27日のいずれかをお選びいただけます。</p>						
<p>団体信用生命保険</p>	<p>○ご加入いただけません。</p>						
<p>住宅融資保険</p>	<p>○住宅金融支援機構が実施する住宅融資保険を付保いたします。</p> <p>※住宅融資保険の保険料は当行が負担いたします。</p>						

保証人・担保	<p>○原則保証人は必要ございません。</p> <p>○ご融資対象物件（サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金のお支払いにご利用される場合は、現在お住まいの住宅）に当行を第1順位とする抵当権を設定登記していただきます。また、住宅建築資金のみのお借り入れの場合でも土地・建物の両方を担保として提供していただきます。 ※所有者全員から担保提供していただきます。共有者は債務者の親族に限ります。 ※ご融資対象物件が、借地、保留地、仮換地の場合、お申し込みいただけません。また、担保とする物件については住宅金融支援機構所定の制限があります。</p> <p>○火災保険にご加入いただきます。（火災保険料等の実費が必要となります。）</p>
手数料	<p>○取扱手数料（消費税込み） 1件につき 55,000 円</p> <p>○一部繰上返済手数料（消費税込み） … 33,000 円 （注）ただし、次のいずれかに該当する場合は、無料とします。 ・一部繰上返済後のお借入残高が 300 万円未満 ※なお、ダイレクトバンキングによる一部繰上返済のお手続きはできません。</p> <p>○繰上完済手数料（消費税込み） … 33,000 円 （注）ただし、次のいずれかに該当する場合は、無料とします。 ・ご完済時のお借入残高が 300 万円未満 ・お借入日からの経過年数、または、前回一部繰上返済時からの経過年数が 6 か月未満</p> <p>○その他の条件変更を行う場合は、都度当行所定の手数料をいただく場合があります。</p>
遅延損害金	<p>ご融資利率と同率（年 365 日の日割計算）の損害金をいただきます。</p>
その他	<p>○ご融資期限が到来した場合には、相続人に元利息を一括返済していただきます。相続人に一括返済いただけない場合は、住宅融資保険の付保を受けている当行が住宅金融支援機構に保険金の支払を請求し、保険金を当行への元本返済に充当します。その際、保険金を受け取った回収充当額について当行の債権が住宅金融支援機構に保険代位します。その後、住宅等に設定された抵当権が実行されても、回収金が元利息に満たないことがあります。回収金が、元利息の全額に満たない場合は、相続人から元利息を一括してご返済していただきますので、ご理解のうえお申し込みください。</p> <p>○債務者の相続が開始した場合は、抵当権を設定されている住宅等に居住されている方がいる場合でも、抵当権が実行される場合があります。ただし、居住されている方がご本人の配偶者であり、配偶者が希望される場合は、当行の承諾を得て、お借入期限から最長 3 年間居住を継続いただけます。（お借入当初から配偶者が連帯債務者となっている場合は、引き続き居住いただけます。ただし、配偶者についても、お申し込みの際当行所定の条件を満たされる必要がありますのでご了承ください。）</p> <p>○住宅新築・増改築およびリフォーム資金のご融資の場合は、工事が完了してからのご融資となります。手付金、中間のお支払いにはご利用いただけませんのでご了承ください。</p>
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 連絡先：全国銀行協会相談室 電話番号：0570-017109 または 03-5252-3772</p>

※ローンの申込にあたっては、配偶者、配偶者以外の相続人の代表となる方のご同席が必要となります。また、相続人の方全員からローンご利用に関する同意を確認させていただいております。

※ローンご利用に際しては当行所定の基準があります。審査の結果によりご希望にそえない場合がありますのでご了承ください。