



2018. 6. 29

しずぎんリバースモーゲージ型住宅関連ローンの商品性を改定

静岡銀行（頭取 柴田 久）では、中高年齢者層の住宅取得ニーズへの対応強化を目的として、しずぎんリバースモーゲージ型住宅関連ローンの商品性を改定しますので、その概要をご案内します。

1. 取扱開始日 7月2日（月）

2. 改定の概要

	改定前	改定後
契約年齢	満60歳以上	満50歳以上
融資利率	年3.475%（変動金利）	年2.775%～年3.475%（変動金利）
手数料等	① 事務取扱手数料 54,000円（税込） ② 住宅融資保険料（年払い） 融資残高の0.39%～1.01%	事務取扱手数料 54,000円（税込）のみ

3. しずぎんリバースモーゲージ型住宅関連ローンについて

- （1）本商品は、中高年齢者を対象とした住宅ローンで、住宅の購入・新築はもちろん、リフォームや借替にもご利用いただける商品です。月々の返済は利息のみで、借入元本はご契約者が亡くなった後、担保物件の売却等によりご返済いただく、リバースモーゲージタイプのローンです。
- （2）本商品は、住宅金融支援機構の住宅融資保険を利用した商品です。従来は、住宅金融支援機構に対する住宅融資保険料を金利と別にご負担いただく必要がありましたが、今回の改定により住宅融資保険料を金利に含めることで契約者の負担が大きく軽減されます。
- （3）くわえて、ご契約時年齢を満60歳以上から満50歳以上に引き下げるとともに、融資利率を従来の3.475%から、年2.775%～年3.475%（契約内容に応じた段階金利）として、よりご利用いただきやすい商品になりました。
- （4）静岡銀行では、中高年齢層を対象としたリバースモーゲージタイプのローンとして、本商品の他にも、資金用途が自由な「しずぎんリバースモーゲージ『人生謳花』」を取り扱っています。

SHIZU-GIN

【別紙】「しずぎんリバースモーゲージ『人生謳花』の商品概要」

商品名	しずぎんリバースモーゲージ型住宅関連ローン
資金使途	<p>1.ご本人さまが居住するご自宅の建築・購入資金（セカンドハウスを含む）</p> <p>2.ご自宅または3年以内の定期借家契約により賃貸する住宅のリフォーム資金</p> <p>3.ご本人さまが住み替えるサービス付き高齢者向け住宅※の入所一時金 ※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た住宅となります。</p> <p>4.上記3の入所一時金を対象とする場合における住み替える前の住宅リフォーム資金</p> <p>5.既存の住宅ローンの借替資金</p> <p>6.お子様世帯が居住する住宅の取得資金</p>
借入資格	<p>次の条件を満たし、住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認を受けられる方</p> <p>①日本国籍を有する方、または永住許可を受けている外国籍の方</p> <p>②お借入申込時の年齢が満50歳以上の方（お借入れ年齢の上限はありません。）</p> <p>③継続して安定した収入が見込まれる方で、年収に対するお借入れの年間総返済比率が以下に該当する方。 ・年収400万円未満の方は、年間総返済比率が30%以下 ・年収400万円以上の方は、年間総返済比率が35%以下</p> <p>④夫婦または単身世帯の方〔ただし、親（配偶者の親を含む）の同居は可〕</p> <p>⑤当行所定のカウンセリングを受けていただいた方。</p>
融資期間	ご本人さまがお亡くなりになるか、銀行がご本人さまの死亡の事実を知った日のいずれか遅い日をもってご融資期間が終了します。
融資金額	<p>100万円以上、次の金額以内（10万円単位）</p> <p>①住宅の建設・購入資金またはリフォーム資金を対象とする場合、次のアからウまでの額のうち、最も低い額 ア 建設・購入資金の場合 5,000万円 リフォーム資金の場合 1,500万円 イ 建設・購入資金またはリフォーム工事費の100%に相当する額 ウ 融資対象住宅およびその敷地の評価額の50%または60%（お借入時年齢60歳未満の方は30%）に相当する額</p> <p>②サービス付き高齢者向け住宅入居一時金を対象とする場合〔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対象とする場合を含む〕 ア.1,500万円 イ.入居一時金の額（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対象とする場合は、入居一時金の額と当該リフォーム工事費の額の合計）の100%に相当する額 ウ.住み替え前の住宅およびその敷地の評価額の50%または60%（お借入時年齢60歳未満の方は30%）に相当する額</p>
融資利率	年2.775%～年3.475%（変動金利）
返済方法	<p>期限一括返済</p> <p>① 元金のご返済方法 お借入元金は、ご本人さま（連帯債務者の場合は、全てのお借入れ人さま。）が亡くなった後、ご相続人さまより、担保物件の売却または自己資金により、一括してご返済いただきます。 また、担保物件の売却等による返済額がお借入残高全額に満たない場合の取扱方法として、当初お借入時に以下の「リコース型」または「ノンリコース型」のいずれかをお選びいただきます。なお、「ノンリコース型」は「リコース型」と比較し、ご融資利率が高くなります。 ●「リコース型」…担保物件売却後の残額を、ご相続人からご返済いただきます。 ●「ノンリコース型」…担保物件売却後の残額を、ご相続人が返済する必要はありません。</p> <p>②利息支払方法 毎月お支払いいただきます。利息支払日は、7日、17日、27日のいずれかからお選びいただけます（銀行休業日の場合は翌営業日となります）。</p>
担保	<p>①土地・建物に抵当権を設定していただきます。</p> <p>②土地が借地、保留地、仮換地等の場合には、お申込みいただけません。</p>

※審査の結果、お申し出に添えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。