

各位



松原市の空き家プラットフォーム制度 「松原市空き家コンシェルジュ」への参画について

株式会社池田泉州銀行（頭取 CEO 鶴川 淳）は、2024年4月1日、松原市を含む9者連名で「松原市空き家の流通促進に関する連携協定」（※）を締結し、松原市が創設した空き家プラットフォーム制度「松原市空き家コンシェルジュ」に参画します。「松原市空き家コンシェルジュ」とは、同市が窓口となって、今回連携協定を締結した専門家を空き家に関する悩みを持つ所有者に紹介し、課題を解決しようとする制度です。

空き家は全国的に増加し続けており、近年は過疎化した地域にとどまらず、都市部に近い地域においても社会問題となっています。当行は「松原市空き家コンシェルジュ」に参画することにより、地域の課題解決に取り組んでまいります。

当行はこの「松原市空き家コンシェルジュ」の中で、地域金融機関として空き家利活用にかかる資金ニーズのご相談にお応えする役割を担います。具体的には別紙のとおり、「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を実施します。

当行は今後も引き続き、地元自治体と連携した取組みを進めてまいります。

※ 「松原市空き家の流通促進に関する連携協定」の目的

以下の構成団体が持つ専門的な知識や資格、技能、ネットワークを活かし、空き家等の利活用を推進するための体制（松原市空き家コンシェルジュ）を構築することによって、松原市内に存在する空き家等の市場への流通を促進することを目的とします。

<構成団体（順不同）>

松原市	公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部
一般社団法人全国不動産協会大阪府本部	大阪府宅地建物取引業協会南大阪支部
大阪司法書士会	公益社団法人大阪府建築士会
大阪土地家屋調査士会	松原建設業協会
株式会社池田泉州銀行	

なお、当行と松原市は、2012年11月に「松原市、松原商工会議所及び池田泉州銀行の産業振興連携協力に関する協定書」を締結しております。本取組みは、2012年11月の協定における協力事項のひとつである「まちの魅力づくりに関する事項」にかかるものとなります。

本協定に基づく取組みとして松原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・・・2024年4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 ・松原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"> ・店頭表示金利 年3.475%（変動金利、保証料含む） ■松原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1.700%引下げいたします。 ⇒ 引下げ後、年1.775%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2024年4月1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	・金利に含ましますので、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"> ・店頭表示金利 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） ■松原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 2024 年 4 月 1 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。