

# たんぎんリバースモーゲージ型住宅ローン

令和6年1月4日現在

1. 商 品 名	・たんぎんリバースモーゲージ型住宅ローン（住宅融資保険付）						
2. ご 融 資 形 態	・証書貸付						
3. ご利用いただける方	<p>・次の条件をすべて満たしている個人のお客さま</p> <p>①申込時および実行時の年齢が満60歳以上81歳未満の方</p> <p>②公的年金、給与所得等の安定継続した収入のある方</p> <p>③日本国籍の方または永住許可を受けている外国籍の方</p> <p>④住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認を得られる方</p> <p>⑤その他、当行所定の条件を満たされる方</p>						
4. お 使 い み ち	<p>・ご本人が居住する住宅の建設・購入資金、リフォーム資金、借換資金</p> <p>・お子さま世帯が居住する住宅の建設・購入資金</p> <p>・ご本人が入居されるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の入居一時金（入居に併せて行う住み替える前の住宅のリフォーム資金を含む）</p>						
5. ご 融 資 金 額	<p>・次の①～③のうち、いずれか最も低い額がお借入の上限となります。</p> <p>①建設もしくは購入にかかる費用またはリフォーム工事費の100%に相当する額（借換の場合は、既存住宅ローンの借入残高および借換にかかる費用の合計金額）</p> <p>②入居一時金の額（入居に併せて行う住み替える前の住宅のリフォーム資金を含む）</p> <p>③担保不動産の評価額の50%に相当する金額（担保不動産の評価額は、当行および住宅金融支援機構所定の評価となります）</p> <p>ただし、次の要件を満たすこととします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お借入金額はお1人につき8,000万円以内</li> <li>・前年度の年収に占めるご返済（他の借入も含む）の割合が次の比率条件を満たす金額</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>前年度年収</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>※借主の年収には、満60歳以上の親族（配偶者、6親等内の血族又は3親等内の姻族）で融資対象住宅に同居する方のうち1名の年収を加算することができます。ただし、合算者は、連帯債務者とさせていただきます。</p>	前年度年収	返済比率	400万円未満	30%以内	400万円以上	35%以内
前年度年収	返済比率						
400万円未満	30%以内						
400万円以上	35%以内						
6. ご 融 資 期 限	・ご本人さま（配偶者さまとの連帯債務の場合はご夫婦お二人とも）がお亡くなりになられた時までとします。						

<p>7. 金 利 (1)金利の種類</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変動金利 当行の変動金利型住宅ローン基準金利に年0.3%を上乗せした金利を適用します。</li> </ul>
<p>(2)ご融資後の金利の見直し</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・毎年4月1日と10月1日(年2回)に金利を見直します。見直しの結果、金利に変動がある場合は、7月または翌年1月のご返済分から変動後の金利を適用させていただきます。</li> </ul>
<p>(3)金利情報の入手方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・融資窓口にお問い合わせください。</li> </ul>
<p>8. ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・元金一括返済(毎月利払方式) ご融資期限までは、毎月、お利息のみお支払いいただきます。 ご融資期限到来時には、相続人さまから一括でご返済いただきます。</li> </ul>
<p>9. 保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅金融支援機構の住宅融資保険が付保されますので、保証人は原則不要です。(住宅融資保険の保険料は当行が負担します。)</li> </ul>
<p>10. 担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・融資対象物件に当行を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。</li> </ul>
<p>11. 手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務取扱手数料 110,000円(消費税込)</li> <li>・全額繰上返済手数料 33,000円(消費税込)</li> <li>・一部繰上返済手数料 22,000円(消費税込)</li> </ul> <p>その他返済条件を変更する場合は、所定の手数料が必要となります。</p>
<p>12. 当行が契約している指定紛争解決機関</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般社団法人 全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</li> </ul>
<p>13. その他参考となる事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込みの前に、配偶者さまおよび相続人代表者の方同席のうえで、当行所定のカウンセリングを受けていただきます。</li> <li>・お申込みにあたっては、当行所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。</li> <li>・保険金額を融資金額以上または建物時価額以上とする火災保険にご加入いただきます。</li> <li>・お借入後、毎年1回、銀行からご本人さまに対して現況確認をさせていただきます。</li> <li>・返済額の試算をご希望の方は、融資窓口へお申し出ください。</li> </ul>