

2022年1月27日

～全国初！古民家の購入・リフォームをサポート～ 「NCB ヴィンテージ住宅ローン」の取扱開始について

西日本シティ銀行（頭取 村上 英之）は、古民家^{（注1）}の購入・リフォームを対象とした「NCB ヴィンテージ住宅ローン」（以下「本商品」）の取扱いを全国で初めて開始しますので、お知らせします。

本商品は、従来の住宅ローン審査における古民家の価値を反映できないという課題を、一般社団法人全国古民家再生協会（理事長 杉本 龍一、以下「全国古民家再生協会」）が鑑定した資産価値の活用により補完することで、古民家を購入・リフォームしたいというニーズに幅広くお応えすることができます。

当行は、今後もさまざまなニーズに応じた金融商品・サービスの提供により、お客さま起点の“One to One ソリューション”の提供に取り組んでまいります。

（注1）全国古民家再生協会が定義する「1950年の建築基準法制定時に既に建築されていた伝統的建造物の住宅」を指します。

記

1. 取扱開始日

2022年2月1日（火）

2. 本商品取扱の背景

古民家は、伝統的な構法^{（注2）}で造られ、免震性能が極めて高い構造のものが多く、適切なメンテナンスを行うことで、今後も長期間にわたって住み続けることができるため、「購入して住みたい」「住みやすくリフォームしたい」というお客さまのニーズがあります。

しかしながら、法定耐用年数や築後年数を算定基準の一つとしている住宅ローンの担保評価では、古民家の価値を算出できないという課題があったため、全国古民家再生協会が耐久性や希少性、文化的な住環境の保存などの総合的な判断で鑑定した古民家の資産価値を活用することで担保評価を補完するというスキームを構築しました。

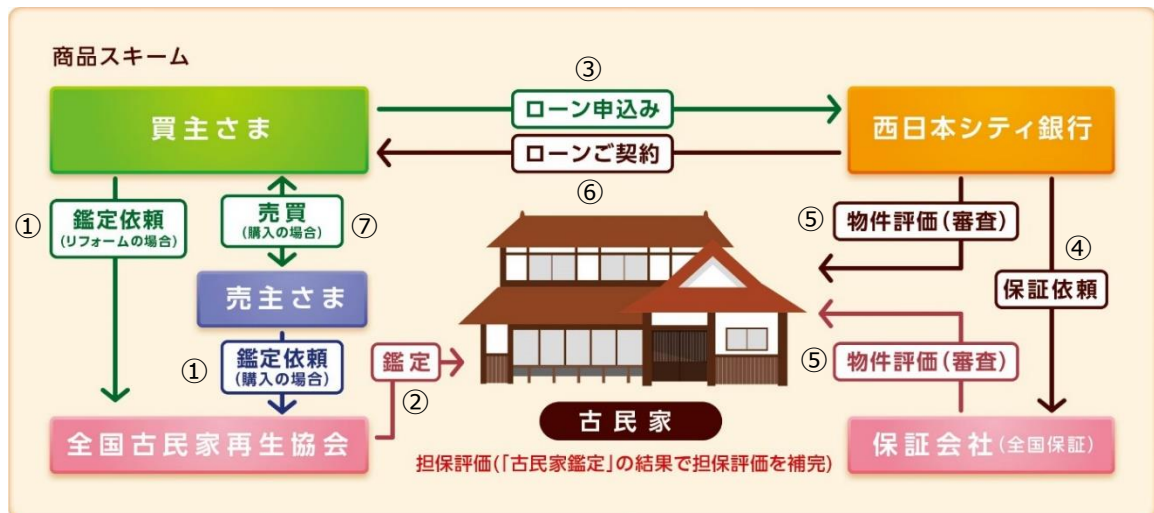
（注2）構法とは、柱や梁などの木軸材の構成方法のことです。

3. 本商品の概要

お 使 い み ち	<ul style="list-style-type: none"> ■ 申込人がお住まいになる古民家の購入・リフォーム資金 ※ 本商品において古民家は、「1950年の建築基準法制定時に既に建てられていた伝統的建造物の住宅」を指します。
お 申 込 金 額	100万円以上1億円以内（1万円単位）
ご 返 済 期 間	2年以上35年以内（1年単位）
ご 利 用 いた だ け る 方	<ul style="list-style-type: none"> ■ お申込時およびご契約時の年齢が満20歳以上満65歳未満で、完済時の年齢が79歳未満の方 ■ 保証会社の保証が受けられる方 ■ 団体信用生命保険の加入が認められる方
担 保	土地・建物に対して、保証会社が第一順位の抵当権を設定させていただきます。
適 用 金 利	年1.475%（変動金利・保証料別） ※ 2022年1月27日現在
保 証 会 社	全国保証株式会社

※詳細については、「別紙」をご参照ください。

4. スキーム図



- ① 売主さま（または買主さま）が全国古民家再生協会に該当の古民家の鑑定を依頼します。
- ② 全国古民家再生協会が「古民家鑑定」を実施します。
- ③ 買主さまが当行に本商品をお申込みします。
- ④ 当行が保証会社に保証依頼します。
- ⑤ 当行および保証会社が古民家の担保評価を実施するとともに、「古民家鑑定」の結果を資産価値として評価します。
- ⑥ 当行と買主でローン契約を締結し、ローンを実行します。
- ⑦ 買主と売主で古民家を売買します。（購入の場合）

5. 取扱店

全店（東京支店、大阪支店を除く）

以上

本件に関するお問合せ先
営業企画部 江熊・萩原 TEL 092-476-2811

■ NCB ヴィンテージ住宅ローン 商品詳細

お 使 い み ち	<ul style="list-style-type: none"> ■ 申込人がお住まいになる古民家の購入・リフォーム資金 ※ 本商品において古民家は、1950年の建築基準法制定時に既に建てられていた「伝統的建造物の住宅」を指します。
お 申 込 金 額	100万円以上1億円以内（1万円単位）
ご 返 済 期 間	2年以上35年以内（1年単位）
ご 利 用 いた だ け る 方	<ul style="list-style-type: none"> ■ お申込時およびご契約時の年齢が満20歳以上満65歳未満で、ご完済時の年齢が79歳未満の方 ■ 保証会社の保証が受けられる方 ■ 団体信用生命保険の加入が認められる方
担 保	土地・建物に対して、保証会社が第一順位の抵当権を設定させていただきます。
適 用 金 利	年1.475%（変動金利・保証料別） ※ 2022年1月27日現在
保 証 会 社	全国保証株式会社
保 証 料	保証会社所定の保証料が必要です。（保証料の料率は、お借入金額、担保評価額およびご返済期間により異なります） ※ お借入金額1,000万円・担保評価額100%以内・ご返済期間20年の場合：66,320～284,230円
保証会社に対する連帯保証人	原則として不要 ※ ただし、収入合算をされる方には連帯保証人となっていただきます。また、保証会社が条件とした場合も連帯保証人が必要です。
ご 返 済 方 法	元利金均等毎月返済
保 険	<ul style="list-style-type: none"> ■ 団体信用生命保険 ※ 当行の指定する保険会社の団体信用生命保険にご加入いただきます。保険料は当行が負担します。 ■ 火災保険 ※ 建物に対する火災保険に加入いただいていることを確認させていただきます。
手 数 料	事務取扱手数料 110,000円（消費税込） ※ ご返済期間中に返済条件を変更される際には、別途手数料等が必要です。
備 考	本商品のお申込みに際しては、融資対象となる物件について、全国古民家再生協会による「古民家鑑定」が実施されていることが条件となります。

■ 参考：全国古民家再生協会の概要

法 人 名	一般社団法人全国古民家再生協会
代 表 者	理事長 杉本 龍一
設 立	平成27年3月20日
本 社	東京都千代田区内幸町1丁目3-1 幸ビルディング9階
事 業 内 容	古民家等のリフォーム事業に関する調査・研究をはじめ古民家利活用、空き家、古材等の活用事業を行う。
U R L	http://www.g-cpc.org/