

60歳からの住宅ローン

住み替え新時代

60

歳

以上の
お客さま限定

「住み替えたい」けど「余裕もほしい」

住宅ローンの 常識が変わる!!

ポイント
1

自己資金は
お借入分との差額*だけ

住宅・宅地の購入、
新築費用

自己資金

担保評価額の
50%まで
お借入*

住み替え

ご返済開始

ポイント
2

一生涯、
毎月の返済はお利息のみ

利息部分(変動金利型)

お借入期間中の元金部分の
ご返済はございません

ポイント
3

元金は
亡くなられた際に
自宅の売却で返済

元金部分

返済期限

※ご融資金額は、担保不動産の評価額の50%までとなります。〈例〉仮に住宅・宅地の購入、新築費用が2,000万円で、担保評価額が1,600万円であった場合、ご融資金額は800万円までとなり、残りの1,200万円は自己資金でご準備いただくこととなりますので、ご注意ください。くわしくは裏面をご覧ください。

➡ ご融資金額には他にも条件があります。商品について、くわしくは裏面をご覧ください。

三井住友銀行

本商品の概要

商品名	60歳からの住宅ローン『住み替え新時代』								
ご利用いただける方	<p>以下の条件をすべて満たされる方</p> <ol style="list-style-type: none"> お申込時満60歳以上の方(債務者、連帯債務者ともに) 日本国籍の方、または日本に永住許可を受けている外国籍の方 公的年金等の安定的な収入のある方 ご自宅に単身、もしくは60歳以上のご家族(※)のみと同居の方(同居されるご家族の方には連帯債務者となっていただきます) (※)6親等以内の血族、もしくは3親等以内の姻族 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 								
ご融資資金のお使いみち	<p>○ご本人が居住される住宅・宅地の購入、新築資金 ○ご本人が居住される住宅のリフォーム資金 ※ 購入、新築、リフォームを行う住宅が新耐震基準相当の耐震性を有する住宅であることが条件となります。</p>								
ご融資金額	<p>○ご本人が居住される住宅・宅地の購入、新築資金 100万円以上5,000万円以内(10万円きざみ) ○ご本人が居住される住宅のリフォーム資金 100万円以上1,500万円以内(10万円きざみ) ただし、以下①～③のうち、最も低い金額がお借入の上限額となります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅・宅地の購入、新築費用、もしくはリフォーム工事費用 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) 安定した年収に対する全てのお借入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 								
借入方法	一括借入								
ご返済期限	原則として、連帯債務者を含む、お借入人全員がお亡くなりになられた時や、転居などにより担保不動産を売却される時にご返済いただきます。								
ご融資利率(ご融資利率は取扱店舗までお問い合わせください)	<p><変動金利型></p> <p>○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します。 ○ご融資後は年2回、4月1日と10月1日にご融資利率の見直し、それぞれ6月・12月のご返済日の翌日より新金利を適用させていただきます。</p>								
ご返済方法(具体的な返済額は取扱店舗でお申しつけいただけます)	<p>原則として、担保不動産の売却代金などにより一括してご返済いただきます。 担保不動産の売却資金により、お借入金を完済できない場合、その他の資金でご返済いただく必要があります。 なお、随時、お手許資金によるご返済や、お借入人さまがお亡くなりになられた際に、相続人の方からの手許資金による一括でのご返済も可能です。</p>								
利息支払方法	毎月支払い								
団体信用生命保険	ご加入いただけません。								
保証人	原則として保証人は不要です。								
担保	<p>○ご融資の対象となる物件(ご自宅)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。この際、登記費用については、抵当権設定に伴う登録免許税(例: 融資金額1,000万円の場合、4万円(消費税非課税))および司法書士あて報酬等が必要となります。くわしくは当行国内本支店窓口までお問い合わせください。</p> <p>○ご融資の対象となる物件(ご自宅)の所有者は「お借入人さまご本人の単独所有」もしくは「同居のご家族(連帯債務者)のみとの共有」に限らせていただきます。</p> <p>○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</p>								
住宅融資保険	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 住宅融資保険の保険料は当行が負担します。 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。 								
火災保険	ご融資の対象となる物件(ご自宅)に対し、火災保険にご加入いただきます。								
銀行取扱手数料	新規お借り入れの際に、ローン取扱手数料として110,000円(消費税込)が必要となります。								
変更ならびに繰上返済手数料	<p>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。 繰上返済を行う場合は次の手数料(消費税込)をお支払いいただきます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>手続方法</th> <th>一部繰上返済</th> <th>全額繰上返済</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>書面</td> <td>16,500円</td> <td>22,000円</td> </tr> </tbody> </table>			手続方法	一部繰上返済	全額繰上返済	書面	16,500円	22,000円
手続方法	一部繰上返済	全額繰上返済							
書面	16,500円	22,000円							
その他	<p>○連帯債務者を含む、お借入人全員がお亡くなりになられた時は、ご相続人さまに元利金を一括返済していただきます。ご相続人さまに元利金の一括返済をいただけない時、あるいはご相続人さまがいらっしゃらない時は、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、その回収金が元利金(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。回収金が元利金の残高に満たない場合は、残る金額については、ご相続人さまから一括して返済していただきます。</p> <p>○お借入にあたり、推定相続人の方にご契約内容などについてご承認いただき、「同意書」をご提出いただきます。 (くわしくは当行国内本支店窓口までお問い合わせください)</p>								

●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、お断りすることがございますので、あらかじめご了承ください。
●くわしくは、取扱店舗までお問い合わせください。

(2019年10月1日現在)