

〔しずぎんリバースモーゲージ型 住宅関連ローン〕

項目	内容
1.商品名	しずぎんリバースモーゲージ型住宅関連ローン 住宅金融支援機構の住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース 50 /リ・バース 60】に対応した商品です。
2.資金用途	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） 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 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。 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 5.既存の住宅ローンの借替資金 6.お子様世帯が居住する住宅の取得資金
3.借入資格 (1) 年齢 (2) 年収	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 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 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。） 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 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〕 ⑤当行所定のカウンセリングを受けていただいた方。
(3)団体信用生命保険	団体信用生命保険は付保できません。
4.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。
5.融資金額	100万円以上、次の金額以内（10万円単位） ①住宅の建設・購入資金またはリフォーム資金（※1）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（※2）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 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（※1）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（※2）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 ※1. リフォームを行う住宅が新耐震基準（注）相当の耐震性を有する住宅であることが条件です。また、地方公共団体の融資や補助金を受ける場合には、融資額から当該融資金や補助金の金額を差し引きます。 【注：新耐震基準】 昭和56年の建築基準法改正により定められた耐震基準で、新築時または増改築時の確認済証の建築確認日が昭和56年6月1日以降であること等により確認します。 ※2. 担保不動産の評価額は、当行および住宅金融支援機構の所定の金額となります。
6.金利種類	ご融資の利率は、当行の短期プライムレートに連動する長期貸出最優遇金利（以下「基準金利」という）に一定利率を上乗せした利率とさせていただきます。 ご融資後の利率は、基準金利に変動があった場合に、その変動幅にてスライドします。

7.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（連帯債務扱の場合は、全てのお借入れ人さま。）が亡くなられた後、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>
8.担保	<p>①土地・建物に当行を抵当権者とする第一順位の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>
9.保証	<p>住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保させていただきますので、原則、保証人は必要ありません。</p> <p>ただし、担保提供いただく方は、連帯債務者となる方を除き、当行に対する連帯保証人となっていただきます。</p>
10.事務手数料等	<p>事務取扱手数料（融資実行時） : 55,000円（消費税等込み）</p> <p>※融資金額が3百万円未満の場合は不要です。</p>
11.その他参考となる事項	<p>①返済額については窓口で試算します。</p> <p>②金利については窓口でお問い合わせください。</p> <p>③諸条件によりお申し出に添えない場合がございますので、あらかじめご承知おください。</p> <p>④原則として年1回、当行がご本人さまの安否確認をさせていただきます。</p> <p>⑤ご本人さま（連帯債務扱の場合は全てのお借入れ人さま）がお亡くなりになった場合、当行は、住宅金融支援機構に保険金の支払を請求し、受領した保険金をご返済に充当します。その後、ご相続人さまが、担保物件の売却代金やその他の資金により、お借入れ元利金を一括でご返済されない場合、または、ご相続人さまがいらっしゃらない場合には、担保物件に設定された抵当権が実行され、競売代金がお借入れ元利金（住宅金融支援機構の保険代位債権および当行債権）に充当されます。リコース型を選択された場合は、万一、担保物件の売却等による返済額がお借入残高に満たないとき、差額分を含めたお借入れ元利金全額を、ご相続人さまより一括でご返済いただくこととなりますので、ご理解のうえお申込みください。ご本人さま（連帯債務扱の場合は、すべてのお借入れ人さま）がお亡くなりになられたときは、担保物件にご同居の方がいらっしゃる場合でも、抵当権が実行される場合があります（※）。 ただし、連帯債務者とならない配偶者の方が、ご本人さまがお亡くなりになった後も継続して居住することをご希望される場合には、住宅金融機構の承諾を得て、ご本人さまがお亡くなりになった日から最長3年間に限り居住を継続することができます。 ※同居される方は、連帯債務者となることをご検討ください。</p> <p>⑦ご契約時には、別途、印紙税、抵当権設定にかかる登録免許税や司法書士報酬が必要となります。</p> <p>⑧本商品のお借入金は、住宅ローン控除制度の対象外となりますのでご注意ください。</p>
12.当行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</p> <p>①連絡先 全国銀行協会相談室</p> <p>②電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>