



2020年3月16日
株式会社 愛知銀行

「愛銀リ・バース60」の取扱開始について

株式会社愛知銀行（頭取 伊藤 行記）は、リバースモーゲージ型住宅ローン（ノンリコース型）「商品名：愛銀リ・バース60」の取扱を開始いたしますので、お知らせします。

記

1. 取扱開始日 2020年3月16日（月）

2. 商品の概要

① ご利用いただける方

お申込時の年齢が満60歳以上で、実行時の年齢が満80歳未満の方。

② お借入金額

最高5,000万円。

住宅の建設、購入、リフォームに加え、サービス付き高齢者向け住宅への入居一時金としてもご利用いただけます。

③ お借入期間

終身（お借入人と連帯債務者の全員がお亡くなりになる日まで）。

④ ご返済方法

元金は、お借入人と連帯債務者の全員がお亡くなりになった時に、担保物件の売却、または相続人の方からの一括返済となります。

お利息は、毎月お支払いいただきます。

担保物件の売却による場合、売却代金が残債務に満たない場合でも、相続人の方へ請求いたしません（ノンリコース型）。

※ 詳しくは、別紙の商品概要説明書をご覧ください。

※ なお、お申込にあたっては、所定の審査がございます。審査の結果、ご要望に沿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。

以上

リバースモーゲージローン【ノンリコース型】

〔2020年3月16日現在適用中〕

1. 商品名	愛銀リ・バース60【住宅金融支援機構の住宅融資保険付き】								
2. ご利用 いただける方	<p>(1) 日本国籍の方、永住許可を受けている外国人の方または特別永住者の方</p> <p>(2) 申込時の年齢が満60歳以上で、かつ実行時の年齢が満80歳未満の方</p> <p>(3) 公的年金、給与収入等の安定継続した収入のある方</p> <p>(4) お借入人の年収（申込本人の年間収入及び収入合算者の年間収入のうち実際に合算する金額の合計額）に占める全ての借入金に関する年間返済額の合計額の割合が以下の基準を満たす方</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>総返済負担率</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <p>(5) 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</p> <p>(6) その他、当行所定の基準を満たす方</p>	年収	400万円未満	400万円以上	総返済負担率	30%以下	35%以下		
年収	400万円未満	400万円以上							
総返済負担率	30%以下	35%以下							
3. お使いみち	<p>(1) 自ら居住する住宅（セカンドハウス含む）の建設または購入に係る資金</p> <p>(2) 自ら居住する住宅（セカンドハウス含む）、親族に使用貸借する住宅または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</p> <p>(3) サービス付き高齢者向け住宅への入居一時金</p> <p>(4) 上記(3)の入居一時金を対象とする場合における住み替え前の住宅リフォーム資金</p> <p>(5) 既存の住宅ローンの借換資金</p> <p>(6) 子世帯（直系卑属）が居住する住宅の建設または購入資金</p> <p>※融資対象住宅が新耐震基準相当の耐震性を有することが必要です</p>								
4. ご融資金額	<p>100万円以上5,000万円以内(1万円単位)</p> <p>ただし、下記(1)～(3)のうち最も低い金額を限度とします。</p> <p>(1) 資金用途による制限</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>住宅の新築・購入資金</td> <td>5,000万円以内</td> </tr> <tr> <td>リフォーム資金または入居一時金</td> <td>1,500万円以内</td> </tr> <tr> <td>当初の資金用途が新築・購入資金の借換資金</td> <td>5,000万円以内</td> </tr> <tr> <td>当初の資金用途がリフォーム資金の借換資金</td> <td>1,500万円以内</td> </tr> </table> <p>(2) 住宅の建設・購入の所要資金またはリフォーム工事資金の100%相当額</p> <p>(3) 担保不動産の評価額の50%（50%口）、または60%（60%口）に相当する額</p> <p>※住宅が長期優良住宅の場合は、評価額の55%、または65%に相当する額となります</p>	住宅の新築・購入資金	5,000万円以内	リフォーム資金または入居一時金	1,500万円以内	当初の資金用途が新築・購入資金の借換資金	5,000万円以内	当初の資金用途がリフォーム資金の借換資金	1,500万円以内
住宅の新築・購入資金	5,000万円以内								
リフォーム資金または入居一時金	1,500万円以内								
当初の資金用途が新築・購入資金の借換資金	5,000万円以内								
当初の資金用途がリフォーム資金の借換資金	1,500万円以内								
5. ご融資期間	<p>(1) 単独債務の場合</p> <p>お借入人がお亡くなりになられた日、または当行がその事実を知った日をご融資期限となります。</p> <p>(2) 連帯債務の場合</p> <p>連帯債務者全員の方がお亡くなりになられた日、または当行がその事実を知った日をご融資期限となります。</p>								
6. ご融資利率	<p>当行所定の住宅ローンプライムレートを基準金利とする変動金利型</p> <p>50%口：基準金利+0.525%（年率）</p> <p>60%口：基準金利+1.125%（年率）</p> <p>ご融資後は、基準金利を毎年4月1日および10月1日（以下「基準日」という）に見直し、前回の基準日と同一幅で利率の引き上げ、引き下げを行います。</p> <p>見直し後の利率適用開始日は、基準日が4月1日の場合は同年6月の約定返済日の翌日、基準日が10月1日の場合は同年12月の約定返済日の翌日とします。</p>								
7. ご返済方法	<p>(1) 元金返済・・・元金は期限に一括返済していただきます。</p> <p>(2) 利息返済・・・毎月お支払いいただきます。</p> <p>※元金は債務者（連帯債務者がいる場合は全員）がお亡くなりになった時に、担保物件の売却や相続人の方から一括してご返済いただきます。担保物件の売却代金が残債務に満たない場合でも、相続人の方へ残債務の請求はしません（ノンリコース型）。</p>								

8. 担保	ご自宅の土地・建物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。
9. 連帯債務者	お申込人と同居する「申込時の年齢が満60歳以上の配偶者の方」は、原則として連帯債務者になっていただきます。
10. 保証人	住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保させていただきますので、原則として保証人は必要ありません。 なお、担保提供者の方は物上保証人になっていただきます。
11. 取扱手数料	取扱手数料として110,000円（消費税を含む）をお支払いいただきます。
12. 繰上返済等に関する手数料	全額繰上返済または一部繰上返済をされる場合、55,000円（消費税を含む）をいただきます。
13. 火災保険	(1) 担保建物について、融資金額以上もしくは建物適正価格の火災保険にご加入していただきます。 (2) 保険料はお客様のご負担になります。
14. 団体信用生命保険	ご加入いただけません。
15. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・借入申込にあたっては、債務者でない配偶者、相続人の代表となる方、および本人と同居する親族の方に対してご利用に関する同意の確認をさせていただきます。 ・お借入後、お借入人（連帯債務者がいる場合は全員）について、年1回、面談や電話等により現況の確認をさせていただきます。 ・お借入人（連帯債務者がいる場合は全員）がお亡くなりになられた後、ご同居の方がいらっしゃったとしても、設定された抵当権が実行される場合があります。但し、お借入人の配偶者が同居している場合で、配偶者が居住を希望し当行および住宅金融支援機構の承諾を得た場合は、融資期限から最長3年間は居住を継続することができます。 ・お申込にあたっては、所定の審査があります。 ・窓口にお申し付けいただければ、ご返済額を試算します。 ・ご融資金利については窓口でお問い合わせください。 ・審査の結果によってはご希望に添えない場合があります。 なお、審査結果の内容はお答えいたしかねますのであらかじめご了承ください。 ・その他ご不明な点は窓口にお問い合わせください。
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）全国銀行協会相談室 0570-017109 または 03-5252-3772