

さいきょう 住宅ローン の手引き



はじめに

この度は、「さいきょう住宅ローン」をお申込みいただきありがとうございます。住宅は多くのお客さまにとって一生に一度の買い物です。初めての住宅ローンだからこそ、分からないことがたくさんあると思います。本手引きでは、「さいきょう住宅ローン」のお申込みからご融資までの流れ、またお客さまに準備いただきたいことをまとめて掲載しております。ぜひ一読いただき有効にご活用いただきますようお願いいたします。

詳しくはフリーダイヤル
0120-053-190 [通話料無料]
までお気軽にお問い合わせください。(9:00~17:00)
銀行窓口休業日を除く

2024年12月19日現在

あなたのあしたに
西京銀行

さいきょう住宅ローン お申込みにあたっての注意点

1 お申込みに際しては、以下の項目を満たす必要がございます。

- ①申込時年齢が20歳以上の個人の方。
- ②会社役員、個人事業主の方は営業年数が1年以上の方。
- ③お申込人さまの収入にご自身の収入を加えて審査をご希望される配偶者さま等については、お借入れの対象となる物件に所有権を持つ連帯債務者さまに限ります。
- ④当行所定の団体信用生命保険へ加入できる方。
(各団体信用生命保険にはご年齢の制限がございます。)
- ⑤お借入れの対象となる物件の所在地は、原則として山口県内全域・広島県(広島市内)・福岡県全域に限ります。
- ⑥お借入れのお使いみちは、お申込人さま、またはご家族がお住まいになる住宅の購入およびそれに係る諸費用または他社さまでお借入れ中の住宅ローンの借換資金に限ります。
- ⑦借換資金でのお借入れを希望される場合は、ご返済実績1年以上あり、かつ返済に遅れの無い方に限ります。
- ⑧お借入れの対象となる物件について、所有権をお持ちになるすべての方から担保提供をいただく必要があり、担保提供者は当行所定の要件を満たす必要があります。
- ⑨建築基準法上およびその他法令の定めにした物件であり、当行所定の担保要件(接道要件等)を満たしている必要があります。
- ⑩お借入れの対象となる物件の所在地が、広島県(広島市内)・福岡県全域である場合は、当行の提携する不動産業者・ハウスメーカーの取り扱う物件に限ります。

2 以下に該当する物件の場合、本商品はご利用いただけません。

- ①賃貸住宅
- ②借地上の建物
- ③親族間売買物件
- ④店舗・事務所併用住宅で店舗事務所部分に他人に使用させる物件
- ⑤店舗・事務所併用住宅で総床面積に対し事業に供する部分が50%を超える物件
- ⑥建築基準法上の道路に接していない物件・無道路地
- ⑦筆界未定地
- ⑧その他、銀行または各保証会社所定の担保要件を満たしていない物件

3 住宅ローンでご利用いただける資金用途について

昨今悪質な業者が住宅ローンを不正利用し、不動産投資を持ちかけるケースが発生しております。住宅ローンは居住する住宅取得を目的としたローンであり、住宅ローンを利用して「投資目的の不動産を取得する」事は契約違反となるため、**虚偽の申請に対しては責任を問われる可能性があり、住宅ローンの残債務に対して一括返済を請求させていただく場合**もあります。安心して住宅ローンをご利用いただくため、またお客様自身が被害に遇われないためにも住宅ローンの資金用途について今一度ご確認をお願いします。

以上

住宅ローンお手続きの流れ

STEP
1

WEBより事前審査お申込み

事前審査

STEP
2

本申込み手続き

- 1 必要書類のご提出
- 2 お電話によるお申込み内容の確認
- 3 団体信用生命保険告知
- 4 eKYCによる本人確認
(本人確認をオンライン上で完結させられる仕組み)

本審査

STEP
3

口座開設

STEP
4

つなぎ融資手続き

- 1 つなぎ融資について
(住宅の引き渡し前に発生する費用のため、一時的に利用する融資)
- 2 つなぎ融資の契約
(お客さま自身で電子契約手続きをしていただきます)

STEP
5

住宅ローン契約手続き

- 1 住宅ローン契約の準備
- 2 住宅ローン契約・抵当権設定契約
(ご来店による契約が必要です)

ご融資

STEP2について ※会社役員・個人事業主の方は、ご来店による本申込み手続きが必要です。
※勤務形態に関わらず、ご利用いただく商品によっては、ご来店による本申込み手続きが必要な場合があります。

STEP 1

WEBより住宅ローン事前審査お申込み

事前申込時
必要書類



本人確認資料

(運転免許証またはマイナンバーカード)



前年度の所得確認資料

(源泉徴収票等)

(⇒お申込QRコード)



1 ログイン

お申込みの際には「Sign Up」を押下してください。

2 マイページ作成

「メールアドレス」「携帯電話」は必ずお申込みされるお申込人さま本人のものをご入力下さい。パスワードについては、所定の条件を満たす文字をご使用ください。

3 お申込み

お申込内容およびお申込人さまの情報を画面に沿ってご入力ください。

4 連帯債務者(保証人)、担保提供される方の情報入力

連帯債務者(保証人)、担保提供される方がいる場合は「追加」を押してください。(5へ)

いない場合は、「次へ」を押下し進んでください。(次ページ6へ)

5 「メールアドレス」「携帯電話」は必ず連帯債務者(保証人)、担保提供される方のものをご入力ください。

「追加」を押下ください。

STEP 1

WEBより住宅ローン事前審査お申込み

6 入力内容の確認

入力内容を再確認後「確認して同意する」を押下してください。同意内容が別画面に表示されますので、内容をご確認ください。

下までスクロール後「同意する」を押下してください。

7 「承認済み」となりますので「お申込みの申請」を押下してください。

8 必要書類のアップロード

マイページ画面に遷移しますので、必要書類をアップロードしてください。

お申込人さまの必要書類(本人確認資料・所得確認資料)をアップロードしてください。

連帯債務者(保証人)さま・担保提供者さま

連帯債務者(保証人)さまの必要書類(本人確認資料・所得確認資料)担保提供者さまの必要書類(本人確認資料)をアップロードしてください。

以上でお申込み手続完了です

STEP 2

住宅ローン本申込み手続き

事前申込みの審査結果により、非対面による本申込みが可能な商品をご利用いただける場合は、次のステップに従い、お手続きが可能です。

1

必要書類のご提出

本申込み時にご準備頂く資料は事前にご提出いただく必要がございます。
(お客さまマイページからのアップロードもしくは不動産さま、ハウスメーカーさまを通じてご提出ください)(⇒P.6~P.7参照)



2

お電話によるお申込み内容の確認

当行担当者よりお手続きのご案内・お申込みの内容確認・注意点等をお電話にてご説明いたします。
お電話に当たって事前に決めていただくことがございます。(P.8参照)

3

団体信用生命保険告知

お客さま自身で団体信用生命保険のお手続きをしていただきます。(P.9~P.11参照)

4

eKYCシステムによる本人確認

お申込人さま・連帯債務者(保証人)さまのお手続きが必要です。(P.12ページ参照)

※会社役員・個人事業主の方は、ご来店による本申込手続きが必要です。

※勤務形態に関わらず、ご利用いただく商品によってはご来店による本申込手続き必要な場合があります。



本申込みの際しまして、以下の書類のご提出が必要となります。

お申込人さままたは不動産会社さま・ハウスメーカーさまにてご準備をよろしくお願いいたします。

本申込み時必要書類一覧表

○は必ず必要な書類 △はお申込内容によって必要な書類

① 申込人さま等に関する書類

			お申込人さま	連帯債務者 (保証人)さま	担保提供者さま	
ご本人さま 確認資料	運転免許証またはマイナンバーカード		○	○	○	
	健康保険証		△	△	△	
	住民票		△	△	△	
給与所得者の方						
所得 確認資料	源泉徴収票	直近1年分	ご勤務先	○	○	×
	公的所得証明書	直近1年分	市区町村	○	○	×
	給与明細・賞与明細	個別にご案内	ご勤務先	△	△	×
	個人事業主および会社役員の方					
	公的所得証明書	直近3年分	市区町村	○	○	×
	納税証明書(その1 / その2)	直近3年分	税務署	○	○	×
	納税証明書その3の2	直近分		○	○	×
	納税証明書(市・県民/固定資産税)	直近3年分		○	○	×
	納税証明書(固定資産税)	直近3年分		○	○	×
	確定申告書(明細含む)	直近3年分	—	○	○	×
法人の決算報告書(科目明細含む)	直近3年分	—	○	○	×	
その他	健康診断書(①ご融資金額が5,000万円超の場合 ②直近の健康診断にて再検査になった場合)		○(団体信用生命保険に加入される方)			×
	手付金・契約金の領収書		○	×	×	

黄色の欄は
原本の提出
が必要です

※所得確認資料については雇用形態等で異なりますので、詳しくは担当のローンセンターへお問い合わせください。

② 物件に関する書類

		住宅の購入	マンションの購入	お借換え
資金計画書		○	○	×
売買契約書(写)		○	○	△
重要事項説明書(写)		○	○	△
工事請負契約書(写) および 見積書(写)		○	×	△
本体工事以外の付帯工事等ある場合は契約書(写) および 見積書(写)		○	×	△
建築確認申請書(1~5面)(写)		○	×	△
建築確認済証(写)		○	×	△
物件所在図(ゼンリン地図など)		○	△	○
公図・地積測量図		○	×	○
建物配置図・立面図・平面図(間取図)		○	○	○
前面道路が建築基準法第42条道路である事が確認できる資料		○	×	○
登記簿謄本	土地	○	△	○
	建物	○	△	○
	接面道路	○	△	○
他行お借換えの場合: 現在ご加入の火災保険確認資料		×	×	○
他行お借換えの場合: 借換対象ローンの返済予定表・ご返済の確認できる通帳(1年分)		×	×	○

※必要書類については、ご利用される商品によって異なりますので、詳細は担当のローンセンターへお問い合わせください。

必要書類については、①または②の方法にてご提出ください。

① お申込人さまのマイページからご提出いただく場合

必要書類をお申込人さまマイページからご提出頂く場合は、ご依頼のメールが届きます。



マイページへログイン後、**必要書類をアップロード**ください。



② 不動産会社さま、ハウスメーカーさまからご提出いただく場合

- ・原本の提出が必要な書類(公的所得証明書等)については、窓口へお持ち込みまたは郵送にて原本をお届けください。
- ・データにて提出が可能な書類(物件資料等)は、当行担当者宛てメールアドレスへ送付ください。



住宅ローンの本申込みにおいては、当行担当者からの電話にて内容の確認をさせていただきますことにより来店不要でお手続きいただけます。

当行担当者より、お電話を差し上げますので、事前に以下の内容についてご準備をお願いいたします。



事前に決めていただくこと

① お借入れの希望時期

- ▶ **売買・新築の場合** 不動産会社さま・ハウスメーカーさまにお支払いする日
- ▶ **借換の場合** 現在ご利用中の住宅ローンを一括繰上返済する日

② 連帯債務者(保証人)さま・担保提供者さまの有無

- ▶ 事前申込みでご入力いただいた連帯債務者(保証人)さまもしくは担保提供者さまの変更の有無(変更がある場合は、再審査となる場合もございますのでご了承ください)

③ お申込金額・期間

- ▶ 事前申込みでご入力いただいた**金額あるいは期間からの変更の有無**(変更がある場合は、再審査となる場合もございますのでご了承ください)

④ ボーナス返済の有無・内訳

- ▶ 毎月返済分・ボーナス返済分の内訳金額
- ▶ ボーナス返済の月(1・7月/2・8月/3・9月)
- ▶ お借入金額の50%まで、ボーナス返済に充てるのが可能です。
- ▶ **当行HPよりご返済のシミュレーションが確認**できます。(⇒QRコードより)



⑤ 金利形態

- ▶ 変動金利型(手数料定率型・手数料定額型がございます)
- ▶ 固定金利選択型(5年固定・10年固定)
- ▶ 毎月見直しがございますので、**毎月の金利は当行HPをご確認**ください。(⇒QRコードより)
- ▶ **適用金利については、ご融資日時点の金利が適用**されます。
※詳細は、当行担当者へご確認ください。
※ご利用いただく商品によっては、選択できない金利形態もございます。



がん団信WEB申込みのご案内および注意事項

がん団信WEB申込みのご案内

団体信用生命保険(団信)WEBサービスとは、三井住友海上あいおい生命の団信ご加入のお申込み手続きをWEB上で行うことができるサービスです。

西京銀行 がん団信

がん団信のWEB申込みは、
こちらのQRコードよりお申込みください。

ユーザーIDとパスワードは、当行担当者よりお知らせいたします。



https://ms-ad-hd.danshin-web.com/Top/Login_ed.adi?DantaiCode=00008607

(PC操作の場合、CTRLキーを押しながらクリックするとリンク先が表示されます)

※がん団信以外の団信をご利用の場合は、担当のローンセンターへお問い合わせください。

お申込み時の注意事項

- ①住宅ローンお申込み金額が5,000万円超の場合、
所定の健康診断書が必要となります。

【健康診断書のアップロード】

拡張子が「jpeg、jpg、png」のファイルが必要です

■ 証明書年月

- ・保険会社専用の書式の場合
⇒ 診断書の発行日(医師の証明日)
- ・勤務先等で受診された健康診断書で代用する場合
⇒ 健康診断書に記載されている受診日(年月までの場合、月初を入力)



※勤務先等で受診された健康診断書を使用される場合、保険会社が必要とする項目が満たされている必要がございます





1 ログイン

当行担当者より事前に通知した
ユーザーIDとパスワードをご入力
ください。

住宅ローン等関連保険
加入申込および告知のお手
続き

ユーザーID
*半角英数字

パスワード
*半角英数字
*ユーザーID・パスワードが不明な場合は金融機関もしくは団体
にお問合せください。

お客様の情報をお守りするため、以下の画像にある文字
を入力してください。(半角入力)

[別の画像を表示する](#)

ログイン

システムメンテナンスのお知らせ
このたびサービス向上のため、システムメンテナンスを実施いたし
ます。

2 保険内容選択

保険の契約概要・注意喚起情報・
個人情報の取扱い等をご確認くだ
さい。

1 > 2 > 3 > 4
申込内容 告知事項入力 申込内容確認 申込完了

保険内容の選択

お申込みいただく保険をチェックいただき、団体信用生命
保険 契約概要/注意喚起情報/個人情報の取扱い/その
他のご説明をご確認ください。

がん診断保険金特約、
リビング・ニーズ特約付き
団体信用生命保険

引受保険会社
団体信用生命保険：三井住友海上あいおい生
命保険株式会社

団体信用生命保険 契約概要/注意喚
起情報/個人情報の取扱い/その他
ご説明

次へ

3 申込者情報

住所入力欄は、数字を「全角」でご入
力ください。職業や勤務先等、入力
必須でない箇所は未入力でも問題
ございません。

申込者情報と保険契約内容の確認

申込みをされる方の情報および保険契約内容を確認くださ
い。

申込者情報

必須 被保険者氏名

被保険者氏名(漢字)

姓

*全角文字
名

*全角文字

被保険者氏名(カナ)

セイ

*全角カナ
メイ

*全角カナ

必須 性別

4 保険内容

借入希望額は「円単位」です。連帯債務
者の有無は、お申込人さまのみ加入と
なるため「なし」をご選択ください。

保険契約内容 [訂正前に戻す](#)

お借入れの金融機関
西京銀行

必須 借入希望額
 円
*半角数字

保険金額
 0 円

必須 連帯債務の有無 「連帯債務」とは
(連帯債務で団信申込者が複数の場合)

なし あり

「あり」の場合のみ、被保険者本人の割合とその他の債務者名
と今回の借入希望額に対する団体信用生命保険の分担割合を入
力してください。

借入希望額に対する分担割合

被保険者本人
割合 %
*半角数字

5 既加入分・同時申込分の有無

既加入の保険金額とは・・

申込日(告知)現在、本件お申込み以外
の一般社団法人第二地方銀行協会の会員行
お借入における団体信用生命保険の既加
入金額(債務残高)のことを指します。

※既加入分の当初申込時点の借入金額で
はありません。

同時申込の保険金額とは・・

申込日(告知日)現在、本件お申込み以外
の一般社団法人第二地方銀行協会の会員行
お借入における団体信用生命保険の同時
期(同日のお申込みに限りません)に申込
予定のものがある場合、その金額(借入金
額)を指します。

※「本件」とは「がん診断保険金特約リ
ビングニーズ特約付き団体信用生命保
険」を指します。

既加入分・同時申込分の有無

今回お申込みの金融機関において、既加入分・同時申込分がある
場合のみ、申込日(告知日)現在のそれぞれの金額を入力く
ださい。

各保険金額の詳細(団体信用生命保険)

必須 ① 既加入の保険金額(債務残高)

なし [既加入の保険金額とは](#)

あり 円
*半角数字

必須 ② 同時申込予定の保険金額

なし [同時申込予定の保険金額とは](#)

あり 円
*半角数字

③ 今回加入予定の保険金額
 0 円

①②③ 保険金額合計(注)
 0 円

(注)「①②③ 保険金額合計」がこの保険契約の保険金額

6 借り入れ予定日

実際の予定日に関わらず、記入日(本日)から180日以内の日付をご記入ください。

※告知書有効期限が180日のためエラーとなり完了できません。

※期限を超過の場合は改めて再申込が必要となります。

7 最終返済予定日

借入予定日 + 返済予定期間の月末
例:借入予定日 2025年6月30日

⇒40年返済の場合
2065年6月30日

8 ローン種類

未入力

9 夫婦連生

「なし」を選択ください。

ローン種類

必須 夫婦連生

なし あり

相手方氏名(漢字)

*全角文字

相手方氏名(カナ)

*全角カナ

上記内容の修正が必要な場合、もしくは内容に相違がある場合は対象ローンお取り扱いの金融機関等に相談のうえ修正ください。
「次へ」ボタンが押せない場合、必須項目をすべてご入力されていない可能性がありますので、ご入力内容を再確認ください。

次へ

10 健康診断結果証明書のアップロード

借入希望額が5,000万円超の場合、告知後に以下の画面が表示されます。所定の健康診断書をアップロードしてください。

健康診断結果証明書のアップロード

お申込みの保険金額は、保険会社所定の健康診断結果証明書(所定の条件を満たしている定期健康診断等を含みます)の提出が必要です。

撮影またはスキャンした健康診断結果証明書等の画像を以下のアップロードボタンより添付ください。

※鮮明な画像をアップロードください。(被保険者等記号・番号等の記載部分はマスキング(黒塗り)ください。)

アップロードいただいた健康診断結果証明書等が不鮮明な場合は、あらかじめ書面で提出いただくことがございます。

※アップロードできない場合、Webでお申込みいただけません。お借入れの金融機関にお問い合わせください。

※保険会社所定の健康診断結果証明書等を提出する場合は、すべての印字書面について必ずアップロードください。

証明年月日

年 月 日

アップロード 未済

11 申込み完了



申込みが完了しました

登録いただいたメールアドレスに、申込完了メールを送信いたしました。
再ログイン後に申込内容を「申込書兼告知書」としてPDFデータで確認いただけます。
内容を確認のうえ、必ず印刷またはダウンロードいただき大切に保管ください。

※申込完了メールが不着の場合でも、再ログイン後に「申込書兼告知書」が作成されていれば申込みが完了しております。

ログアウト



eKYCシステムとは

eKYCとは本人確認をオンライン上で完結させられる仕組みのことです。

対面や郵送での本人確認業務で発生する書類のやり取り・確認・管理の手間を削減できることもあり、金融機関での口座開設やローン契約だけでなく、さまざまなサービスで導入が進んでいます。

eKYCシステムでは、オンライン上で本人の容貌画像と本人確認書類の2点のみで本人確認が可能です。

これは、2018年11月に金融庁が公表した「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行規則の一部を改正する命令」に含まれる「オンラインで完結する自然人の本人特定事項の確認方法の追加」において示されたものです。

eKYCシステムで登録の流れ

- 1** 当行担当者からの電話確認のうち、ご登録いただきましたメールアドレス宛(お申込人さま・連帯債務者(保証人)さま)に以下のメールが届きます。
受信したメール本文にあるURLをクリックしてください。

Sandbox: 西京銀行住宅ローンのオンライン本人確認実施のご案内。

SAIKYO 西京銀行

この度は、さいきょう住宅ローンのお申込みをいただきましてありがとうございます。
住宅ローンのお申込みにあたり、下記URLからご本人さま確認のお手続きをお願いいたします。

お手続きに際して、運転免許証又はマイナンバーカードが必要になりますので、お手元に準備してからご実施ください。

<https://ekyc-saikyobank-dev-polaris.com?u=458329f401d700494e0858403d8c88034d61>

このメールはシステムからの自動送信です。ご不明な点がありましたら、下記までお問い合わせください。

【お問合せ】
株式会社 西京銀行 各種ローンに関するお問い合わせ
電話番号: 0120-053-190
(受付時間: 平日9時~17時 土・日・祝日、年末年始を除く)

2 eKYCシステムへ

eKYCシステムの画面が表示されますので、表示内容に沿ってお手続きください。

必要書類(本人確認書類)

運転免許証 **or** マイナンバーカード

SAIKYO 西京銀行

本人確認書類と顔写真の撮影で本人確認を行います。

ご利用の流れ

- 1 本人確認書類の撮影
(表・裏、裏)
- 2 顔写真の撮影

本人確認を始める

3 本人確認書類の選択

ご利用される本人確認資料(運転免許証またはマイナンバーカード)を選択ください。

本人確認書類の選択

- 1 本人確認書類の撮影
- 2 顔写真の撮影

撮影書類の選択

本人確認に利用する書類を選択してください。

運転免許証

マイナンバーカード



4 本人確認書類の撮影

本人確認書類の撮影が開始されます。



「表面」「斜め」「裏面」の順番で
3回撮影します。

「表面」の撮影



表示される枠に合わせて、
文字や顔写真が鮮明に
写るように撮影をお願い
いたします。

「斜め」の撮影



表示される枠に合わせて、
本人確認資料の厚みが分
かるように撮影をお願い
いたします。

「裏面」の撮影



表示される枠に合わせて、
文字や顔写真が鮮明に
写るように撮影をお願い
いたします。

以下の点にご注意の上、撮影してください。

✗ 反射していて
読めない

✗ 枠からはみ
出している

✗ ぶれている
ぼやけている

✗ 厚みが
わからない

5 顔写真の撮影

マスクや前髪で顔が隠れないように鮮明に撮影してください。



以下の点にご注意の上、撮影してください。

○ 前髪が顔に
かからないように

○ マスクは外す

✗ 輪郭を隠す

✗ 横顔を撮影する

6 本人確認書類の完了

連帯債務者(保証人)さまがいる
場合は、お申込人さまと同じお手
続き(前ページ①より)を実施して
ください。



こちらの画面が表示されましたら手
続き完了です。

こちらの画面以降は、当行ホーム
ページ画面が表示されます。

以上で本人確認完了です

STEP
3

口座開設

詳しくは当行ホームページを
ご確認ください。

さいきょう住宅ローンご利用にあたっては、
西京銀行の普通預金口座を開設していただく必要があります。
最寄りの西京銀行窓口もしくはご自身のスマホで
口座開設のお手続きが可能です。



住宅ローンご利用のお客様へ優遇サービスがございます♪

さいきょう ファンサービス

お申込み不要

給与振込

※当行所定の給与振込形式でお勤め先から
振り込まれた給与が対象です。

年金受取

※年金予約は対象外です。

住宅ローン

通帳アプリ
(インターネットバンキング)

※直近6ヵ月以内にログイン実績がある方です。

定期預金
100万円以上

※積立定期預金・外貨定期預金を含みます。

カードローン

※お借入れのある方です。

上記お取引がひとつでもあれば
ATM時間外手数料が

いつでも
何度でも **無料**

優遇サービス
ご提供期間

毎月末にお取引内容の判定をおこないます。
対象のお客さまは、翌月15日～翌々月14日までの
1ヵ月間サービスをご利用いただけます。

〈対象となるATM〉 西京銀行および以下の提携ATMです。(他行ATMは除きます。)



※ATM設置先の営業時間や当行および提携ATMのメンテナンス等によりご利用いただけない場合があります。

普通預金口座をお持ちの個人のお客さまを対象に西京銀行とのお取引に応じてご利用いただける優遇サービスです。

2024年5月7日現在

つなぎ融資とは？

つなぎ融資とは、住宅の引き渡し前に発生する費用を支払うため、一時的に利用する融資のことです。

住宅ローンは、完成した住宅を引き渡す際に融資が実行されます。

そのため、注文住宅のように住宅の引き渡し前に「土地の購入費」「建物工事の着工金」「中間金(上棟金)」等の支払いが発生する場合には、住宅ローンとは別に資金を用意する必要があります。

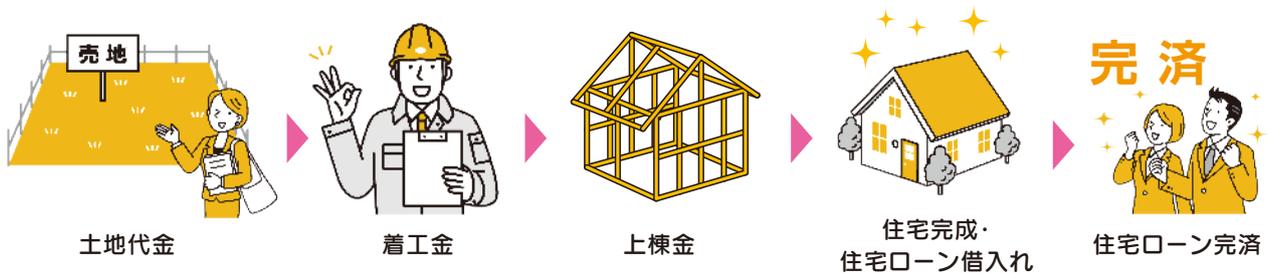
そのようなケースにおいて、住宅の引き渡し前に必要な資金を一時的に立て替えるためのローンが、つなぎ融資です。

つなぎ融資の仕組み

つなぎ融資を利用

住宅ローン返済

住宅ローンの月々の返済が始まる



つなぎ融資によって住宅ローン実行前から支払いができる

注 つなぎ融資のご利用は、当行の提携する不動産業者・ハウスメーカーの取り扱う物件に限ります。



西京銀行のつなぎ融資について

つなぎ融資の手続き方法は？

お申込みはお電話、ご契約についてはお客さま自身のスマホからお手続き可能です。

つなぎ融資の返済は？

住宅ローンの実行金より、元金およびお利息を一括返済していただきます。

つなぎ融資のお手続き

当行担当者より、つなぎ融資のお申込みについて確認のお電話をいたします。

STEP 1

お電話による確認

お電話で確認させていただきたい事項

①お借入れの希望日

▶目安：お電話による確認および必要書類のご提出から**1週間～2週間後**としてください。

②お申込み金額

▶お申込み金額の確認として**請求書等**のご提出が必要です。

③最終期日

▶原則として、**ご融資日から1年後**となります。

④お振込先

▶金融機関名、支店名、科目、口座番号、お受取人名、振込金額が必要です。



STEP 2

必要書類のご提出

①当行担当者より必要書類(請求書等)をご案内いたします。

②マイページからのアップロード方法については、
⇒P.7をご覧ください。



STEP 3

電子契約

①お客さま自身のスマホから、電子契約のお手続きが必要です。

▶お借入れ日の**5営業日前までに契約を完了**してください。

②電子契約の方法については、⇒P.17をご覧ください。

STEP 4

ご融資・お振込み

①ご融資を実行後、ご指定いただいた振込先へ振込手続きを行います。

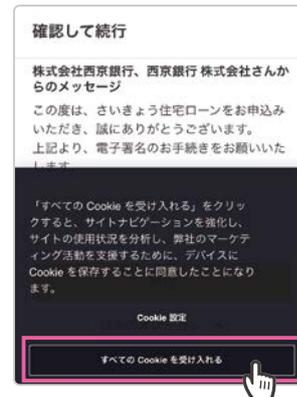
▶自己資金がある場合は、**あらかじめ西京銀行の口座へご入金**をお願いいたします。
振込み金額に対して残高が不足する場合は、振込手続きができませんのでご注意ください。

お客さま自身のスマホ上で契約書をご確認の上、電子契約を行っていただきます。
以下の手順に従って、操作をしてください。

- 1 電子契約お手続きのためのメールをご登録いただきましたメールアドレス宛にお送りします。
「文書の確認」を押下し、手続きを進めてください。



- 2 Cookieの設定については、電子契約で必要となりますので、「すべてのCookieを受け入れる」を押下してください。



- 3 電子契約が表示されますので、お申込の内容とお間違えないことを確認ください。



- 4 署名枠を押下ください。



- 5 署名の選択では、「スタイルの選択」を必ず選択の上、電子署名を実施してください。



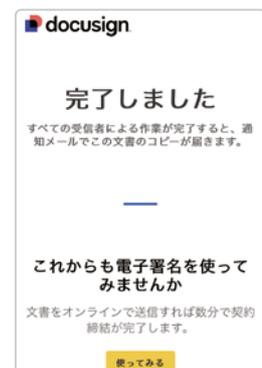
- 6 署名欄にお名前が表示されますので、完了ボタンを押下ください。



- 7 電子署名が完了となります。



- 7 お申込人さまのお手続きは完了となりますので、連帯債務者(保証人)さまがいる場合は、お申込人さまと同じお手続きを①より実施してください。



住宅ローンのご契約においては、**担当のローンセンターへご来店による手続きが必要となります。**
ご来店される前に「お客様自身で事前にご準備いただくこと」および「当行担当者からの電話にて事前に確認をさせていただくこと」がございます。

お客様自身で事前にご準備いただくこと

お申込人さま・連帯債務者(保証人)さま・担保提供者さまについて、事前に以下のご準備が必要となります。

①お引越しを伴う方

▶市区町村への住所変更手続き

※事前に(契約来店日より前に)お引越後の新住所を確認できる資料の提出が必要となります。

②契約当日必要書類

▶お申込人さま・連帯債務者(保証人)さま・担保提供者さま

●本人確認資料(運転免許証またはマイナンバーカード) ●住民票 ●印鑑証明書 ●実印

※必要書類については、上記の他にもご準備いただく場合がありますので、
詳細は当行担当者へお問い合わせください。

③他行ローンのお借換えの方

▶既存住宅ローンの繰上返済に関するお手続き

(繰上返済に必要な金額や振込先、抵当権抹消等のご準備が必要ですので、
ご利用中の金融機関さまへご確認ください)



当行担当者からの電話にて事前に確認をさせていただくこと

契約書を作成するために、当行担当者より以下の内容を確認させていただきます。
あらかじめ内容についてご準備いただけましたら、お電話がスムーズとなります。

①来店予定日

▶担当のローンセンターへご来店可能な日時を確認させていただきます。

(お申込人さま・連帯債務者(保証人)さま・担保提供者さまのご来店が必要です)

②実行予定日

▶不動産会社さま・ハウスメーカーさまへの**最終金のお支払日**となります。

(最終金の振込先・振込金額についても併せて確認させていただきます)

③契約金額・期間

▶本承認となっている金額からの増額および期間の変更はできません。

(変更する場合は再審査となり、ご希望に添えない場合もございますのでご了承ください)

④ボーナス返済の変更の有無

▶本申込みの際にお聞きした内容(内訳・返済月)から変更がないかを確認させていただきます。

⑤金利形態

▶本申込みの際にお聞きしたご希望の金利形態から変更がないかを確認させていただきます。

⑥返済用普通預金口座

▶西京銀行の普通預金口座であれば、どちらの支店の口座でもご指定いただけます。



※手続きに関してご不明な点がございましたら、当行担当者へお問い合わせください。

担当のローンセンターへご来店ください。当行担当者より対面による契約内容の説明をいたします。

住宅ローン金利について(変動金利型)

当行住宅ローンの金利は、「**変動金利型**」「**固定金利選択型**」の2つのタイプがあります。
お客様のライフプランやご返済計画に合わせてお選びください。

変動金利型

お借入れ中の金利は、長期プライムレート※や市場の金利動向等を参考に当行が決定する、当行所定の住宅ローン基準金利を基準として半年毎(4月・10月)に見直しとなります。

基準金利が変わった場合には、同じ幅だけお借入れ金利が引き上げまたは引き下げられます。

金利の変更は下記の基準日・実施日に従って実施いたします。

※長期プライムレートとは、金融機関が優良企業向けの長期(1年以上)貸出に適用する最優遇金利とされており、一般的に、国債などの長期金融市場の動向を参考に決定されます。

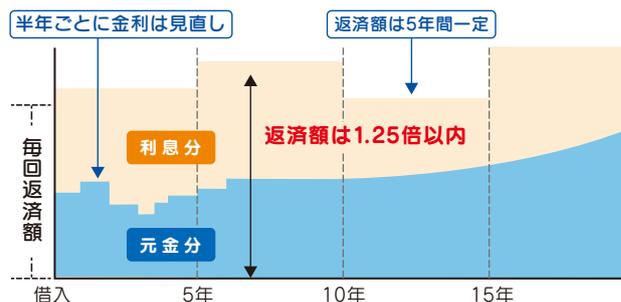
①基準金利の見直しと新金利の適用について

基準日	新利率の適用開始日	新利率によるご返済開始月
毎年4月1日	同年6月の約定返済日の翌日から	同年の7月
毎年10月1日	同年12月の約定返済日の翌日から	翌年の1月

②ご返済額の変更ルール

ご返済額は5年ごとに見直し、次の5年間のご返済額を決定します。

金利に変動があった場合でも、ご返済額の中での元金部分と利息部分の内訳で調整し、**ご返済額は変更いたしません**。また、金利が大幅に上昇した場合でも、見直し後のご返済額は見直し前のご返済額の**1.25倍**を上限といたします。



②固定金利への変更

変動金利型でのお借入期間中は、いつでも**固定金利型に変更**できます。
ただし、ご利用中の商品によっては、変更に伴う手数料をいただく場合もございます。



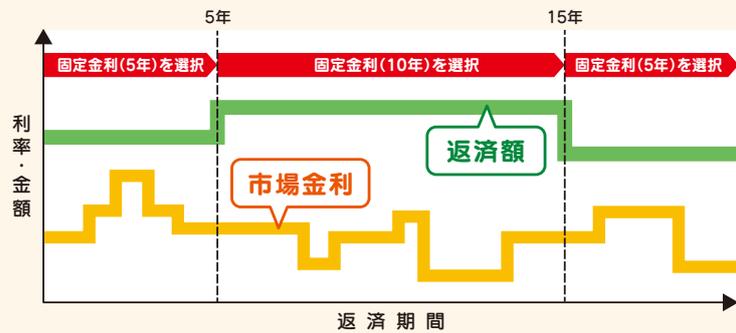
住宅ローン金利について(固定金利選択型)

固定金利選択型

- 固定期間をライフプランに合わせて「5年固定・10年固定」からお選びいただけます。
- 固定金利選択期間終了後は、自動的に変動金利型へ移行しますが、所定のお手続きを行うことで再度固定金利型をお選びいただくこともできます。
(再度固定金利をお選びいただく際は、ご利用中の商品によっては手数料をいただく場合もございます)
 - 固定金利選択期間中の金利変更はできません。

【選択の具体例】新規お借入(固定金利特約期間5年間を選択)

固定金利選択期間中は、市場金利水準に左右されず、返済額が確定します。固定金利選択期間終了後は、その時点の金利で再び固定金利選択型か変動金利型をお選びいただけます。



※固定金利選択型は、ご利用いただく商品によっては、選択できない場合もございます。

おすすめ金利タイプ

金利タイプ	メリット	デメリット	おすすめの方
変動金利	◎一般的に固定金利選択型に比べて低金利のため、金利負担が少ない	△金利が上昇すると利息額が増加し、返済額が当初の計画とかい離するケースあり △返済額が確定しないため返済計画が立てにくい	金利動向をこまめにチェックできる方 固定金利選択型に比べ、低金利となり返済額が抑えられるが、お借入れ後も金利動向をまめにチェックでき、柔軟な対応が可能な方にはおすすめ!
固定金利選択型	◎固定金利期間中は返済額が確定するため返済計画を立てやすい ◎固定金利期間中は市場金利の影響を受けない	△一般的に変動金利型に比べて高金利 △固定金利期間中は市場金利が低下しても返済額は減少しない	安定した返済がご希望の方 固定期間中は返済額が一定のため、計画的に返済していきたいと考える方へおすすめ!





あなたのあしたに
西京銀行



詳しくはフリーダイヤル

0120-053-190

までお気軽にお問い合わせください。

[通話料無料]

(9:00~17:00)

(銀行窓口休業日を除く)

最寄りのローンセンターで、
ご来店によるご相談も可能です。

