

2023年4月18日

各位



堺市との「良質な住宅ストック形成に関する連携協定書」の締結 および、住宅ローンの各種取組みについて

株式会社池田泉州銀行（頭取 CEO 鷗川 淳）は、2023年4月18日（火）に堺市との間で、「良質な住宅ストック形成に関する連携協定書」を締結しました。

本協定は、堺市と池田泉州銀行のそれぞれが持つ資源や特長を活かしながら、堺市内における空き家の利活用、空き家化の未然防止、良質な住宅の供給及び子育て世帯等の定住促進に関して、両者が連携協力を図り、良質な住宅ストックを形成することを目的とします。

具体的には、「堺市親元近居住宅ローン」の取扱開始 並びに「空き家対策応援ローン」の店頭表示金利からの金利引下げなど、下記のとおり各種の取組みを実施してまいります。

記

1. 堺市親元近居住宅ローン、堺市転入促進・定住促進住宅ローンの取扱開始（別紙1）
2. 空き家対策応援ローン、リバースモーゲージ 幸せ百年（住宅プラン）の店頭表示金利からの金利引下げ（別紙2）

【ご参考】堺市との連携協定の内容について

本協定の目的を達成するため、次の項目を連携して取組みいたします。

- （1）空き家の利活用の促進に関する事
- （2）空き家化の未然防止に関する事
- （3）良質な住宅の供給に関する事
- （4）子育て世帯等の定住促進に関する事
- （5）前（1）～（4）の取組に必要な周知及び啓発に関する事
- （6）その他本協定の目的を達成するために必要と認められる事

別紙1 堺市親元近居住宅ローン、堺市転入促進・定住促進住宅ローンの取扱開始

本ローンは、堺市が実施する子育て世帯等空き家活用定住支援事業（※）の開始に合わせて取組むものであり、「堺市親元近居住宅ローン」と「堺市転入促進・定住促進住宅ローン」の2つの住宅ローン商品をご用意しました。「堺市親元近居住宅ローン」は、ご利用いただいた方の親世帯に対する定期預金の金利を上乗せする金利アップクーポンなどの特典をお付けしております。

取扱開始日・・・2023年5月1日（月）申込受付分より

※ 子育て世帯等空き家活用定住支援事業…空き家を取得し、市外転入又は市内の賃貸住宅から転居する若年世帯・子育て世帯に対して空き家の取得に要した費用を補助する事業。

【「堺市親元近居住宅ローン」「堺市転入促進・定住促進住宅ローン」概要】

堺市親元近居住宅ローン	
ご利用いただける方	・堺市内で自宅を新築、購入等される方かつ 父母（祖父母）が堺市内に居住されている方
お借入期間	・20年以上 40年以内
お借入金額	・1,000万円以上 1億円以内
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ・年0.550%～（変動金利型ご利用で、融資手数料型の場合） ・年0.875%～（固定金利選択 10年型^{※1}で、融資手数料型の場合） ※1 固定金利選択はこの他に3年型、5年型、7年型、15年型、20年型がございます。 ・以下の①又は②に該当される方は、上記金利より年0.025%引下げいたします。 ①親世帯から自宅購入の頭金として住宅取得等資金の贈与を受けられた方 ②『みらいギフト』（暦年贈与アシストプラン、結婚・子育て応援プラン^{※2}、教育資金贈与プラン^{※2}）をご契約いただいている方（新規含む。贈与者・受贈者・受贈者の親権者が対象となります。） ※2 結婚・子育て応援プラン、教育資金贈与プランの新規取扱いは終了しています。
その他の特典	<ul style="list-style-type: none"> ・親世帯向け定期預金金利上乗せ（1年ものスーパー定期：500万円まで年0.1%金利上乗せ） ・ホームセキュリティサービスをご契約される方へ優遇特典（親世帯、子世帯とも可）セキュリティ会社がサービスの提供及び優遇を実施いたします。
堺市転入促進・定住促進住宅ローン	
ご利用いただける方	・堺市内に居住、もしくは転入予定で、新築もしくは中古住宅を取得される方
お借入期間	・3年以上 40年以内
お借入金額	・50万円以上 1億円以内
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ・年0.550%～（変動金利型ご利用で、融資手数料型の場合） ・年0.875%～（固定金利選択 10年型^{※3}で、融資手数料型の場合） ※3 固定金利選択はこの他に3年型、5年型、7年型、15年型、20年型がございます。
共通項目	
取扱期間	・2023年5月1日～2023年9月30日（申込受付ベース）
ご注意点等	<ul style="list-style-type: none"> ・堺市内店舗の取扱いに限ります。詳細は堺市内の支店にお問合せください。 ・審査の結果、お客さまのご希望に添えない場合もございます。 ・記載ない事項については、通常の住宅ローンに準じます。 ・金利は、2023年4月18日現在、保証会社が池田泉州信用保証株式会社の場合を表示しています。

別紙2 空き家対策応援ローン、リバースモーゲージ 幸せ百年（住宅プラン）の店頭表示金利からの金利引下げ

本協定に基づく取組みとして堺市内に存在する空き家の利活用にあたって「空き家対策応援ローン」「リバースモーゲージ 幸せ百年（住宅プラン）」を利用される方を対象に店頭表示金利から金利を引下げいたします。

取扱開始日・・・2023年5月1日（月）申込受付分より

【「空き家対策応援ローン」概要】

商品名	・空き家対策応援ローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・ご契約時の年齢が満20歳以上65歳未満で、完済時75歳以下の方 ・安定収入のある方 ・堺市内で空き家を所有するご本人さま、ご家族の方、空き家の借主の方 ・当行営業エリア内にお住まいの方 ・保証会社の保証が受けられる方 ・不動産業に従事されていない方
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家にかかる費用 <ul style="list-style-type: none"> ✓改築、改装 ✓解体 ✓民泊運用のための改築、改装等 ✓防災、防犯上の設備対策 ✓土地の再利用
お借入金額	・10万円以上500万円以内（1万円単位）
お借入期間	・6ヵ月以上10年以内（1ヵ月単位）
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ・年3.475%（変動金利、保証料含む） ■堺市の空き家に関する金利引下げ制度 お借入金利を店頭表示金利から通期で年0.5%引下げいたします。 ⇒引下げ後、年2.975%となります。 店頭契約のみとなります。（WEB契約のお取扱いはできません。） （金利は2023年4月18日現在）
ご返済	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月の元利均等返済 ・ご希望により、毎月のご返済に加えて6ヵ月ごとのボーナス月増額返済（お借入金額の50%以内）もご利用いただけます。 （ご返済額は池田泉州銀行ホームページでご試算いただけます）
担保・保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・担保、保証人は原則として必要ありません。 ・保証会社の保証をご利用いただけます。
保証会社	・株式会社池田泉州 JCB または株式会社ジャックス
保証料	・金利に含みますので、別途お支払いいただく必要はございません。
事務取扱手数料	・1,100円（消費税込）
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ご本人さまを確認できる資料、お使いみちを確認できる資料、所得証明書類等が必要です。 ・審査の結果、お客さまのご希望に添えない場合もございます。 ・店頭またはホームページに説明書をご用意しております。

【「リバースモーゲージ 幸せ百年（住宅プラン）」概要】

商品名	<ul style="list-style-type: none"> ・リバースモーゲージ 幸せ百年（住宅プラン）
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込み時のご本人さまの年齢が満 60 歳以上の方 ・年金収入など長期安定的に見込める収入のある方 ・当行営業エリア内にお住まいの方 ・日本国籍の方 ・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
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ご本人さまがお住まいになる住宅の建設資金、購入資金 ・ご本人さまがお住まいになる住宅のリフォーム資金 ・ご本人さまが住み替えられるサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金 ・住宅ローンの借換え資金、借換えに伴う諸費用 ・お子さま、お孫さま世帯等がお住まいになる住宅の建設資金、購入資金
お借入金額	<ul style="list-style-type: none"> ・100 万円以上 8,000 万円以内かつ以下の範囲内（1 万円単位） ・所要金額の 100%相当額、または既存住宅ローンの残高+借換えにかかる諸費用の金額 ・当行および住宅金融支援機構所定の評価による担保不動産の評価額の 60%以内
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ・終身
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入金額が担保評価額の 50%以下・・・年 2.675%（変動金利） ・お借入金額が担保評価額の 50%超 60%以下・・・年 3.175%（変動金利） ■堺市の空き家に関する金利引下げ制度 お借入金利を店頭表示金利から通期で年 0.1%引下げいたします。 ⇒ 引下げ後、それぞれ年 2.575%、年 3.075%となります。 （金利は 2023 年 4 月 18 日現在）
ご返済	<p>元金ご返済期限に一括返済いただきます。</p> <p>利息毎月お利息支払い日に、ご指定の返済用普通預金口座から自動引落しいたします。</p>
ご返済期限	<ul style="list-style-type: none"> ・ご本人さまがお亡くなりになった事実を当行が知った日
担保	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入れ対象となるご本人さま名義の不動産（土地・建物）に、当行が第 1 順位の抵当権を設定させていただきます。
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・保証人は必要ありません。 ・住宅金融支援機構の住宅融資保険が付保されます。（保険料は当行がお支払いします）
事務取扱手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・110,000 円（消費税込）
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入れ後は定期的に、当行よりご本人さま（連帯債務者の方も含む）へご連絡させていただきます。 ・ご返済期限一括してご返済いただけない場合は、担保不動産に設定された第 1 順位の抵当権実行により、ご返済いただきます。 ・審査の結果、お客さまのご希望に添えない場合もございます。 ・本商品は、住宅金融支援機構の住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース 60】を活用したローンです。 ・店頭またはホームページに説明書をご用意しております。