

株式会社 京都銀行

京都市下京区烏丸通松原上る
郵便番号 600-8652

～ 豊かなセカンドライフを応援します ～

リバースモーゲージ型住宅関連ローンの取り扱いを開始！

京都銀行（頭取 土井 伸宏）では、平成 28 年 5 月 16 日（月）から、豊かなセカンドライフをサポートするため、「京銀リバースモーゲージ型住宅関連ローン」の取り扱いを開始しますのでお知らせいたします。

独立行政法人 住宅金融支援機構の住宅融資保険を活用したこの商品は、持ち家を担保として、ご高齢のお客様の住宅購入やリフォーム資金、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金などのお借り入れにご利用いただくものです。毎月のお支払いは利息のみで、元金はご本人様がお亡くなりになられた際に、ご自宅の売却等により相続人様に一括でご返済していただきます。

当行では、今後もお客様のニーズにあった商品・サービスの提供に努め、地方創生と地域経済の活性化に貢献してまいります。

記

1. 商品概要

商品名	京銀リバースモーゲージ型住宅関連ローン
ご利用いただけるお客様	次の条件をすべて満たし、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お客様 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 ②公的年金や給与所得など安定継続した収入がある方 ③ご本人様のお住まいやその他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、滋賀県、奈良県、兵庫県 分譲マンション：京都市、大阪市 ④その他、当行所定の条件を満たされる方
資金のお使いみち	①ご本人様が居住する住宅の建築・ご購入資金 ②ご本人様が居住する住宅のリフォーム資金 ③ご本人様の転居に伴う住み替え前の住宅のリフォーム資金 ※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することはできませんのでご了承ください。 ④ご本人様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 ※サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金のほか、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に加え、空家や親族へ使用貸借することもできます。 ⑤他の金融機関での住宅ローンの借り換え資金 ※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。

ご融資金額	<p>100万円以上 1,500万円以内（10万円単位） ただし、次のうちどちらか低い額がお借入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"> <thead> <tr> <th>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>	年 収	総返済負担率	400万円未満	30%以下	400万円以上	35%以下
年 収	総返済負担率						
400万円未満	30%以下						
400万円以上	35%以下						
ご融資利率	<p>変動金利</p> <p>※1. 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、「基準金利+0.6%」とします。</p> <p>2. 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>						
ご融資期限	ご本人様（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						
ご返済方法	<p>元金は期日一括返済（利息は毎月お支払いいただきます）</p> <p>※ご本人様がお亡くなりになられたときは、相続人様からの一括返済や物件売却によるご返済をしていただきます。</p>						
住宅融資保険	<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	<ul style="list-style-type: none"> ・原則保証人は必要ございません。 ・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させていただきます。 ※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。 ・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）。 						
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ローンの申し込みにあたっては、配偶者様、相続人様の代表となる方の同席が必要となります。また、相続人様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きます。 ・年2回、銀行よりご本人様に対して現況確認をさせていただきます。 						

※お借り入れには所定の条件がございますので、詳しくは窓口でご相談ください。

2. 取扱開始日

平成28年5月16日（月）

3. 取扱店

全 店（出張所およびローン営業部、ネットダイレクト支店、振込専用支店を除く）

以 上