

ゆとり60（リバースモーゲージ・ノンリコース型）



商品名	ゆとり60（リバースモーゲージ・ノンリコース型）						
商品の特徴	<p>何かあったときのためにお手持ち資金は残しておきたいご希望にお応えします。居宅を活用して快適なセカンドライフを確保するための終身型住宅ローンです。</p> <p>一般的な住宅ローンは、購入資金を金融機関から一括して借入れ、毎月元利金をご返済いただきますが、本商品の毎月のお支払いはお利息のみ、お借入いただく方がお亡くなりになったときに契約が終了し、担保物件売却等により一括してご返済いただきます。</p> <p>ご相続人さまに対して残債務を請求することはありません（ノンリコース（非遡及）型）。 注）ご相続人さまに対して残債務を請求しない <u>ノンリコース（非遡及）</u> となるのは、お借入人がお亡くなりになられた場合のみです。破産や利息のお支払いの遅延など、死亡以外を事由とした担保処分による未回収部分の残金は、相続人の方に請求されますのでご注意ください。</p>						
保証会社	<p>住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保します。</p> <p>保険料は銀行負担で、お客さまのご負担はありません。</p> <p>※住宅融資保険は、金融機関の住宅ローンに対する公的な信用保険でお客さまが直接契約する保険ではありません。</p>						
お使いみち	<ol style="list-style-type: none"> 自ら居住する住宅の新築（建替）または購入（中古住宅を含む）資金 自ら居住する住宅の新築（建替）等に伴う土地（借地権）の取得および造成資金 自ら居住する住宅のローンの借換え資金 ※既存住宅ローンにかかるお利息（精算利息等）は、対象となりません。 お子さま世帯等が居住する住宅の新築（建替）または購入（中古住宅を含む）資金 ※リフォーム資金は対象となりません。 自らが居住する住宅または3年以内の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 自らが住み替えるサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金 上記に伴う登記費用、印紙代、火災保険料、取扱手数料等の諸費用 <p>※融資対象の住宅（借換える場合を含む）は、新耐震基準相当の耐震性を有することが条件となります。ただし、お使いみちが、お子さま世帯等が居住する住宅の新築（建替）または購入（中古住宅を含む）資金およびサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金等に該当する場合は除きます。</p> <p>※本商品の対象となる「サービス付き高齢者向け住宅」は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第5条の規定に基づき都道府県知事の登録を受けていることが条件となります。また、入居時に一括して支払う必要がある費用が対象です。月払い等の家賃・使用料、日常生活費・サービスに係る費用は対象となりません。</p> <p>※店舗併用住宅の場合、居住用部分が50%以上であることが条件です。</p>						
ご利用いただける方	<p>以下の条件をすべて満たす方</p> <ol style="list-style-type: none"> お申込み時の年齢が満50歳以上で、満80歳の誕生日までにお借入される方 公的年金、給与所得等の安定した収入がある方 年収に対するすべてのお借入の年間返済額の割合（「返済負担率」といいます）が下表の範囲内である方 <table border="1"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>返済負担率</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> <ol style="list-style-type: none"> お申込時点またはお借入実行時点で居住地が当行営業区域にある方 借入申込みにあたって当行所定のカウンセリングを受けた方（カウンセリングは、原則として相続人代表の方にも受けていただきます。） 住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認が得られる方 日本人および永住許可を受けている外国人の方 個人信用情報に事故情報等がない方 	年収	返済負担率	400万円未満	30%以下	400万円以上	35%以下
年収	返済負担率						
400万円未満	30%以下						
400万円以上	35%以下						

	<p>※収入合算される場合、上限金額はご本人の前年度年収が上限となり、収入合算者は連帯債務者となっていただきます。</p> <p>※連帯債務者は、ご本人の親族で上記すべての条件を満たし、お借入人の居住する住宅に同居する方に限ります。ただし、「お使いみち」が入居一時金や、3年以内の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、またはこれらの住宅ローンの借換えの場合は、お借入人との同居は必要ありません。</p>																						
ご融資金額	<p>ご融資金額は「お使いみち」によって異なります。以下に記載するご融資可能額の範囲内で、ご融資上限額の各項目および担保不動産の評価額に下表の掛目を乗じた金額のうちの最も低い金額となります。</p> <p>1. 住宅建設・購入資金の場合（子世帯が居住する住宅の取得資金を含みます。）</p> <table border="1"> <tr> <td>ご融資可能額</td> <td>200万円以上5,000万円以内（1万円単位）</td> </tr> <tr> <td>ご融資上限額</td> <td>(1) 住宅建設または購入価格の100%に相当する金額</td> </tr> </table> <p>2. リフォーム資金・入居一時金の場合</p> <table border="1"> <tr> <td>ご融資可能額</td> <td>200万円以上1,500万円以内（1万円単位）</td> </tr> <tr> <td>ご融資上限額</td> <td>(1) リフォーム資金の100%に相当する金額</td> </tr> </table> <p>※入居一時金に併せて住み替える前の住宅のリフォーム資金をお借入の対象とする場合、入居一時金とリフォーム資金との合計額の100%に相当する額が総所要金額となります。</p> <p>3. お借換えのみ場合</p> <table border="1"> <tr> <td>ご融資可能額</td> <td>200万円以上（1万円単位）</td> </tr> <tr> <td>ご融資上限額 ※右記の最も低い額</td> <td>(1) 既存住宅借入金の使途が建設・購入資金／5,000万円 (2) 既存住宅借入金の使途がリフォーム・入居一時金／1,500万円 (3) 既存住宅借入金の残高（お借換えに必要な諸費用等を含む）</td> </tr> </table> <p>※直近1年間において正常にご返済をされていることが必要です。</p> <p>4. それぞれの使途（1～3の「お使いみち」）の組み合わせの場合</p> <table border="1"> <tr> <td>ご融資可能額</td> <td>200万円以上（1万円単位）</td> </tr> <tr> <td>ご融資上限額 ※右記の最も低い額</td> <td>(1) 組み合わせる使途に応じた次の額 ア. 次の使途を含む組み合わせの場合 ／融資上限5,000万円 ① 自らが居住する住宅の建設または購入資金 ② お子さま世帯等が居住する住宅の取得資金 ③ お借換え（既存住宅ローンの使途が住宅取得資金） ※組み合わせる使途のうち下記イの使途の部分は、合計で1,500万円が上限となります。 イ. 次の使途の組み合わせの場合／融資上限1,500万円 ① リフォーム資金 ② 入居一時金 ③ お借換え（既存住宅ローンの使途がリフォーム資金または入居一時金） (2) それぞれの所要資金（お借換えは既存住宅ローン残高）の合計額の100%に相当する金額</td> </tr> </table> <p><掛目></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年齢</th> <th>担保掛目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>申込時年齢が満50歳以上60歳未満の方</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>申込時年齢が満60歳以上の方</td> <td>50%または60% ただし、担保不動産が長期優良住宅の場合は55%または65%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ご融資額は、住宅融資保険の上限（他の金融機関の借入分を含めて8,000万円）の範囲内となります。</p> <p>※担保不動産の評価額は、当行所定の評価とさせていただきます。</p>	ご融資可能額	200万円以上5,000万円以内（1万円単位）	ご融資上限額	(1) 住宅建設または購入価格の100%に相当する金額	ご融資可能額	200万円以上1,500万円以内（1万円単位）	ご融資上限額	(1) リフォーム資金の100%に相当する金額	ご融資可能額	200万円以上（1万円単位）	ご融資上限額 ※右記の最も低い額	(1) 既存住宅借入金の使途が建設・購入資金／5,000万円 (2) 既存住宅借入金の使途がリフォーム・入居一時金／1,500万円 (3) 既存住宅借入金の残高（お借換えに必要な諸費用等を含む）	ご融資可能額	200万円以上（1万円単位）	ご融資上限額 ※右記の最も低い額	(1) 組み合わせる使途に応じた次の額 ア. 次の使途を含む組み合わせの場合 ／融資上限5,000万円 ① 自らが居住する住宅の建設または購入資金 ② お子さま世帯等が居住する住宅の取得資金 ③ お借換え（既存住宅ローンの使途が住宅取得資金） ※組み合わせる使途のうち下記イの使途の部分は、合計で1,500万円が上限となります。 イ. 次の使途の組み合わせの場合／融資上限1,500万円 ① リフォーム資金 ② 入居一時金 ③ お借換え（既存住宅ローンの使途がリフォーム資金または入居一時金） (2) それぞれの所要資金（お借換えは既存住宅ローン残高）の合計額の100%に相当する金額	年齢	担保掛目	申込時年齢が満50歳以上60歳未満の方	30%	申込時年齢が満60歳以上の方	50%または60% ただし、担保不動産が長期優良住宅の場合は55%または65%
ご融資可能額	200万円以上5,000万円以内（1万円単位）																						
ご融資上限額	(1) 住宅建設または購入価格の100%に相当する金額																						
ご融資可能額	200万円以上1,500万円以内（1万円単位）																						
ご融資上限額	(1) リフォーム資金の100%に相当する金額																						
ご融資可能額	200万円以上（1万円単位）																						
ご融資上限額 ※右記の最も低い額	(1) 既存住宅借入金の使途が建設・購入資金／5,000万円 (2) 既存住宅借入金の使途がリフォーム・入居一時金／1,500万円 (3) 既存住宅借入金の残高（お借換えに必要な諸費用等を含む）																						
ご融資可能額	200万円以上（1万円単位）																						
ご融資上限額 ※右記の最も低い額	(1) 組み合わせる使途に応じた次の額 ア. 次の使途を含む組み合わせの場合 ／融資上限5,000万円 ① 自らが居住する住宅の建設または購入資金 ② お子さま世帯等が居住する住宅の取得資金 ③ お借換え（既存住宅ローンの使途が住宅取得資金） ※組み合わせる使途のうち下記イの使途の部分は、合計で1,500万円が上限となります。 イ. 次の使途の組み合わせの場合／融資上限1,500万円 ① リフォーム資金 ② 入居一時金 ③ お借換え（既存住宅ローンの使途がリフォーム資金または入居一時金） (2) それぞれの所要資金（お借換えは既存住宅ローン残高）の合計額の100%に相当する金額																						
年齢	担保掛目																						
申込時年齢が満50歳以上60歳未満の方	30%																						
申込時年齢が満60歳以上の方	50%または60% ただし、担保不動産が長期優良住宅の場合は55%または65%																						
ご融資期間	お借入人（連帯債務者の全員を含みます）がお亡くなりになられたときまでとなります。																						

ご融資金利	<p>当行の「住宅ローン変動貸出基準金利」を基準とする変動金利方式となります。 なお、ご融資金額に対する担保不動産の評価額（当行所定の評価）の割合によって以下のとおり異なります。</p> <table border="1" data-bbox="384 197 1485 322"> <thead> <tr> <th>担保不動産の評価割合</th> <th>ご融資金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.5%以下</td> <td>基準金利+0.6%</td> </tr> <tr> <td>5.5%超6.5%以下</td> <td>基準金利+1.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ご融資金利は店頭に掲示しています。 ※ご融資金利は、お申込日ではなくお借入日の金利となります。</p>	担保不動産の評価割合	ご融資金利	5.5%以下	基準金利+0.6%	5.5%超6.5%以下	基準金利+1.2%
担保不動産の評価割合	ご融資金利						
5.5%以下	基準金利+0.6%						
5.5%超6.5%以下	基準金利+1.2%						
ご融資金利の見直し	<p>年2回、毎年4月1日と10月1日現在の当行所定の「住宅ローン変動貸出基準金利」に基づいて金利を見直します。4月1日基準、10月1日基準の金利は、それぞれ7月、1月分のご返済分からの適用になります。 また、金利情勢によって金利を見直す場合があります。</p>						
ご融資日	すべての営業日						
ご返済方法	<p>お借入人（連帯債務者全員を含む）がお亡くなりになった場合に、相続人さまからの弁済や担保不動産の売却による期日一括返済となります ご融資期間中のお支払いはお利息のみとなり（1ヵ月ごとの後払い）、お支払日は、毎月2日、7日、12日、17日、22日および27日からお選びいただけます。 ※お借入人がお亡くなりになられた場合で、相続人の方から一括返済のお申し出がない場合は、当行が住宅融資保険を付保している住宅金融支援機構に保険金の支払を請求し、保険金が元金返済に充当されます。 保険金が支払われた後は、支払われた保険金の範囲の債権が住宅金融支援機構に移転し、住宅金融支援機構が担保不動産の売却により回収を図りますが、債権の全額が回収できなくても、残金を相続人の方に請求することはありません。</p>						
連帯債務者（配偶者）	<p>申込時満60歳以上でお借入人と同居する配偶者の方は、原則として連帯債務者となつていただきます。 ※収入合算をする場合は、配偶者以外の方でも連帯債務者となつていただきます。</p>						
保証人	<p>原則として保証人は不要です。 ただし、担保提供者の方および担保物件共有者の方は物上保証人になっていただきます。</p>						
担保	<p>お借入人の所有する土地・建物に、当行を抵当権者とする第1順位の抵当権（他抵当権と同順位設定は不可）を設定登記していただきます。 ※土地または建物が共有の場合は、共有者の方の持分もあわせて担保としていただきます。 ※抵当権設定費用は別途ご負担いただきます。</p>						
取扱手数料	<p>1件につき110,000円（消費税込） ※繰上返済をしても返戻されません。</p>						
その他手数料	<p>次の場合は、別途取扱手数料をお支払いいただきます。（消費税込）</p> <table border="1" data-bbox="357 1509 1501 1626"> <tbody> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td>5,500円</td> </tr> <tr> <td>全額繰上返済（※）</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td>返済条件を変更される場合</td> <td>11,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ローン実行から完済までの期間が12ヶ月以内の場合は無料となります。</p>	一部繰上返済	5,500円	全額繰上返済（※）	11,000円	返済条件を変更される場合	11,000円
一部繰上返済	5,500円						
全額繰上返済（※）	11,000円						
返済条件を変更される場合	11,000円						
火災保険の付保	<p>お借入期間中は、担保建物について建物の時価以上の保険金額の火災保険に加入していただきます。 ※既に火災保険証券にご加入の方は、火災保険証券の写しをご提出いただきます。</p>						
団体信用生命保険への加入	ご加入いただけません。						
ご用意いただく書類	<ol style="list-style-type: none"> 1. 印鑑証明書 2. 本籍地と個人番号の記載の無い世帯全員の住民票 （外国人の方は、在留カードまたは特別永住者証明書で永住が確認できる書類） 3. お使いみち・所要資金がわかる資料（契約書または見積書・パンフレットなど） 4. 本人確認資料 運転免許証などの顔写真付公的証明書 						

	<p>5. 年収確認資料</p> <p>(1) 給与所得者・年金受給の方</p> <p>ア. 住民税決定通知書または公的機関の発行した所得証明書（直近2年分）</p> <p>イ. 源泉徴収票（給与所得者のみ、直近のもの）</p> <p>(2) 法人役員の方</p> <p>ア. 公的証明書（直近3年分）</p> <p>イ. 源泉徴収票（直近3年分）</p> <p>ウ. 法人決算書（直近3期分・明細付で税務署受付印、電子申告受付登録のあるもの）</p> <p>(3) 自営業者の方</p> <p>ア. 納税証明書（その1、その2）（直近3年分）</p> <p>イ. 確定申告書（直近3期分・明細付で税務署受付印、電子申告受付登録のあるもの）</p> <p>6. 勤続年数確認資料（健康保険証、勤務先が発行する在籍証明など）</p> <p>7. 担保物件確認資料（土地建物の登記事項証明書）</p> <p>8. 相続人の確認書類（戸籍謄本など）</p> <p>9. 固定資産税評価証明書</p> <p>10. 借換の場合、直近1年間延滞が無いことを確認できる書類 （返済予定表、普通預金通帳の写しなど）</p> <p>※その他、審査に応じて書類が必要となる場合があります。</p>
<p>その他参考 となる事項</p>	<p>1. お借入後、ご本人および連帯債務者全員について、年1回、面談や電話等により現況を確認させていただきます。</p> <p>2. 窓口にお申付けいただければ、ご返済額を試算します。</p> <p>3. ご融資金利は店頭にてご確認ください。</p> <p>4. お申込に際しては当行および独立行政法人住宅金融支援機構による所定の審査をさせていただきます。 審査結果によっては、ご要望にそえない場合がございますのでご了承ください。</p> <p>5. その他ご不明な点は窓口にお問合せください。</p>