

# せいしん「リバースモーゲージ型住宅ローン」

令和元年10月1日現在

1. 商品名	せいしん「リバースモーゲージ型住宅ローン」									
2. 融資対象	<p>以下の全ての要件を満たす方</p> <p>①当金庫の営業地区内に居住、または住所を有する先</p> <p>②当金庫の会員</p> <p>③申込時の年齢が満60歳以上で独立行政法人住宅金融支援機構（以下、機構という）の住宅融資保険の付保承認が受けられる方</p> <p>④年金等の安定収入があり、返済比率が下記に該当する方</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="text-align: center;">返済比率</td> <td style="text-align: center;">年収400万円未満の場合</td> <td style="text-align: center;">30%以下</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">年収400万円以上の場合</td> <td style="text-align: center;">35%以下</td> </tr> </table> <p>⑤個人信用情報センター・JICCに事故登録されていない方</p> <p>※60歳以上の配偶者を連帯債務者とすることができます。</p>		返済比率	年収400万円未満の場合	30%以下		年収400万円以上の場合	35%以下		
返済比率	年収400万円未満の場合	30%以下								
	年収400万円以上の場合	35%以下								
3. 資金使途	<p>以下に該当する資金</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">資金使途</th> <th style="text-align: center;">融資上限額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>                     ①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                      ②自ら居住する住宅の既存住宅ローンの借換資金（住公・フラット35も含む）※既存住宅ローンの資金使途が建設、購入資金の場合                      ③対象者の子供世帯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 ※リフォーム資金は不可                 </td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">5,000万円</td> </tr> <tr> <td>                     ④自ら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                      ⑤自ら居住する住宅の既存住宅ローンの借換資金（住公・フラット35も含む）※既存住宅ローンの資金使途がリフォーム等または入居一時金の場合                      ⑥サービス付き高齢者向け住宅（※）の入居一時金                      ※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                 </td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">1,500万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">⑦上記①～⑥にともなう長期火災保険料、取扱手数料</td> </tr> </tbody> </table>		資金使途	融資上限額	①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 ②自ら居住する住宅の既存住宅ローンの借換資金（住公・フラット35も含む）※既存住宅ローンの資金使途が建設、購入資金の場合 ③対象者の子供世帯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 ※リフォーム資金は不可	5,000万円	④自ら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 ⑤自ら居住する住宅の既存住宅ローンの借換資金（住公・フラット35も含む）※既存住宅ローンの資金使途がリフォーム等または入居一時金の場合 ⑥サービス付き高齢者向け住宅（※）の入居一時金 ※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	1,500万円	⑦上記①～⑥にともなう長期火災保険料、取扱手数料	
資金使途	融資上限額									
①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 ②自ら居住する住宅の既存住宅ローンの借換資金（住公・フラット35も含む）※既存住宅ローンの資金使途が建設、購入資金の場合 ③対象者の子供世帯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 ※リフォーム資金は不可	5,000万円									
④自ら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 ⑤自ら居住する住宅の既存住宅ローンの借換資金（住公・フラット35も含む）※既存住宅ローンの資金使途がリフォーム等または入居一時金の場合 ⑥サービス付き高齢者向け住宅（※）の入居一時金 ※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	1,500万円									
⑦上記①～⑥にともなう長期火災保険料、取扱手数料										
4. 融資形式	証書貸付									
5. 融資期間	終身（債務者が亡くなられた時、または当金庫がその事実を知り得た時）									
6. 融資金額	<p>100万円以上5,000万円以内（1万円単位）</p> <p>但し、以下の①～③のうち最も低い金額とします。</p> <p>①担保不動産の評価額（機構基準）の50%または60%に相当する金額</p> <p>②所要資金の100%に相当する金額</p> <p>③資金使途別の融資上限額</p>									
7. 商品区分	<p>以下の2つの区分となります。</p> <p>①ノンリコース型 50%口（担保評価額割合が機構基準の50%）</p> <p>②ノンリコース型 60%口（担保評価額割合が機構基準の60%）</p> <p>※ノンリコース型…債務者が死亡した際に相続人が相続する住宅ローン債務の範囲を担保物件の処分による回収資金に限定する仕組み</p> <p>※融資希望金額に基づき、50%口か60%口を選択いただきます。</p>									

8. 融資利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>変動金利型住宅ローンの基準金利に、商品区分に応じた金利が上乘せとなります。 50%口 変動金利型住宅ローンの基準金利+0.900% 60%口 変動金利型住宅ローンの基準金利+1.420%</li> <li>当初の融資利率については、原則として毎年4月1日と10月1日の年2回見直します。但し、政策金利の変動等があった場合には、上記にかかわらず改訂することがあります。</li> <li>融資後の利率は、毎年1回、10月1日を基準として、前年基準日における基準金利とその年の基準日における基準金利を比較し、その変動幅と同じ幅だけ変更されます。</li> <li>見直し後の新利率は、翌年1月の返済分から適用されます。</li> </ul>
9. 返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>元金の返済方法：融資の終期における期日一括返済 ※融資の終期における期日一括返済の方法：相続人からの弁済、担保物件の売却</li> <li>利息支払方法：毎月利払方式（利払日：毎月10日、休日の場合は翌営業日）</li> </ul>
10. 担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご融資の対象となる土地・建物に当金庫を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定します。</li> <li>資金用途が対象者の子供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）資金等の場合は、親世帯等の土地・建物に当金庫が第1順位の抵当権を設定します。</li> <li>サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金等の場合は、住み替え前の土地・建物に当金庫が第1順位の抵当権を設定します。</li> <li>※融資対象住宅のほかに、申込人本人が所有する住宅及びその敷地(1物件のみ)を、共同担保として第1順位の抵当権を設定することができます。</li> <li>※担保評価は機構のルールにて評価を実施します。</li> <li><b>【条件】</b></li> <li>融資対象の住宅は新耐震基準（注）相当の耐震性を有すること 但し、資金用途が対象者の子供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）資金等、またはサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金等の場合は除く （注）昭和56年6月1日以降の建築基準法に定める耐震基準</li> </ul>
11. 保証人	<p>機構の住宅融資保険を付保しますので、原則として不要です。 ※保険料は当金庫が負担します。</p>
12. 手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>担保設定手数料 33,000円(税込み)</li> <li>リバースモーゲージ手数料 55,000円(税込み)</li> </ul>
13. 苦情処理措置・ 紛争解決措置	<p>苦情処理措置 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または営業推進部お客さまの声担当（9時～17時、電話：0120-0988-50）にお申し出ください。</p> <p>紛争解決措置 静岡県弁護士会（電話：054-252-0008）および東京弁護士会（電話：03-3581-0031）、第一東京弁護士会（電話：03-3595-8588）、第二東京弁護士会（電話：03-3581-2249）の仲裁センター等で紛争の解決を図ることも可能ですので、利用を希望されるお客さまは、当金庫営業日に、上記営業推進部または全国しんきん相談所（9時～17時、電話：03-3517-5825）にお申し出ください。なお、各弁護士会に直接申し立てていただくことも可能です。</p>
14. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>お申込みに際しては、事前の審査をさせていただきます。</li> <li>結果によってはご希望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。</li> <li>現在の融資利率やご返済額の試算については、当金庫の本支店にお問い合わせください。</li> </ul>