

「あったか人生」住宅ローン【ノンリコース(非遡及)型リバースモーゲージ】の商品概要

商 品 名 (住 宅)	「あったか人生」住宅ローン【 <small>ノンリコース(非遡及)型</small> リバースモーゲージ】(証書貸付)							
ご 利 用 意 図 た だ け る 方	当行の営業エリア内に居住し、次の条件をすべて満たされる個人の方 ●借入申込時の年齢が満60歳以上で、借入にあたり銀行からカウンセリングを受けた方(連帯債務者を含みます) ●日本国籍の方、または永住許可を受けている方、または特別永住者の方 ●住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認が受けられる方 ●公的年金、給与所得等の安定的な収入のある方 ●夫婦2人、または単身でお住まいの方 ※同居する配偶者の方(満60歳以上)がいらっしゃる場合には、連帯債務者となっていただきます。							
お 使 い み ち	●自ら居住する住宅の建設または購入資金 ●自ら居住する住宅等のリフォーム資金 ●ご本人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 ●既存の住宅ローンのお借換資金 ●お子さま世帯が居住する住宅の取得資金 ※融資対象の住宅は、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、お子さま世帯が居住する住宅の取得資金およびサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に該当する場合は除きます。 ※サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金は、「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先が対象となります。							
お 借 入 金 額	以下の条件で最も低い金額となります。 ●住宅の建設・購入資金の場合は5,000万円 ●リフォーム・入居一時金・借換は1,500万円 ●住宅建設・購入金額・リフォーム工事費用または借換金額の100%相当額 ●担保物件の評価額の50%に相当する金額 ●本ローンとその他の借入金を合わせた全てのお借入金の年間返済額の年収に占める割合が次の範囲内 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>割合</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> ●住宅融資保険の上限(他金融期間の借入分を含め、8,000万円)の範囲内		年収	400万円未満	400万円以上	割合	30%以下	35%以下
年収	400万円未満	400万円以上						
割合	30%以下	35%以下						
お 借 入 期 限	お借入人さま(配偶者さまが連帯債務者の場合はご両名さま)がお亡くなりになられたとき。							
お 借 入 利 率	変動金利(詳しくは窓口でお尋ねください。) 短期プライムレートの変更の都度、借入利率を見直します。 新借入利率の適用開始日は、短期プライムレートが変動した翌日以降最初に到来する約定返済日の翌日となります。							
ご 返 済 方 法	期日一括返済(お借入期限がきた時点で、ご相続人の方からの一括返済や担保物件のご売却によるご返済) お利息は毎月お支払いいただきます。							
担 保	ご融資対象物件(お子さま世帯が居住する住宅の取得資金の場合は、ご本人さまが居住する物件)の土地・建物に対して、第1順位の抵当権を設定いたします。							
保 証 人	原則保証人は不要です。							
団 体 信 用 保 険 生 命 保 険	ご加入いただけません。							
火 災 保 険	保険金額がお借入金額または建物時価相当額以上の任意の火災保険にご加入いただけます。							
手 数 料 (消 費 税 等 を 含 みます)	●事務取扱手数料108,000円 ●一部繰上返済…無料 ※一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月の利息返済日となります。 ●一括繰上返済…5,400円(返済元金が100万円未満の場合は無料)							
そ の 他	全災害保障プランへ選択加入できます。 全災害保障プランへ選択加入される場合には、別途手数料が必要となります。 ※全災害保障プランへ事務取扱手数料…54,000円(消費税等含む)							

シニアのお客さまの住宅ニーズを支援する/
「あったか人生」住宅ローン

ノンリコース(非遡及)型リバースモーゲージ



持ち家のリフォーム、お子さまやお孫さまのお近くへの転居、サービス付き高齢者向け住宅への入居など、現役世代とは異なる「多様な住宅ニーズ」にお応えする商品です。

一般社団法人全国銀行協会相談窓口
【全国銀行協会相談室】〒100-0004 東京都千代田区大手町2-6-1 朝日生命大手町ビル19階(全国銀行協会内)
愛媛銀行苦情相談窓口
【営業店】お取引店 【本部】お客さま相談所(Tel.089-933-1111)

0570-017109 または 03-5252-3772
※ナビダイヤルは、一般電話からは市内通話料金でご利用いただけます。
【受付日】月～金曜(祝日および銀行の休業日を除く) 【受付時間】午前9時～午後5時

詳しくは、お近くの愛媛銀行窓口またはフリーダイヤルへ。
愛媛銀行 0120-22-0576 月～金(祝日除く) 9:00～17:00
https://www.himegin.co.jp/ (平成30年4月9日現在)

本商品のメリット、ご注意いただきたい事項

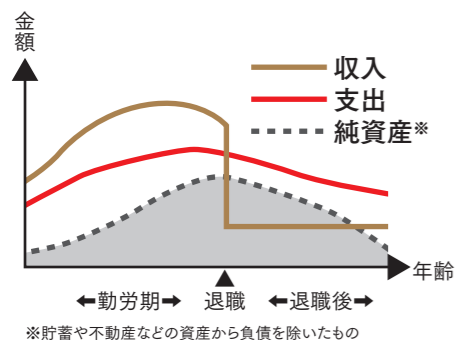
商品メリット

1

ご自宅を
売却することなく
融資が受けられる

退職後は年金が主な収入源となりますが、勤労期に比べ収入が減少します。そのため場合によっては、貯蓄などの資産を取り崩して生活費(支出)を賄う必要が生じます。

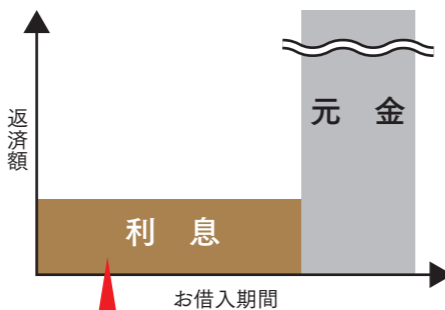
ご自宅(持ち家)があっても、手元資金が少ない場合などは、本商品を利用して資金を手元に残すことができます。



2

毎月のご返済は
お利息のみ

毎月のご返済はお利息のみで、元金はお客さまがお亡くなりになられたときに対象物件の売却等により一括してご返済いただきます。



お借入期間中のご返済は、
お利息のみのお支払いです。

3

ご家族へ
迷惑がかからない

本商品の基本的なご返済はお客さまがお亡くなりになられた後に、担保物件を売却する方法です。このためお亡くなりになられた後にご家族に借金が残りません。

また、お子さまが遠くにいるような場合には、お客さまがお亡くなりになった後、お客さまの家の管理や維持に困るというケースがありますので、ご家族に迷惑をかける心配がなくなります。



「あったか人生」 住宅ローン

ノンリコース(非選及)型リバースモーゲージ

Q&A

Q. 有料老人ホームの入居を検討しているが、どのような施設が対象ですか？

A. サービス付き高齢者向け住宅となります。具体的には、「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先が対象となります。また、対象となる資金は入居時に一括して支払う費用となります。月払い等の家賃・使用料、日常生活費およびサービス付き高齢者向け住宅において提供されるサービスにかかる費用は対象外となりますのでご注意ください。

Q. いま住んでいる住宅はマンションですが、借入できますか？

A. はい、マンションにお住まいの場合も本商品の対象となります。

Q. 団体信用生命保険に加入できますか？

A. 団体信用生命保険にはご加入いただけません。なお、全災害保障プランへは選択加入できます。当プランは火災、自然災害、地震、噴火、津波などで住宅が全壊または大規模半壊し居住不能状態でローン返済日を迎えた場合、その月のローン返済額相当を保険金としてお支払するものです。1回の居住不能につき最長6ヶ月間、月々のローン返済額を保障します。
※別途手数料54,000円(税込)が必要となります。
※詳細は、「あったか住宅ローン」パンフレットの「住宅ローン全災害保障プラン」をご参照ください。

Q. 「あったか人生」住宅ローンの元金は、どのように返済しますか？

A. お客さま(配偶者さまが連帯債務者の場合はご両名さま)がお亡くなりになられた際、ご相続人の方からの一括返済または担保物件の売却によりご返済いただきます。
なお、担保物件の売却によりご返済いただく場合、その売却代金がお借入残高に満たなくても、ご相続人の方に残債務を請求いたしません。
※ご返済に死亡以外の理由での延滞等がある場合は、ノンリコース(非選及)型ではなくリコース(選及)型となり、相続人の方にお支払請求を行う場合がございます。

Q. 配偶者がいる場合、連帯債務になりますか？

A. 同居する配偶者の方が満60歳以上の場合は、連帯債務となります。

Q. 申込みには手数料がかかりますか？

A. 事務取扱手数料108,000円(税込)が必要となります。また返済元金100万円以上の一括繰上完済の場合には、5,400円(税込)がかかります。

Q. 保証人は必要ですか？

A. 原則不要です。

Q. 申込み前のカウンセリングではどのようなことをしますか？

A. カウンセリングシートにもとづき、お申込み時の年齢(満60歳以上)や資金用途のご確認、毎月のお利息の返済概算額、元金の返済方法等をご説明いたします。

Q. 借入本人が先に亡くなった場合、同居の家族はそのまま自宅に住み続けることができますか？

A. 同居されていた方が連帯債務者ではない場合には、住宅等に設定された抵当権が実行され、その回収金をもってご返済いただくこととなりますので、引き続きお住まいいただくことはできません。
※同居されていた方が配偶者の場合はこの限りではありませんので、詳しくはお問い合わせください。

ご注意いただきたい事項

1 金利上昇リスク

本商品の適用金利は変動金利となりますので、将来金利が上昇すると返済額が膨らむ可能性があります。

2 長生きするリスク

ご存命中のお支払いはお利息のみですが、長生きすればするほどお利息をお支払いいただく期間が長くなるため将来の返済額も大きくなります。

3 推定相続人全員へお申込みに関する通知を送付

本商品をお申込みいただいた際、推定相続人全員に「あったか人生住宅ローンお借入申込内容のお知らせ」を郵送致します。相続人の方には事前に、お申込みご本人様からご連絡をお願い致します。

「なるほど! 」 こんな使い方ができるんですね。」

充実したセカンドライフの実現のため、
「あったか人生」住宅ローンは、
このような使い方が可能です。

「あったか人生」 住宅ローン

ノンリコース(非遡及)型リバースモーゲージ

リフォームして 快適な生活をしたい

- リフォームして、住み慣れた自宅に住み続けたい。
- 古くなった自宅を建て替えたいけど、今後の生活資金が不安。



住宅ローンの 支払負担を軽減したい

- 退職後、一括して住宅ローンを返済したい。
- 月々の支払いを少しでも減らしたい。

サービス付き 高齢者向け住宅に 住み替えたい

- 子どもに迷惑をかけたくない。
- 自宅は残したまま、サービス付高齢者向け住宅に住みたい。



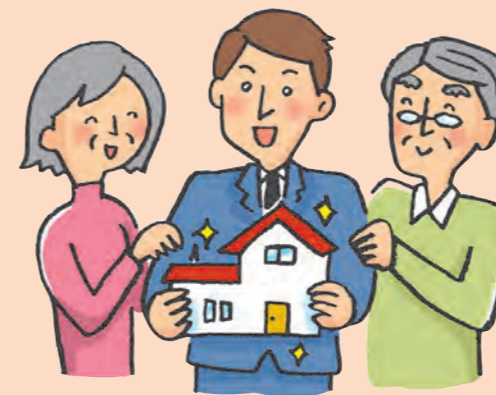
住み替えしたい

- 子どもや孫の家の近くに住みたい。
- 今の家では広すぎる。
- 利便性の良い街中に住みたい。
- マンションに住み替えたい。



結婚した子どもの マイホーム取得を 応援したい

- 子ども家族が住む家を建てる費用を援助したい。

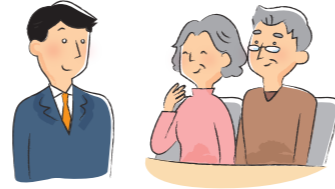


お手続きの流れと資金のお使いみち例

お手続きの流れ

1 カウンセリング

お借入にあたり、お客さまご本人にカウンセリングを実施します。
(連帯債務となる場合は、連帯債務者の方も同席いただきます。)



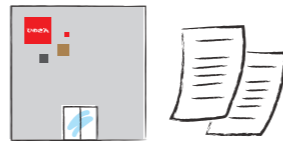
2 お借入のお申込み

お申込み書類へのご記入、必要書類をご準備いただきます。



3 審査

当行にて所定の審査を行います。
【保証会社】独立行政法人住宅金融支援機構



4 ご融資の契約・担保設定

借入対象物件(土地と建物)に対し、当行を第一順位(他抵当権との同順位設定不可)とする抵当権を設定登記いたします。



5 安否のご確認

年一回以上、お客さまご本人(連帯債務となる場合は、連帯債務者の方も含みます)にご連絡をいたします。



「あったか人生」住宅ローンは、例えばこのようにご利用いただけます

	例①	例②	例③
世帯構成 年齢	単身女性 70代	夫 80代 妻 80代	単身男性 80代
収入	年金収入	年金収入	年金収入
購入物件	一般新築マンション	シニア向けマンション	リフォーム
物件価格/工事費用	3,700万円	2,900万円	348万円
借入申込額	1,000万円	1,400万円	300万円
住宅購入/リフォームの動機	子どもの近くに住みたい	生活支援サービスを受けたい	住み慣れた自宅に住み続けたい
「あったか人生」住宅ローン 利用理由	<ul style="list-style-type: none"> ●手元資金を残したい ●高齢で通常ローンが組めない ●今の家が売れるまで一時的に借り入れたい 	<ul style="list-style-type: none"> ●手元資金を残したい ●高齢で通常ローンが組めない 	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢で通常ローンが組めない ●毎月の負担を抑えたい

ノンリコース(非遡及)型 リバースモーゲージ型ってこんな仕組み。

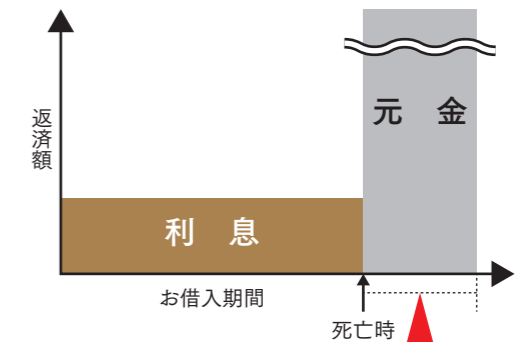
(住宅融資保険付き)リバースモーゲージ型住宅ローンの仕組み

リバースモーゲージとは

ご自宅(持ち家)を担保にして、そこに住み続けながら金融機関から融資を受けられる融資制度です。毎月のお支払いはお利息のみで、元金はお客さまがお亡くなりになられた時に、住宅及び土地の売却等により一括でご返済していただく商品です。

ノンリコース(非遡及)型とは

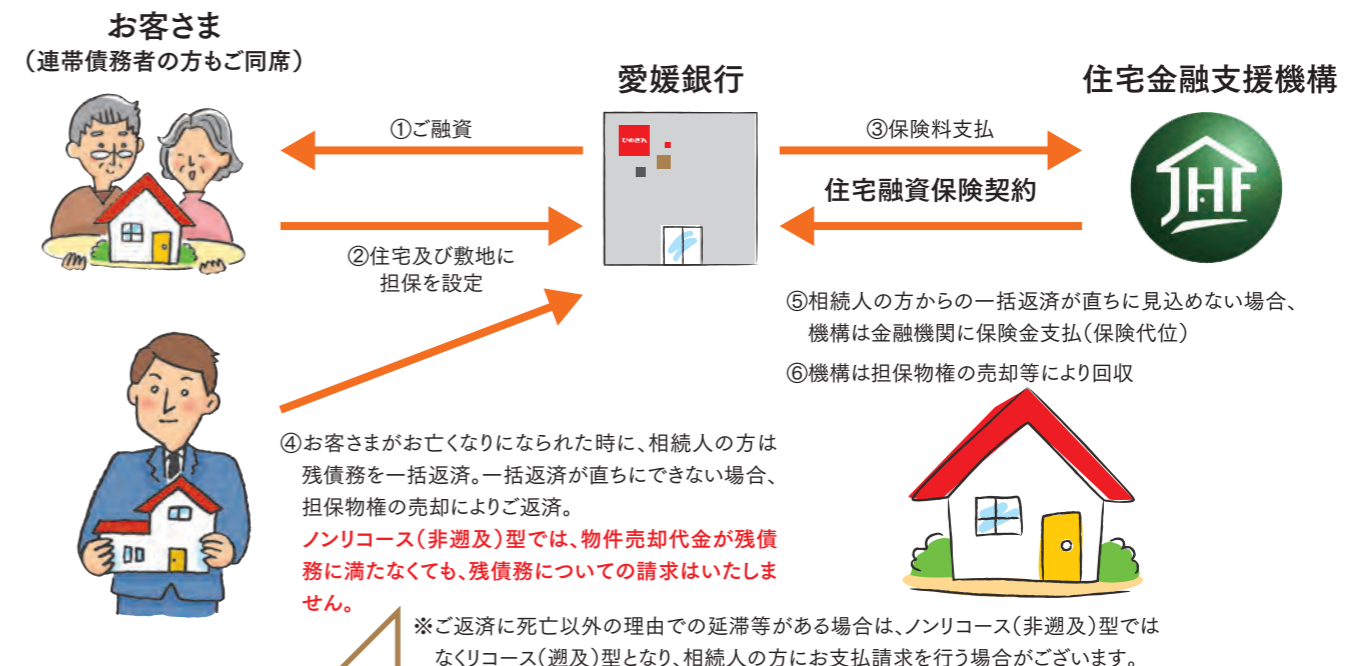
お客さまがお亡くなりになり、契約が終了したときに、担保にご提供いただいた自宅等を売却し、お借入金をご返済いただきます。この際、売却代金でお借入金を全額返済できなかった場合、リコース(遡及)型では残りのお借入金を相続人の方にお支払いいただきますが、ノンリコース(非遡及)型では相続人の方への支払請求はございませんので安心です。
※ご返済に死亡以外の理由での延滞等がある場合は、ノンリコース(非遡及)型ではなくリコース(遡及)型となり、相続人の方にお支払請求を行う場合がございます。



元金をご自宅等の売却で返済し、残金がある場合も相続人への支払い請求はありません。

ノンリコース(非遡及)型リバースモーゲージ「あったか住宅ローン」の仕組み

本商品の仕組みやご注意いただきたい事項を充分にご理解いただくため、ご融資の前にはお客さまご本人(連帯債務者の方もご同席いただきます)にカウンセリングを実施いたします。



④お客さまがお亡くなりになられた時に、相続人の方は残債務を一括返済。一括返済が直ちにできない場合、担保物権の売却によりご返済。
ノンリコース(非遡及)型では、物件売却代金が残債務に満たなくても、残債務についての請求はいたしません。

※ご返済に死亡以外の理由での延滞等がある場合は、ノンリコース(非遡及)型ではなくリコース(遡及)型となり、相続人の方にお支払請求を行う場合がございます。

ノンリコース(非遡及)型リバースモーゲージ 「あったか人生」住宅ローン