

商品概要説明書

2021年7月12日 現在

項 目	内 容						
1. 商品名	<ul style="list-style-type: none"> ・リバースモーゲージ型住宅ローン 						
2. ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たすお客さま</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借入申込時の年齢が満50歳以上で、お借入にあたり銀行からカウンセリングを受けられる方 ※原則として、法定相続人全員の方、または法定相続人全員を代表する法定相続人の方にも、カウンセリングに同席いただきます ・日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ・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 ・公的年金、給与所得等の安定的な収入のある方 ・取扱店の営業区域内に居住または勤務され、担保物件が当社の営業区域内にある方 ・連帯債務者は、主債務者の親族（配偶者、6親等以内の血族または3親等内の姻族）で、かつ当該住宅に同居する方に限ります。 ※サービス高齢者向け住宅の入居一時金、3年以内の定期借家契約により第三者に賃貸する場合は、住宅のリフォーム資金またはこれらの住宅ローンの借り換えの場合は、連帯債務者はお申込人と同居する必要はありません。 						
3. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・申込人が居住する住宅（セカンドハウスを含む）の建設資金、購入資金 ・申込人が居住する住宅（セカンドハウスを含む）、親族に使用貸借する住宅、または3年以内に定期借家契約により第三者に賃貸する住宅のリフォーム資金 ・申込人が住み替えるサービス付高齢者向け住宅の入居一時金 ・上記入居一時金を対象とする場合の住み替える前の住宅のリフォーム資金 ・既存住宅ローンの借りかえ資金 ・子世帯等が居住する住宅の建設資金、購入資金 ※新耐震基準相当の耐震性を有する住宅であることが条件です（資金使途がサービス付高齢者向け住宅の入居一時金、子世帯が居住する住宅の建設、購入資金の場合を除きます）。 						
4. ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・100万円以上で、下記①～③のうち最も低い金額（1万円単位） <ul style="list-style-type: none"> ① 8,000万円 ② 住宅建設・購入の所要資金、リフォーム工事費用、入居一時金、または借換対象ローン残高の100%相当額 ③ 担保不動産の評価額（当社および住宅金融支援機構所定の評価による）の60%※ ※担保不動産が長期優良住宅の場合は65% ※債務者に満50歳以上満60歳未満の方が含まれる場合は30% ・本ローンとその他お借入金を合わせたすべてのお借入金の年間返済額の年収に占める割合が次の範囲内 <table border="1" data-bbox="477 1384 1010 1491"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%以下</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table> ・住宅融資保険の上限（他金融機関の借入分を含め、8,000万円）の範囲内 	年収	割合	400万円未満	30%以下	400万円以上	35%以下
年収	割合						
400万円未満	30%以下						
400万円以上	35%以下						
5. ご融資期間 (ご契約終了日)	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入人がお亡くなりになった日（連帯債務者がいる場合は、全員がお亡くなりになった日）または当社がお亡くなりになった事実を知り得た日。 ※なお、相続人等への債務継承はできません。 						

項 目	内 容								
6. ご融資金利	<p>・ご融資金額と担保不動産の評価額（当社および住宅金融支援機構所定の評価による）の割合によりご融資金利が異なります。</p> <table border="1" data-bbox="421 181 1294 427"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>ご融資金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">ご融資金額と不動産評価額の割合</td> <td>50%以下</td> <td>当社所定のローン基準金利△0.20% <2020年10月1日現在2.475%></td> </tr> <tr> <td>50%超60%以下 (長期優良住宅の場合、55%超65%以下)</td> <td>当社所定のローン基準金利+0.30% <2020年10月1日現在2.975%></td> </tr> </tbody> </table> <p>※固定金利選択型や全期間固定金利はご利用いただけません。</p> <p>【金利の引下げ項目】</p> <p>① 当社を給与振込口座に指定されている方または年金受取口座に指定されている方・・・△年0.5%</p> <p>② 当社で遺言信託をご利用いただいている方・・・△年0.5%</p> <p>③ 当社に定期預金を1,000万円以上お預入れいただいている方・・・△年0.5%</p> <p>④ 当行提携業者を介して物件を購入（建築）される方・・・△年0.5%</p> <p>※全項目を充足されても、金利引下げの上限は、△年1.0%となります。</p>			ご融資金利	ご融資金額と不動産評価額の割合	50%以下	当社所定のローン基準金利△0.20% <2020年10月1日現在2.475%>	50%超60%以下 (長期優良住宅の場合、55%超65%以下)	当社所定のローン基準金利+0.30% <2020年10月1日現在2.975%>
		ご融資金利							
ご融資金額と不動産評価額の割合	50%以下	当社所定のローン基準金利△0.20% <2020年10月1日現在2.475%>							
	50%超60%以下 (長期優良住宅の場合、55%超65%以下)	当社所定のローン基準金利+0.30% <2020年10月1日現在2.975%>							
7. 金利の見直し	<p>・ご融資後の金利は、毎年4月および10月の第1営業日現在の新規ご融資金利を基準に、7月および翌年1月約定返済日より新ご融資金利を適用します。</p> <p>・また、金融情勢等により金利を見直す場合があります。</p> <p>・ご返済予定金額の確認のため、原則マイゲート(インターネットバンキング)のお申込みまたはりそなグループアプリのセットアップが必要です。</p> <p>・「変動金利型」ご利用時に返済予定表の書面での郵送を希望される場合、1通あたり440円（消費税等込）の手数料が必要です。</p>								
8. ご返済方法	<p>・期日一括返済（お利息は毎月のお支払いとなります）</p> <p>元金はお借入人が亡くなられたときに、住宅および土地の売却によりご返済いただきます。</p> <p>当社では、ノンリコース型のみの取扱であり、担保物件の売却代金が残債務に満たない場合でも、相続人の方へは残債務の請求は行いません。</p> <p>※利払いの遅延等で期限の利益を喪失する等一定の要件に該当する場合は、ノンリコースの適用はありません。</p>								
9. 担保・保証人	<p>・お借入対象物件（土地と建物）※に対し、抵当権を第1順位（他抵当権との同順位設定不可）にて設定登記していただきます。</p> <p>※資金使途がサービス付高齢者向け住宅の入居一時金の場合は、住み替える前の住宅の土地と建物子世帯が居住する住宅の建設、購入資金の場合は、親世帯の住宅の土地と建物</p>								
10. 保証人	<p>・住宅金融支援機構の住宅融資保険が付保されます。（保険料は銀行が負担します）</p> <p>・保証人は不要です。</p>								
11. 手数料	<p>・事務取扱手数料・・・・・・・・・・・・・・・・・・110,000円（消費税等込）</p> <p>・一部繰上返済手数料・・・・・・・・・・・・・・5,500円（消費税等込）</p> <p>・全額繰上返済手数料・・・・・・・・・・・・・・11,000円（消費税等込）</p> <p>※手数料等については、登記手数料、印紙代その他法令の規定に基づくものおよび担保物件に係る火災保険料は含んでいません。</p>								
12. 団体信用生命保険	<p>・ご加入できません。</p>								
13. 火災保険	<p>・お借入対象物件に対し、任意の火災保険にご加入いただけます。</p>								
14. 当社が契約している指定紛争解決機関	<p>一般社団法人全国銀行協会 連絡先 一般社団法人全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>								
15. その他参考となる事項	<p>・お借入人がお亡くなりになった時は、担保不動産の売却等により、一括返済していただきます。一括返済いただけない場合は、対象物件に設定された抵当権が実行され、その回収金によりローン返済に充当します。ただし、担保物件の売却等によりローンの全額を返済できない場合でも、相続人に残債務を請求いたしません。</p> <p>・年1回、銀行よりお借入人全員に対して、現況確認をさせていただきます。</p> <p>・お申込みには、当社および住宅金融支援機構の審査がございます。審査結果によっては、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。</p>								