

平成 29 年 12 月 26 日

各 位

株式会社八十二銀行

### 「空き家活用ローン」の取扱開始について

八十二銀行（頭取 湯本 昭一）は、空き家の「買取り」や「買取りとあわせて行うリフォーム」などにご利用いただける「空き家活用ローン」の取扱いを開始いたします。

空き家は景観面や防犯面などから社会的課題として認識され、自治体においても対策が検討されています。当行は引き続き、地域の魅力ある「まちづくり」を積極的にサポートしてまいります。

以下に概要をお知らせします。

#### 【「空き家活用ローン」の概要】

取扱開始日	平成 30 年 1 月 4 日（木）
資金使途	・ 空き家買取資金および買取りとあわせて行うリフォーム資金 ・ 空き家リフォーム資金 ※ 常時居住する住宅（マイホーム）を除きます
借入金額	1 百万円以上 1 億円以内（1 万円単位）
返済期間	1 年以上 30 年以内（1 か月単位） ※ 30 年から築後年数を差し引いた年数以内となります
団体信用生命保険	ご加入いただきます（保険料当行負担）

#### 【参考：「空き家解体ローン」の概要】

取扱開始日	平成 28 年 4 月 25 日
資金使途	住宅等の取壊し
借入金額	5 百万円以内（1 万円単位）
借入期間	7 年以内

以 上

# 空き家活用ローン

空き家の有効活用をしたい！！

空き家を別荘として活用したい！！

空き家となっている住宅をリフォームして賃貸したい！！



八十二銀行にご相談ください！

	八十二信用保証（株）の保証の場合	保証人による保証の場合
ご利用いただける方	次のすべての条件を満たす方 (1) 満20歳以上満70歳以下で、最終ご返済時満81歳以下の方 (2) 現在のお勤め先に3年以上勤務、または同一事業を3年以上継続して営んでいる方 (3) 団体信用生命保険に加入できる方（保険料当行負担） (4) 保証会社の保証が受けられる方（保証会社保証付の場合） ※お申込みの際は、当行および八十二信用保証(株)（保証会社保証付の場合）による審査をさせていただきます。	
お借入れ金額	1百万円以上1億円以内（1万円単位）	
お使いみち	空き家買取り資金および買取りとあわせて行うリフォーム資金、空き家リフォーム資金、空き家解体資金 ※常時居住する住宅（マイホーム）を除きます。	
ご融資利率	・変動金利型 ・キャップ付（上限金利付）変動金利型 ・固定金利選択型（3年・5年・10年・15年） ※ご融資利率は毎月変更させていただき、お申込み時の金利ではなくお借入れ時の金利が適用となります。 ※ご融資利率は審査により決めさせていただきます。	
ご返済期間	1年以上30年以内（1ヵ月単位） ※30年から築後年数を差し引いた年数以内となります	
ご返済方法	○元利均等月賦返済 毎月一定額（元金および利息の合計額）でご返済いただきます。また、お借入れ金額の50%までは年2回のボーナス時増額返済もご利用いただけます（1万円単位）。 ○元金均等月賦返済 毎月決まった元金に利息を加えた金額でご返済いただきます（元金の減少やご融資利率の変動に伴い返済額は毎月変わります）。また、お借入れ金額の50%までは年2回のボーナス時増額返済もご利用いただけます（1万円単位）。 ※繰上返済および返済条件を変更する際には、所定の手数料が必要となります。	
担保	土地・建物に八十二信用保証(株)を第1順位の抵当権者とする抵当権を設定させていただきます。	土地・建物に当行を第1順位の抵当権者とする抵当権を設定させていただきます。 ※有価証券を担保としていただくこともできます。
保証人	八十二信用保証が保証しますので、原則として保証人は必要ありません。	原則として配偶者（法定相続人）の方に連帯保証人となっていただきます。
火災保険	担保とさせていただく不動産に建物がある場合は、火災等により建物や家財が損害を受けた場合に、損害が補償される「住宅ローン関連長期火災保険」にご加入いただくことができます。なお、火災保険金請求権および解約返戻金請求権に当行または八十二信用保証(株)を質権者とする質権を設定させていただく場合があります。	
団体信用生命保険	ご加入いただきます（保険料当行負担）。	
ご契約時にかかる費用	保証会社事務取扱手数料 32,400円（消費税等込） ※このほか保証料、担保設定費用、印紙代等が必要となります。	不動産担保事務手数料 16,200円（消費税等込） ※このほか担保設定費用、印紙代等が必要となります。

平成30年1月4日現在

※ご融資利率等詳しい内容は窓口へお問い合わせください。

# 金利のしくみ

## 変動金利型

お借入れ期間中の金利は当行の短期プライムレートに連動する  
長期貸出最優遇金利を基準として、年2回自動的に変更されます。

### ◆金利変更の基準日・実施日

適用金利は基準金利が右記の基準日・実施日により変更された場合、これに連動して同じ幅だけ金利が引き上げられ、または引き下げられます。  
・適用金利はお申込時の金利ではなく、お借入れ時または基準日の金利となります。

### ◆お客さまへのご連絡

金利、ご返済額の変更時には、事前に返済予定表の郵送によりお客さまにご連絡いたします。

### ◆繰上返済等の手数料

繰上返済(一部・全額)および返済条件変更(返済期間短縮等)の場合には、5,400円(消費税等込)の手数料が必要となります。

※八十二信用保証(株)の保証の場合：

お借入れ時に保証料を一括してお支払いいただいている場合(保証料外枠方式)は繰上返済(一部繰上返済を含む)またはご返済期間の短縮をされますと、八十二信用保証(株)所定の計算方法により、都度戻保証料を計算のうえ、八十二信用保証(株)への事務取扱手数料として2,160円(消費税等込)を差引き、残額を翌月20日(銀行休業日の場合は翌営業日)に戻いたします。  
なお戻保証料が2,160円に満たない場合は返戻金はございません。

\*変動金利型に金利の上限を設定したキャップ付(上限金利付)変動金利型もあります。

基準日	実施日
4月1日	同年6月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、同年7月のご返済分からご返済額が変更となります。
10月1日	同年12月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、翌年1月のご返済分からご返済額が変更となります。

## 固定金利選択型

固定金利特約期間を、お客さまのプランにあわせて3年・5年・  
10年・15年間からお選びいただけます。

◆一定期間(3年、5年、10年、15年)特約により金利を固定し、一定期間が終了した時点でその時の金利情勢を確認のうえ改めて固定金利または変動金利をお選びいただけます。  
・適用金利はお申込時の金利ではなく、お借入れ時の金利となります。なお、固定金利特約期間中は金利の変更はできません。

### ◆固定金利特約期間終了時のお取扱い

固定金利特約期間終了時(3年は36回目、5年は60回目、10年は120回目、15年は180回目のそれぞれ約定返済日)に、その時点の金利で改めて固定金利あるいは変動金利をお選びいただけます。

- ・固定金利特約期間終了時の金利がお借入れ時の金利と異なる場合には、毎回の返済額が変更となります。この場合、毎回の返済額の変動幅に制限がありませんので、金利の変動により毎回の返済額が大幅に増加または減少することもあります。
- ・一旦、変動金利を選択した場合でも固定金利に切り替えることもできます(この場合条件変更手数料5,400円(消費税等込)がかかります)。
- ・金利選択のお申し出がない場合、またはお借入れの残りの期間が3年未満となった場合は自動的に変動金利に変更させていただきます。

### ◆お客さまへのご連絡

固定金利特約期間終了前に、固定金利特約期間終了のお知らせと金利選択に関するお手続き方法等について郵送によりお客さまにご連絡いたします。

### ◆繰上返済等の手数料

繰上返済(一部・全額)および返済条件変更(返済期間短縮等)の場合には、5,400円(消費税等込)の手数料が必要となります。

※八十二信用保証(株)の保証の場合：

お借入れ時に保証料を一括してお支払いいただいている場合(保証料外枠方式)は繰上返済(一部繰上返済を含む)またはご返済期間の短縮をされますと、八十二信用保証(株)所定の計算方法により、都度戻保証料を計算のうえ、八十二信用保証(株)への事務取扱手数料として2,160円(消費税等込)を差引き、残額を翌月20日(銀行休業日の場合は翌営業日)に戻いたします。  
なお戻保証料が2,160円に満たない場合は返戻金はございません。

# 金利変動リスクについてのご説明

ローンの金利は、金利情勢の変化等により随時変更しており、長期的には大きな幅で変動しています。今後どのように金利が変動するか予測はできませんが、金利の変動がお客さまのローンのご返済にどう影響するか十分に検討しておくことが大切です。お客さまのご返済プランにあった商品をお選びください。

## ●金利変動による返済額への影響

3年固定 2,000万円(返済期間30年) 元利均等返済でお借入れの場合  
<借入時> <毎月返済額>

固定金利特約期間中の3年間の金利

(例) 年1.65%の場合

7万472円

年間約4万円のアップ!

4年目以降のローン金利

年2.00%に上昇した場合

7万3,603円

年間約15万円のアップ!

年3.00%に上昇した場合

8万2,997円

年間約27万円のアップ!

年4.00%に上昇した場合

9万3,034円

年5.00%に上昇した場合

10万3,684円

年間約40万円のアップ!

(注)概算ですので、実際のご返済額とは異なる場合があります。

## (参考) ●住宅ローン金利(有担保型)の推移(当行の場合)

