

50歳からの住宅ローン「借り換え新時代」

(2025年10月1日現在)

1. 商品名	50歳からの住宅ローン「借り換え新時代」
2. ご利用いただける方	次の条件をすべて満たされる方 1) お申込時満50歳以上の方（債務者、連帯債務者、連帯保証人ともに） （債務者に配偶者がいる場合は、配偶者に連帯債務者または連帯保証人となっていただきます。） 2) 日本国籍の方、または日本の永住許可を受けている外国籍の方（※） （債務者、連帯債務者、連帯保証人、担保提供者ともに） 3) 公的年金等の安定的な収入のある方 4) 住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認が受けられる方 5) 借入申込時点において、既存住宅ローンの直近12回分の返済が遅滞なく行われている方。 （※） 外国籍の方は、日本における戸籍制度と同等の制度があり相続人が確認できる方。
3. ご融資資金のお使いみち	1) ご本人が居住される住宅の住宅ローン・リフォームローンの借り換え資金 2) ご本人が居住される住宅のリフォーム資金（借り換えと同時に行うもの） 3) 今回のお借り入れに伴う所定の諸費用
4. ご融資金額	100万円以上8,000万円以内（10万円きざみ） ただし、以下の1）～4）のうち、最も低い金額がお借り入れの上限額となります。 1) 既存の住宅ローン・リフォームローン残高およびリフォーム工事費用の合計額（※1） 2) 当初の売買契約書や工事請負契約書の契約金額およびリフォーム工事費用の合計額（※1） 3) 担保不動産（自宅）の評価額の30%～65%（※2）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） 4) 公的年金等の安定した年収に対する全てのお借り入れの年間返済合計額の割合が以下の範囲内となる金額 年収400万円未満の方 ： 30%以下 年収400万円以上の方 ： 35%以下 （※1） 所定の諸費用も含むことができます。 （※2） ご夫婦のご年齢および住宅の性能により異なります。 なお、お申込時ご本人および配偶者のどちらかが満50歳以上満60歳未満の場合は一律30%となります。
5. 借入方法	一括借入
6. ご融資期間	原則として、債務者、連帯債務者、連帯保証人全員がお亡くなりになるまで
7. ご融資利率 （ご融資利率につきましては窓口までお問い合わせください）	変動金利型 1) 新規ご融資利率は、当行所定の短期プライムレートに連動する長期貸出金利を基準とする利率にて決定いたします。 2) ご融資後は年2回、4月1日と10月1日にご融資利率を見直し、それぞれ6月・12月のご返済日の翌日より新金利を適用します。
8. 利息支払方法	毎月支払い。毎月一定日にご返済用口座から自動的に引落しさせていただきます。

50歳からの住宅ローン「借り換え新時代」

(2025年10月1日現在)

9. 元金返済方法 (具体的な返済額は窓口でお申しつけただければ試算いたします)	原則として、担保不動産の売却代金等により一括してご返済いただきます。 ノンリコース型（非遡求型）の商品であり、担保不動産の売却代金でお借入金の全額が返済ができなかった場合でも、相続人へのご請求はございません。 ただし、債務者がお亡くなりになること以外の理由により、利息の支払の遅延等が発生し、担保不動産の売却代金でお借入金の全額が返済できない場合は、その他の資金でご返済いただく必要があります。 なお、お借入期間中も繰上返済は可能です。						
10. 団体信用生命保険	ご加入いただけません。						
11. 保証人	原則として保証人は不要です。 ただし、現在お借り入れのローンの借入方法が単独債務の場合（連帯債務型借入、ペアローン方式での借り入れ以外）は単独債務として借り換えを行い、その債務者に配偶者がいる場合には、その配偶者には連帯保証人となっていただきます。						
12. 担保	1) ご融資の対象となる物件（自宅）に当行を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定していただきます。 2) 債務者がご融資の対象となる物件（自宅）の所有権を有していること。 3) 借地、仮換地、保留地、賃貸併用住宅は対象外です。 4) 新耐震基準相当の耐震性を有する住宅であること。 5) 担保となる物件は、以下取扱対象地域所在の住宅とさせていただきます。 《取扱対象地域》 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府、兵庫県 滋賀県大津市・草津市・守山市・栗東市・野洲市（※）、福岡県福岡市（※） （※）滋賀県、福岡県は上記記載の市に限り対象としております。						
13. 住宅融資保険	1) 本住宅ローンには、住宅金融支援機構の住宅融資保険が付保されます。 2) 住宅金融支援機構の住宅融資保険は、金融機関の行う住宅ローン貸出を対象とする保険であり、当行と住宅金融支援機構との間での契約になりますので、お借入人ご本人と住宅金融支援機構との直接の契約関係は生じません。 3) 住宅融資保険の保険料は当行が負担します。 4) 当行が住宅金融支援機構から保険金の支払を受けた場合、住宅ローン債権は住宅金融支援機構に移転されます。						
14. 火災保険	ご融資の対象となる物件（自宅）に対し、火災保険にご加入いただきます。						
15. 手数料 その他費用	新規お借り入れの際に、110,000円（消費税込）の銀行手数料が必要です。ただし、お借入日が2025年10月1日～2027年3月31日の場合は、銀行手数料は無料となります。また契約に伴う印紙代、登記費用については抵当権設定に伴う登録免許税および司法書士あて報酬等が必要です。						
変更並びに繰上返済手数料	返済条件等を変更する場合は、5,500円（消費税込）をお支払いいただきます。ただし、例外的なお取扱を行う場合は、別途個別の内容に応じた手数料をいただくことがあります。くわしくはお取扱店までお問い合わせください。 繰上返済を行う場合は次の手数料をお支払いいただきます。 （ただし、法令上の制限がある場合を除きます。） （消費税込） <table><tr><td>手続方法</td><td>一部繰上返済</td><td>全額繰上返済</td></tr><tr><td>書面</td><td>16,500円</td><td>33,000円</td></tr></table>	手続方法	一部繰上返済	全額繰上返済	書面	16,500円	33,000円
手続方法	一部繰上返済	全額繰上返済					
書面	16,500円	33,000円					

50歳からの住宅ローン「借り換え新時代」

(2025年10月1日現在)

16. その他	1) お借り入れにあたり、連帯債務者以外の同居者並びに推定相続人の方にご契約内容等についてご承諾いただき、「同意書」をご提出いただきます。また親族(※)の方が居住する場合、「退去の念書」も併せてご提出いただきます。 (※) 6親等内の血族及び3親等内の姻族に該当する方 2) 郵送(本人限定郵便)、架電等で定期的にお住まいの状況等をご確認させていただきます(年に1回を目安とします)。 (くわしくはお取扱店までお問い合わせください) 3) 債務者、連帯債務者全員がお亡くなりになった時は、相続人に元利金を一括返済していただきます。なお、担保不動産の売却で返済する場合、同居者には退去いただく必要がございます。 4) 相続人に元利金の一括返済をいただけない時、あるいは相続人がいない時は、住宅金融支援機構の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いを請求し、保険金を元本の返済に充当します。また、住宅等に設定された抵当権が実行された場合、その回収金が元金(住宅金融支援機構の保険代位債権および当行の債権の元金および利息。以下同様とします)の返済に充当されます。 5) ノンリコース型の商品であり、担保不動産の売却代金でお借入金の全額が返済ができなかった場合でも、相続人への請求はございません。 この場合、相続人に対して、ローンの免除された金額が所得とみなされ、課税される場合があります。くわしくは税務署へお問い合わせください。 ただし、債務者がお亡くなりになること以外の理由により、利息の支払の遅延等が発生し、担保不動産の売却代金でお借入金の全額が返済できない場合、その他の資金でご返済いただく必要があります。 6) 元金返済がない商品のため、住宅ローン控除の適用対象外になります。 したがって住宅借入金等特別控除の年末残高証明書の発行はございません。 7) 手続についてはお取扱店に来店いただく必要がございます。
---------	--

- お申込にあたっては、当行および住宅金融支援機構の審査がございます。
審査の結果によってはお断りする場合もございますのであらかじめご了承ください。

【ご案内】

当行は、お客さまとの間に生じた苦情・紛争の取扱いに関しまして、銀行法上の「指定紛争解決機関」として金融庁長官から指定を受けた一般社団法人全国銀行協会と契約を締結しております。当行が提供させて頂いた商品・サービスに関しまして、何らかの不満な点がございましたら、当行に直接お申出頂くほか、同協会が運営する全国銀行協会相談室に、ご相談・ご照会いただくことも可能です。

一般社団法人全国銀行協会 全国銀行協会相談室
0570-017109 または 03-5252-3772