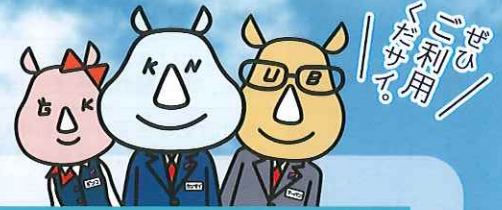


# 住宅ファイル活用ローン

お申込受付期間

平成29年 1月23日(月) ▶ 平成30年 3月30日(金)

ご融資は平成30年9月28日(金)までとさせていただきます。



## 住宅ファイル活用ローンをご利用いただくと

特典  
1

担保評価は  
住宅ファイル制度の評価額を  
そのまま利用いたします。

特典  
2

保証会社宛  
事務取扱手数料を半額に  
いたします。

▶ 通常54,000円(消費税等込)を27,000円(消費税等込)に割引します。

特典  
3

自然災害補償特約を  
無料で付保いたします。

▶ 通常0.1%の上乗せ料率を優遇します。  
※本特約の対象は、建築年月日が昭和57年1月1日以降の物件に限ります。本特約の詳細につきましては、自然災害補償付き住宅ローンパンフレットをご覧ください。

特典  
4

住宅ファイル制度利用料金も  
諸費用としてお借入することが可能です。

ショートムービー公開中!

監督・脚本／作道雄 出演／平尾菜々花、一姫、中村ゆう  
撮影／橋ヶ谷典生 製作／近畿不動産活性化協議会

R-2+  
2歳以上



## 価値ある優良既存住宅の証「住宅ファイル制度」

「住宅ファイル制度」とは、信頼のおける住宅のプロが作成する「既存住宅のプロフィール」。  
このマークに認定された既存住宅は、売主と買主をつなぐ安心と信頼の証です。



- 住まいを適正な価格で販売できる
- リフォームなども建物価格へ反映可能に
- 不当な価格や耐用年数に設定されにくい

売主



買主

- 建物購入時の不安が解消!  
建物を適正な価格で安心して購入できる
- 建物の品質、修繕やリフォームなどの履歴情報が分かる。
- 瑕疵保険の加入も可能に!

住宅ファイル制度 特典 [www.jutakufile-seido.com](http://www.jutakufile-seido.com)

## 近畿不動産活性化協議会

〒540-0012 大阪市中央区谷町1-7-4 MF天満橋ビル7階  
(株)大阪宅建サポートセンター内  
近畿不動産活性化協議会事務局

TEL:06-6910-0100 (担当 目黒・山下)

【月～金】9:00～17:00 ※土日祝休み

[www.jutakufile-seido.com](http://www.jutakufile-seido.com)

## 三井住友銀行グループ 関西アーバン銀行

● 商品のご案内・お問い合わせは、下記またはお近くの支店窓口までご連絡ください。

通話料  
無料  
受付時間/平日9:00～17:00  
(銀行休業日を除きます)

フリーダイヤル ミ ナ ニ イー ヨ

0120-372-140

<http://www.kansaiurban.co.jp>

(平成29年1月23日現在)



# 住宅ファイル活用ローン 商品概要

お申込みいただける方 〔右記の項目を いずれも満たす方〕	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご融資実行時満20歳以上満70歳未満、最終返済時満80歳以下の個人の方</li> <li>・原則1年以上継続して同一勤務先にお勤めの給与所得者の方 (会社役員の方、自営業者の方はビジネスオーナー向け住宅ローンでお申込みいただけます。)</li> <li>・当行の定める保証会社の保証が受けられ、団体信用生命保険に加入できる方</li> <li>・取扱店の営業区域内に居住または勤務されている方</li> </ul>
お使用みち	住宅ファイル制度を利用し売買を行った中古住宅購入資金かつ、借主となるお客さまご本人居住用住宅の購入資金、またはそれに係る諸費用(住宅ファイル制度利用料金含む) ※土地購入資金のみを資金使途とする住宅ローンはご利用いただけません。
ご融資金額	1億円以内(10万円単位)
ご返済期間	50年以内(1年単位) ※但し、35年超の場合は一定の条件がございます。
ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当行所定の住宅ローン利率(変動金利型、3年・5年・7年・10年それぞれの固定金利選択型が選べます。)</li> <li>※住宅ローン金利は毎月見直しいたします。また、お申込時に実行金利を確定することはできません。 ※変動金利型を選択された場合、当行の定めるローン基準金利に連動して金利が変動します。 ※住宅ローン金利については、窓口、フリーダイヤル、またはホームページでご確認ください。</li> <li>・自然災害補償特約を無料で付保(上乗せ金利0.1%を優遇いたします。)</li> <li>※自然災害補償特約の内容に関しては、「自然災害補償特約付き住宅ローン」のパンフレットをご覧ください。</li> <li>・全入院保障・三大疾病保障・お仕事保障を付帯する場合は住宅ローン融資金利に一定幅を上乗せした利率を適用させていただきます。</li> <li>※全入院保障・三大疾病保障・お仕事保障の内容、およびご利用の場合の上乗せ金利に関しては、「新型三大あんしん保障付き住宅ローン」のパンフレットをご覧ください。</li> </ul>
ご返済方法	元利均等返済(元金の40%までボーナス併用返済可)
保証会社	当行の定める保証会社
担保・保証人	当行の定める保証会社に不動産を担保として提供していただけます。 当行の定める保証会社の保証制度をご利用いただけますので、原則としてお客さまが独自に保証人をお立てになる必要はございません。
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保証会社宛事務取扱手数料27,000円(消費税等込)</li> <li>・固定金利選択型の場合、特約手数料10,800円(消費税等込)</li> </ul> ※返済条件の変更時、あるいは繰上返済時には、当行所定の手数料が必要となる場合がございます。 ※当行では、一部繰上返済手数料はいただきません。
保証料	ご契約の際、ご融資金額・期間に応じて所定の保証料が必要となります。(年0.2%~年0.4%相当)

## 【ご参考】全入院保障・三大疾病保障・お仕事保障の概要

住宅ローンに下記保障プランをセットすることができます。各保障のご利用にあたっては、年齢等一定の条件がございます。詳細につきましては、「新型三大あんしん保障付き住宅ローン」のパンフレットをご覧ください。

### ●各保障の概要

保障の種類	保障の概要
①死亡・高度障害保障	お借入さまが保障の開始日以降、死亡または所定の高度障害状態に該当した場合、債務残高相当額の診断給付金が銀行に支払われ、債務の返済に充当されます。
②ガン保障	お借入さまが保障の開始日以降、生まれて初めてガン(悪性新生物)に罹患し、医師により診断確定された場合、債務残高相当額の診断給付金が銀行に支払われ、債務の返済に充当されます。
③お借入さまガン100万円保障	お借入さまが保障の開始日以降、生まれて初めてガン(悪性新生物)に罹患し、医師により診断確定された場合、100万円がお借入さまに支払われます。(お支払いは1回のみ)
④奥様あんしんプラン(注)	女性配偶者さま(お借入さまと法律上の婚姻関係にある妻)が、保障の開始日以降に、生まれて初めて乳ガン・子宮ガン・卵巣ガンなどの女性特有のガン(悪性新生物)に罹患し、医師により診断確定された場合、診断給付金100万円が女性配偶者さまに支払われます。(お支払いは1回のみ)
⑤入院保障A	お借入さまが保障の開始日以降に、病気がケガで入院し、その状態が継続してローン返済日が到来した場合、入院中のローン返済額が最長3ヵ月分お借入さまに支払われます。
⑥入院保障B	お借入さまが保障の開始日以降に、病気がケガで入院し、その状態が3ヵ月を超えて継続し、ローン返済日が到来した場合、入院中のローン返済額が最長9ヵ月分お借入さまに支払われます。また、その入院が12ヵ月を超えて継続した場合、債務残高相当額の保険金が銀行に支払われ、債務の返済に充当されます。
⑦脳卒中・急性心筋梗塞保障	お借入さまが保障の開始日以降に脳卒中(脳梗塞・脳内出血・くも膜下出血)または急性心筋梗塞を発病し、初めて医師の診察を受けた日から60日以上所定の状態が継続したと医師によって診断された場合、債務残高相当額の診断給付金が銀行に支払われ、債務の返済に充当されます。
⑧お仕事保障	お借入さまが勤務先の倒産、会社事由による解雇等、本人の就業意思に関わらず失職し、1ヵ月を超えて再就職できずに毎月の返済日を迎えた場合、最長6ヵ月を限度としてローンの毎月返済金額相当の保険金が支給されます。

### ●保障プラン選択による上乗せ金利

利用保障内容およびご融資実行時のお客さまのご年齢に応じて、下表の金利が通常の住宅ローン金利に上乗せされます。

保障プラン選択					住宅ローンに対する上乗せ金利	
基本保障プラン					追加保障プラン	
死亡・高度障害保障 (保障内容は①を参照)	ガン保障 (保障内容は②を参照)	お借入さまガン100万円保障 (保障内容は③を参照)	奥様あんしんプラン (保障内容は④を参照) (注)	入院保障A (保障内容は⑤を参照)	入院保障B (保障内容は⑥を参照)	脳卒中・急性心筋梗塞保障 (保障内容は⑦を参照)
					満40歳以下	満41歳~満50歳以下
					○	○
					○	○
					○	○
					○	○
お仕事保障(保障内容は⑧を参照)					0.10%	

(注)ご利用にあたっては年齢等の一定の条件がございます。  
※住宅ローン金利は毎月見直しいたします。また、お申込時に実行金利を確定することはできません。 ※変動金利型を選択された場合は、当行の定めるローン基準金利に連動して金利が変動します。 ※上記ご年齢は、ご融資実行時のご年齢です。 ※お仕事保障は他の保障プランと併用可能です。 ※住宅ローン金利については、窓口、フリーダイヤル、またはホームページでご確認ください。

### ●ご注意ください

各保障に関してご注意ください							
①死亡・高度障害保障	②ガン保障	③ガン100万円保障	④奥様あんしんプラン	⑤入院保障A	⑥入院保障B	⑦脳卒中・急性心筋梗塞保障	⑧お仕事保障
対象とならない疾病等、特にご注意ください	「上皮下内ガン(上皮内新生物)」*1 および皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚ガンは対象外です。対象となるガンの定義については、「被保険者のしおり」でご確認ください。対象となるガンの定義については、「被保険者のしおり」でご確認ください。保障開始日の前に罹患したガンについては、診断確定が保障開始日以降であっても診断給付金の対象となります。	「上皮内ガン(上皮内新生物)」*1 はお支払いの対象外です。対象となるガンの定義については、「被保険者のしおり」でご確認ください。対象となる女性特有のガンの定義については、「被保険者のしおり」でご確認ください。保障開始日の前に罹患した女性特有のガンについては、診断確定が保障開始日以降であっても診断給付金の対象となります。	「上皮内ガン(上皮内新生物)」*2 はお支払いの対象外です。対象となるガンの定義については、「被保険者のしおり」でご確認ください。対象となる女性特有のガンの定義については、「被保険者のしおり」でご確認ください。保障開始日の前に罹患した女性特有のガンについては、診断確定が保障開始日以降であっても診断給付金の対象となります。	約定返済日に入院していることが必要です。*⑤⑥それぞれにつき、ローン期間を超過して36ヵ月分をお支払い限度とします。*⑤⑥それぞれにつき、ローン期間を超過して36ヵ月分をお支払い限度とします。*⑤⑥それぞれにつき、ローン期間を超過して36ヵ月分をお支払い限度とします。*⑤⑥それぞれにつき、ローン期間を超過して36ヵ月分をお支払い限度とします。	所定の状態とは、脳卒中・言語障害・運動失調・麻痺等の他覚的な神経学的後遺症をいいます。急性心筋梗塞・労働の制限を必要とする状態をいいます。※保障開始日前に発病した脳卒中・急性心筋梗塞については保障開始日以降の所定の状態が継続してもお支払いの対象となります。	1回の保険金支払事由につき、6ヵ月分をお支払い限度とします。*ローン期間を超過して、36ヵ月分をお支払い限度とします。*ローン返済日に失業状態であることが必要です。	
保障開始日	融資実行日	融資実行日から91日目	融資実行日から3ヵ月を経過した日の翌日	入院時のみ保障特約付帯就業不能信用費用保険	入院時のみ保障特約付帯就業不能信用費用保険	脳卒中診断給付金特約、急性心筋梗塞診断給付金特約付帯就業不能信用費用保険	融資実行日から1ヵ月を経過した日の翌日
保険正式名称	団体信用生命保険特定疾病保障特約II型付団体信用生命保険	団体信用生命保険特定疾病保障特約I型付団体信用生命保険	悪性新生物診断給付金特約(配偶者・女性用)付帯就業不能信用費用保険	悪性新生物診断給付金特約(配偶者・女性用)付帯就業不能信用費用保険	入院時のみ保障特約付帯就業不能信用費用保険	脳卒中診断給付金特約、急性心筋梗塞診断給付金特約付帯就業不能信用費用保険	失業費用信用保険
引受保険会社	カーディフ生命保険会社		カーディフ損害保険会社				

\*1「上皮内ガン(上皮内新生物)」には、大腸の粘膜内ガン、膀胱や尿管、乳管等の非浸潤性ガンを含みます。\*2「上皮内ガン(上皮内新生物)」には、乳管等の非浸潤性ガンを含みます。  
【保障についてご注意ください】 保険金・給付金のお支払いには制限条件がございます。保険金・給付金が支払われない場合などお客さまの不利となる事項や、より詳しい保険の内容の説明については、被保険者のしおりに記載の「契約概要」「注喚起情報」を必ずご確認ください。また、ご不明な点につきましては、被保険者のしおりに記載の保険会社お問い合わせ先までご連絡ください。

審査の結果、ご希望にそえない場合もございますので、あらかじめご了承ください。  
最新の金利については、窓口、フリーダイヤル、またはホームページでご確認ください。  
店頭または当行ホームページに商品説明書をご用意しております。  
店頭または当行ホームページにて返済額を試算いたします。