

紀陽リバースモーゲージ型 住宅ローンのご案内

住宅金融支援機構の住宅融資保険付き※



便利な場所へ住み替えたい!
住宅をリフォームしたい!
住宅ローンを借り換えしたい!
という満60歳以上の方へ

ご利用中のお支払いは、お借入れに対する毎月のお利息のみ!

※ 住宅融資保険とは、民間金融機関の住宅ローンの返済が滞った場合に、あらかじめ独立行政法人住宅金融支援機構と金融機関の間で締結した住宅融資保険契約に基づき、住宅金融支援機構が金融機関に保険金を支払いするものです
住宅融資保険は、金融機関の住宅ローンの損害を補填するためのものであり、住宅ローンを利用されるお客さまとの保証委託契約に基づく保証とは異なるため、お客さまと住宅金融支援機構との間に直接の契約関係は原則として生じません
詳しくは、最終ページをご覧ください



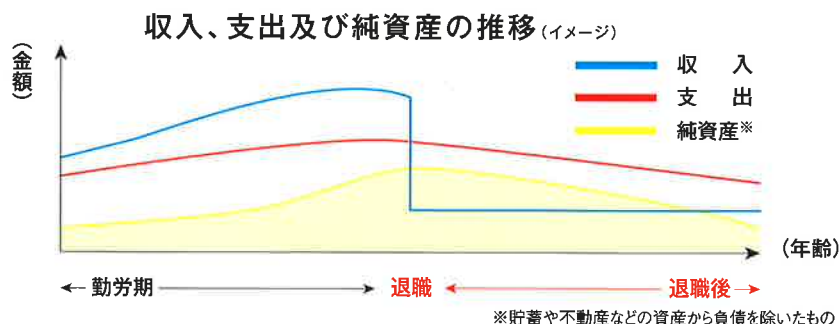
ご自身のお住まいで、こんなご要望やご心配はございませんか？

- 便利な場所へ住み替えたいけれど、今の収入では毎月のローンの返済は困難
- 住宅ローンを借りたいけれど、最後まで返済できるかが不安
- 子世帯が住宅を購入する際に資金面で支援したいが、手元にある程度の資金は残しておきたい
- 古くなった自宅をリフォームしたいけれど、手元の資金は残しておきたい
- 所有している不動産が空き家なので賃貸用にリフォームしたいが、ローンを組むとその後の返済が心配
- ひとりの生活が不安なのでサービス付き高齢者向け住宅に引っ越したいが、入居に必要な一時金の負担が大きい
- 退職金で住宅ローンを完済できず、毎月の返済の負担が大きい



退職後は家計の収支が変化します

一般的に、退職後は、年金が主な収入源となり、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

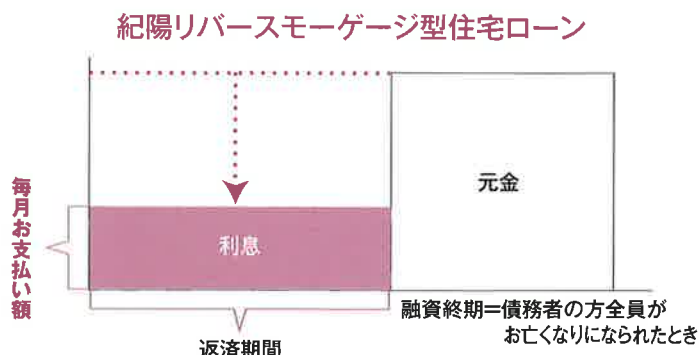
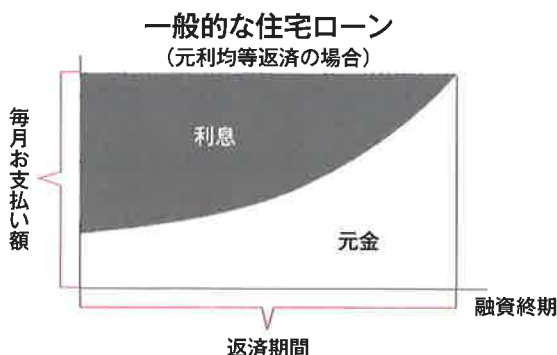


こうしたご要望などがおありでしたら、
「紀陽リバースモーゲージ型住宅ローン」の
ご利用をご検討ください!

紀陽リバースモーゲージ型住宅ローンとは

紀陽リバースモーゲージ型住宅ローンは、満60歳以上のお客さま向けの住宅ローンです
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、
担保となっているご自宅の売却等により一括してご返済いただく商品です

紀陽リバースモーゲージ型住宅ローンは毎月のお支払いが**お利息のみ!**



紀陽リバースモーゲージ型住宅ローンの商品概要

資金の使いみち・ご融資の限度額

住宅建設・購入 ※子世帯が住宅を建設・購入する場合も対象となります	住宅のリフォーム	サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金	住宅ローンの借換え
次のうち最も低い金額まで ①5,000万円 ②建設・購入に必要な費用 ③担保評価額の50%	次のうち最も低い金額まで ①1,500万円 ②リフォーム工事費 ③担保評価額の50%	次のうち最も低い金額まで ①1,500万円 ②入居時に家賃相当分として一括支払いの必要がある費用(月払いなどの家賃・使用料、日常生活費、サービスに関する費用等は対象外) ③担保評価額の50%	借換前の住宅ローンの残高が、住宅建設・購入資金の場合は5,000万円以下、リフォームまたは入居一時金の場合は1,500万円以下で、かつ、次の最も低い額まで ①既存の住宅ローン残高 ②担保評価額の50%

ご利用例① 新築マンションへの住替え

試算条件

新築マンション販売価格3,000万円、担保評価額3,000万円、手持金1,500万円、金利2.675%(変動金利)の場合

融資額 1,500万円

毎月のローンお利息

33,437円/月

※上記の金額は概算金額です。金利が変動しないものとして仮定し計算しています

参考:融資額1,500万円、返済期間20年、金利1.00%、全期間固定金利、元利均等返済の場合

毎月のローン元利返済額 約69,000円/月

ご利用例② 住宅のリフォーム

試算条件

リフォーム工事費500万円、担保評価額1,000万(土地・建物)、金利2.675%(変動金利)の場合

融資額 500万円

毎月のローンお利息

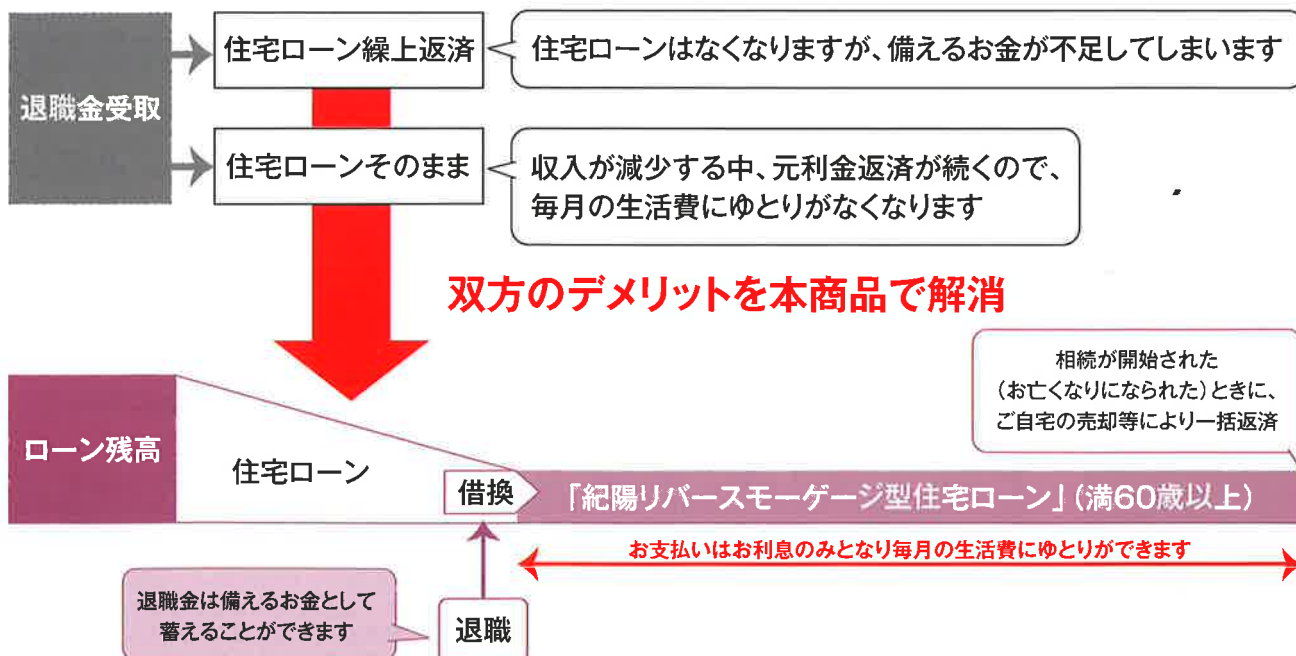
11,145円/月

※上記の金額は概算金額です。金利が変動しないものとして仮定し計算しています

参考:融資額500万円、返済期間20年、金利1.00%、全期間固定金利、元利均等返済の場合

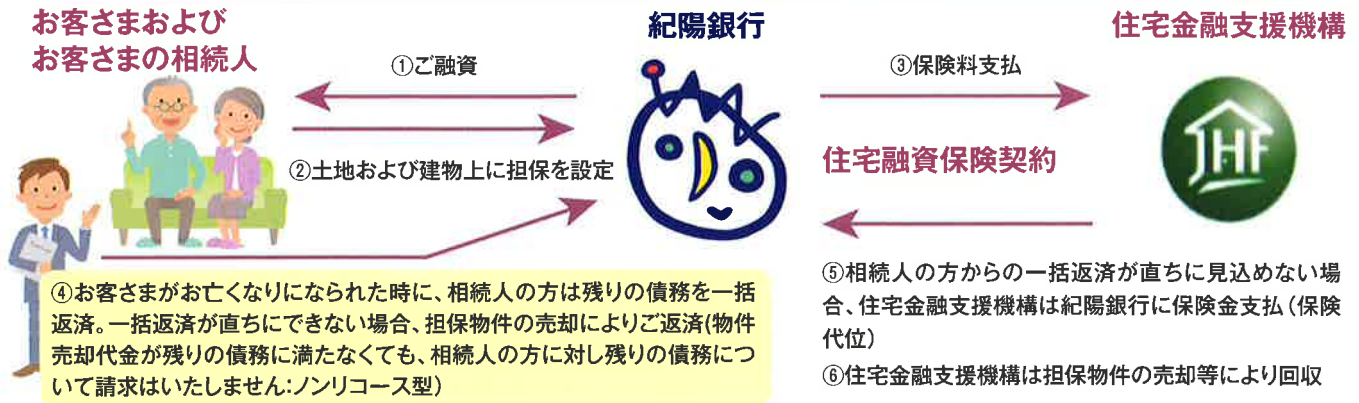
毎月のローン元利返済額 約23,000円/月

ご利用例③ 住宅ローンの借換え



※お申込時点でお借換え対象の住宅ローンについて直接12回分の元金返済に滞りがなく、かつ、お借換え対象の住宅が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

紀陽リバースモーゲージ型住宅ローンの仕組み



【商品概要】

商品名	紀陽リバースモーゲージ型住宅ローン
ご利用いただける方	以下の(1)～(4)の条件を全て満たされる方 ※夫婦等による連帯債務のお取扱いも可能 (1)申込時の年齢が満60歳以上の方 (2)安定収入がある方(年金を受給されている方の場合、当行の預金口座にて年金を受け取られている方) (3)住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認が得られる方 (4)申込内容について法定相続人を代表される方の同意が得られる方
お使いみち	(1)住宅資金 ア.ご本人さまやお子さま世帯などがお住まいになる住宅の建設資金・購入資金 イ.リフォーム資金 ウ.サービス付高齢者向け住宅の入居一時金 等 (2)既存住宅ローンのお借り換え資金
ご融資利率	当行の住宅ローン変動基準金利(平成29年12月現在 2.675%) ・ご融資利率の見直しは年2回、4月1日、10月1日の住宅ローン変動基準金利を基準に7月、1月の約定利払日から適用させていただきます
ご融資金額	100万円以上5,000万円以内(10万円単位) ※当行および住宅金融支援機構が所定の方法により算出した担保不動産評価額の50%相当額を上限とさせていただきます ※リフォームおよびサービス付き高齢者向け住宅入居一時金等については1,500万円を上限とさせていただきます
ご融資比率	今回の借入金の年間利払額と他の年間元金返済額の合計がご年収に対し以下の範囲内とさせていただきます。 ※配偶者さまのご年収についても当行所定の条件を満たせば合算が可能 年収400万円未満…30%以内 年収400万円以上…35%以内
ご融資期限	ご本人さま(配偶者さまが連帯債務者の場合はご両名さま)の相続が開始された(お亡くなりになられた)とき
ご返済方法	「期日一括返済」(ご本人さまがお亡くなりになられた時点で、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
団体信用生命保険	ご加入いただけません
保証人・担保	・原則保証人は不要です ・当行がご融資対象の土地および建物に対して、第1順位の抵当権を設定させていただきます ※ご本人さまのお子さま世帯等が居住される住宅の場合は、ご本人さまが居住される土地および建物に設定させていただきます ※サービス付高齢者向け住宅の入居一時金の場合、住み替える前の土地および建物に設定させていただきます ・火災保険にご加入いただけます
手数料	・お取扱い手数料108,000円(税込) (上記金額には火災保険料、印紙代、抵当権設定登録免許税、司法書士の報酬等は含んでおりません) ※一部繰上返済手数料ならびに繰上返済手数料5,400円(税込)(インターネットバンキングによるお手続きはできません) ※条件変更手数料10,800円(税込)
その他	・ご融資期限が到来した場合は、ご相続人の方に元金を一括してご返済いただけます。ご相続人の方に一括してご返済いただけない場合は、住宅融資保険の付保を受けている当行が住宅金融支援機構に保険代位します。その後、住宅等に設定された抵当権が実行された場合において、回収金が元金に満たない場合でも、住宅金融支援機構はご相続人の方に対し残りの債務について請求はいたしません(ノンリコース型) ・ご本人さまの相続が開始された場合は、抵当権が設定されている住宅等に居住されている方がいらっしゃる場合でも、抵当権が実行されることがあります。ただし、居住されている方がご本人さまの配偶者さまであり、配偶者さまが希望される場合は、当行の承諾を得て、お借入期限から最長3年間引き続き居住いただけます。(お借入当初から配偶者さまが連帯債務者となられている場合は、引き続き居住いただけます。ただし配偶者さまについても、お申込みの際当行所定の条件を満たされる必要がありますのでご了承ください) ・当行および住宅金融支援機構の審査結果によってはお客さまのご意向に沿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 ・住宅金融支援機構への住宅融資保険料は当行が負担いたします ・店頭にて説明書をご用意しております。また、返済額(利払額)は窓口で試算できます