

# 商品概要説明書

株式会社 北九州銀行

商 品 名	リバースモーゲージ型ローン
1 対象者	次の条件を全て満たす個人の方 (1) 申込時年齢が満60歳以上80歳以下の方 (2) 日本国籍を有している方、または永住許可を得ている外国人の方
2 資金使途	(1) 自ら居住する住宅の建設・購入資金 (2) 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 (3) 住替え先となるサービス付き高齢者向け住宅への入居一時金 (4) サービス付き高齢者向け住宅への住替え前に居住していた住宅のリフォーム資金（上記(3)の入居一時金を資金使途とする場合に限りです）。 (5) 既存住宅ローンの借換え資金 (6) 子世帯等が居住する住宅の取得資金
3 融資金額	(1) 住宅の建設・購入の場合 100万円以上5,000万円以内（1万円単位） ただし、次のうち最も低い金額を上限とします。 ・所要資金の100%相当額 ・担保不動産評価額の50%または60%相当額 (2) リフォーム・入居一時金の場合 100万円以上1,500万円以内（1万円単位） ただし、次のうち最も低い金額を上限とします。 ・リフォーム工事費、またはサービス付き高齢者向け住宅への入居一時金の額（住替え前に居住していた住宅のリフォーム資金を対象とする場合は当該リフォーム工事費を合算した額）の100%相当額 ・担保不動産評価額の50%または60%相当額 (3) 借換の場合 <借換対象住宅ローンの資金使途が建設・購入の場合> 100万円以上5,000万円以内（1万円単位） <借換対象住宅ローンの資金使途がリフォーム資金または入居一時金の場合> 100万円以上1,500万円以内（1万円単位） ただし、次のうち最も低い金額を上限とします。 ・借換対象住宅ローンの残高 *借換と併せてリフォームを行う場合は、リフォーム工事費の100%相当額、または1,500万円のうちいずれか低い額を加えた額とします。 ・担保不動産評価額の50%または60%相当額 (4) 子世帯等が居住する住宅の取得資金 100万円以上5,000万円以内（1万円単位） ただし、次のうち最も低い金額を上限とします。 ・所要資金の100%相当額 ・担保不動産評価額の50%または60%相当額 ※ 他の金融機関でのお借入を含め、住宅融資保険付きのお借入額が8千万円以下であることを要します。 ※ 地方公共団体の融資や補助金をうける場合、必要となる金額から当該融資額および補助金相当額を減額します。
4 融資期間	お亡くなりになられた日を期限とします。 ※ 連帯債務の場合には、連帯債務者のうち、最も遅くお亡くなりになられた方がお亡くなりになられた日とします。

# 商品概要説明書

株式会社 北九州銀行

5 返済方法	<p>元金は期日一括返済とします。 ただし、利息は毎月お支払いいただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ リコース型 お亡くなりになられた際に、担保物件を売却等しても住宅ローンの全額を回収できない場合、<u>相続人に対して残債務を請求します。</u></li> <li>○ ノンリコース型 お亡くなりになられた際に、担保物件の売却等により住宅ローンの全額を回収できなくても、<u>相続人に対して残債務を請求しません。</u></li> </ul>									
6 融資利率	<p>変動金利 毎年4月1日・10月1日の年2回、当行所定の「基準金利」を基準に見直しを行い、それぞれ7月・1月の返済分より新利率を適用します。</p>									
7 担保	<p>以下の要件を満たす融資対象物件（入居一時金を資金用途とする場合は住替え前に居住していた物件、子世帯等が居住する住宅の取得資金を資金用途とする場合は親世帯の物件）および敷地に対し、当行が第1順位の抵当権を設定します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ （リフォーム資金の場合）所有者（共有者を含みます）が、債務者ご本人様、配偶者様、ご親族の方または配偶者様のご親族の方のいずれかであること。</li> <li>○ （住宅購入、リフォームまたは借換資金の場合）新耐震基準（昭和56年6月1日以降の建築基準法に定める構造関係規定）相当の耐震性を有する住宅であること。</li> <li>○ 融資対象物件以外に債務者ご本人様が所有する住宅（1物件のみ）を増担保とする場合、その担保についても当行が第1順位の抵当権（共同担保）を設定します。</li> </ul>									
8 火災保険	<p>担保物件に火災保険が付保されていることを確認させていただきます。 保険金額は、融資金額以上または住宅の時価相当額もしくは再調達価額とします。</p>									
9 連帯保証人	<p>不要です。 ただし、担保提供者は連帯保証人となっていただきます。</p>									
10 連帯債務者	<p>申込時の年齢が満60歳以上80歳以下の配偶者の方を連帯債務者とすることができます。（連帯債務者の方は収入合算することができます。） ※ 資金用途が自ら居住する住宅の建設、購入またはリフォーム資金の場合には、連帯債務者の融資対象物件への同居が条件となります。</p>									
11 総返済負担率	<p>① 年収400万円未満の場合 30%以下 ② 年収400万円以上の場合 35%以下 総返済負担率＝年間の総返済額÷年収（収入合算可） ※ 年間の総返済額とは、本ローンのみならず、すべての借入金の返済額を加えた額をいいます。 ※ 本ローンの返済額算出に用いる金利は、適用利率、または機構が定める審査金利のうちいずれか高い方とする。 ※ 年収は、公的証明書に基づく安定的な収入とする。</p>									
12 住宅融資保険	<p>独立行政法人住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保します。 保険料率</p> <table border="1" data-bbox="416 1621 1195 1812"> <thead> <tr> <th></th> <th>リコース型</th> <th>ノンリコース型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>担保評価額に 対する掛け目50%</td> <td>年0.39%</td> <td>年0.49%</td> </tr> <tr> <td>担保評価額に 対する掛け目60%</td> <td>年0.88%</td> <td>年1.01%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 住宅融資保険料相当額は金利に含まれます。（平成29年度）</p>		リコース型	ノンリコース型	担保評価額に 対する掛け目50%	年0.39%	年0.49%	担保評価額に 対する掛け目60%	年0.88%	年1.01%
	リコース型	ノンリコース型								
担保評価額に 対する掛け目50%	年0.39%	年0.49%								
担保評価額に 対する掛け目60%	年0.88%	年1.01%								
13 手数料等	<p>(1) 事務取扱手数料 55,000円（うち消費税等5,000円） (2) 繰上返済手数料     ➢ 期限前完済 3,300円（うち消費税等300円）     ➢ 一部繰上返済 5,500円（うち消費税等500円） (3) 返済方法変更手数料 5,500円（うち消費税等500円）</p>									
14 金利情報の入手方法	<p>窓口にてご確認いただけます。</p>									

## 商品概要説明書

株式会社 北九州銀行

15 その他	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 本ローンのご利用につきまして、法定相続人様全員にご承知いただく必要があります。</li><li>○ お借入後、6ヵ月毎に債務者ご本人様の所在や、担保物件の状態を確認させていただきます。</li><li>○ 店頭でお申し出いただければ返済額の試算をいたします。</li><li>○ お申込みに際しては、当行所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご希望に添えない場合があります。なお、審査結果の内容については、お答えいたしかねますので予めご了承ください。</li></ul>
16 当行が契約している指定紛争解決機関	一般社団法人全国銀行協会 連絡先 一般社団法人全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109または03-5252-3772

2019年10月1日現在