

＼お客さまのご自宅を活かして、充実したセカンドライフをサポートする／

リバースモーゲージ 「あったか人生」

|住宅関連のお借入に|

|お使いみち自由|

住宅ローン

ノンリコース(非遡及)型

フリーローン

リコース(遡及)型



ローンのポイント

毎月のご返済は
お利息のみ

お借入期間は
終身

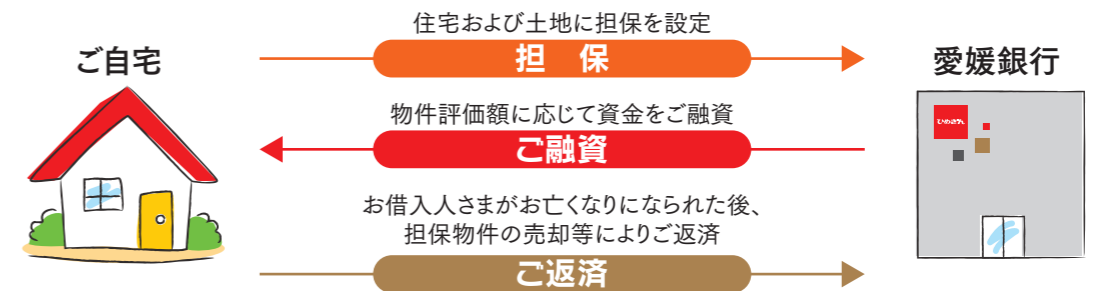
ご自宅を担保にして、そこに住み続けながら、ご利用いただけるローンです。シニアのお客さまの、より良質な住環境やゆとりあるセカンドライフの実現をサポートします。

「あったか人生」住宅ローン 「あったか人生」フリーローン リバースモーゲージってこんな仕組み

リバースモーゲージ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、元金はお借入人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。ご自宅を所有しているものの、手元資金が少ない場合などに、ご自宅のリフォーム費用や老後の生活資金、医療費等の資金を調達する手段としてご活用いただけます。

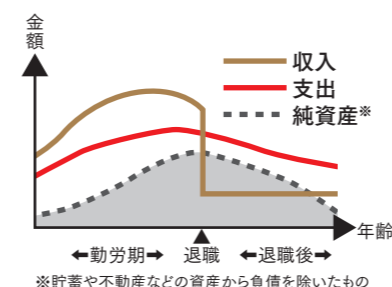


商品メリット

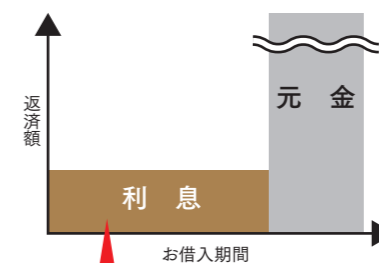
- 1 ご自宅を売却することなく融資が受けられる
- 2 毎月のご返済はお利息のみ
- 3 ご自宅の相続も安心

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、本商品を利用することで資金を手元に残すことができます。



毎月のご返済はお利息のみで、元金はお借入人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けます。



お借入期間中のご返済は、お利息のみのお支払いです。

「あったか人生」住宅ローン、「あったか人生」フリーローンの基本的なご返済は、お借入人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。お子さまが遠方にお住まいの場合には、お借入人さまがお亡くなりになった後、お借入人さまの家の管理や維持に困るというケースにご利用いただけます。

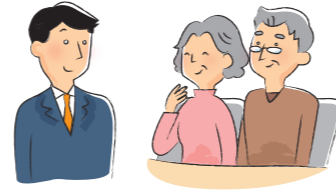


お手続きの流れ、ご注意いただきたい事項

お手続きの流れ

1 カウンセリング

リバースモーゲージの仕組みやご注意いただきたい事項を十分にご理解いただくため、お借入の前にお借入者ご本人さまにカウンセリングを実施します。



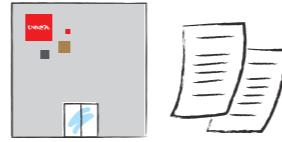
2 事前審査のお申込み

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

当行および保証会社にて所定の審査を行います。



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不可)とする抵当権を設定登記いたします。
※ご融資にかかる手数料および担保設定費用等が必要となります。



5 安否のご確認

年1回以上、お借入者ご本人さまにご連絡し安否確認を行います。



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毎月のお利息支払額が増える可能性があります。

2 長生きリスク

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ります。

3 不動産価格下落リスク

担保となるご自宅の評価は定期的に見直されます。評価額が下落すると、ご自宅の売却代金でお借入金全額を返済できない場合があります。「あったか人生フリーローン」では、相続人の方に残債務をご返済いただくことになります。

※「あったか人生住宅ローン」では、延滞等の場合を除き、相続人の方への支払請求はございません。

Q&A リバースモーゲージのよくある質問にお答えします。

住宅ローンフリーローン 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、お申込み時の年齢確認や資金使途の確認、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。

住宅ローンフリーローン Q. 保証人は必要ですか？

A. 原則不要です。
なお、「あったか人生フリーローン」では、不動産担保所有者の方に不動産担保の提供に同意いただくこととなります。

住宅ローンフリーローン Q. 借入には推定相続人の同意が必要ですか？

A. 【あったか人生住宅ローン】
お借入時には、連帯債務者を除く相続人の方全員に「あったか人生住宅ローン借入申込内容のお知らせ」により借入申込内容の通知を行いますので、事前にお借入者さまから相続人さまにご連絡をお願いいたします。
【あったか人生フリーローン】
お借入時には、お借入者さまより推定相続人を届出させていただきます。また、お借入者さまから相続人の方に本ローン利用についてのご連絡をお願いいたします。

住宅ローンフリーローン Q. マンションに住んでいますが、借入できますか？

A. ご利用いただけます。

住宅ローンフリーローン Q. 収入は年金のみでも借入できますか？

A. 年金のみでもお借入可能です。なお、審査の内容によってはご希望に添えない場合もございます。

住宅ローンフリーローン Q. 自営業でも借入できますか？

A. 「あったか人生フリーローン」では、事業性資金のご利用も可能です。
なお、審査の内容によっては、ご希望に添えない場合もございます。

住宅ローンフリーローン Q. 不動産の所有権はどうなりますか？

A. 不動産の所有権は変わりません。当行が借入額の100%の抵当権を設定いたします。

住宅ローンフリーローン Q. 借入には手数料がかかりますか？

A. 【あったか人生住宅ローン】
ご契約時に事務手数料100,000円(税別)が必要となります。さらに、担保設定費用等が別途必要となります。
【あったか人生フリーローン】
ご契約時に当行の事務取扱手数料、保証会社の不動産調査手数料としてそれぞれお借入額の1.5%合計3.0%(税別)の費用が必要となります。あわせて、担保設定費用等が別途必要となります。

住宅ローンフリーローン Q. 借りていた者が亡くなった場合、どうなりますか？

A. 借入者さまがお亡くなりになられた場合は、原則、不動産担保物件を売却して、お借入の元金を返済していただくこととなります。同居されていた配偶者の方が、ご融資対象住宅へ継続して居住されたい場合やご融資の継続を希望される場合は、別途お問い合わせください。

住宅ローンフリーローン Q. 団体信用生命保険に加入できますか？

A. 申し訳ございませんが、ご加入いただけません。
なお、火災や地震等で居住不能となった場合に保険金をお支払いする「全災害保障プラン」への選択加入が可能です。
※別途手数料50,000円(税別)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」をご確認ください。

住宅ローン Q. 配偶者がいる場合は、連帯債務者になりますか？

A. 同居する配偶者の方が満60歳以上の場合は、連帯債務者になっていただけます。

住宅ローン Q. 有料老人ホームの入居を検討しているが、その費用を借りられますか？

A. サービス付き高齢者向け住宅(「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の登録を受けている先)に入居される際に一括して支払う費用について、ご利用いただけます。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、「あったか人生住宅ローン」の対象外となりますのでご注意ください。

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/>

※店頭やホームページで返済額を試算いたします。 ※店頭で説明書をご用意しています。

(令和元年8月5日現在)

リバースモーゲージ「あったか人生」住宅ローン

住宅関連のお借入に

ノンリコース(非遡及)型

「あったか人生」住宅ローン こんな使い方ができます!

「あったか人生」住宅ローンは、シニアのお客さまの多様な住宅ニーズにお応えします!

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。



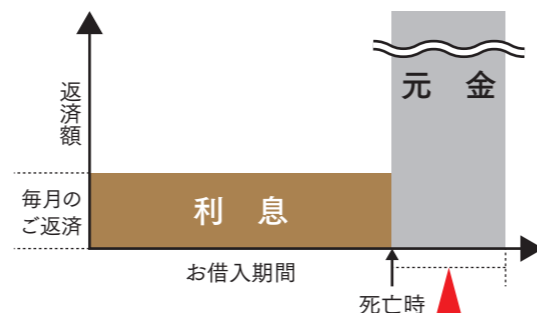
「あったか人生」住宅ローンのご返済方法(ノンリコース型)

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けます。

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。



相続人の方は残った債務をご返済する必要はありません。

商 (住 宅) 品 名	リバースモーゲージ「あったか人生」住宅ローン[ノンリコース(非遡及)型](証書貸付)							
ご 利 用 い 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、お使用みちが、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="margin: 5px auto;"> <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(他金融機関の借入分を含め、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、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。 ※担保設定費用等が必要となります。							
保 証 人	原則保証人は不要です。							
団 体 信 用 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	●事務取扱手数料100,000円(税別) ●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…5,000円(税別)(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。 ※全災害保障プラン事務取扱手数料…50,000円(税別)							

リバースモーゲージ「あったか人生」フリーローン

「お使いみち自由」

リコース(遡及)型

「あったか人生」フリーローン こんな使い方ができます！

「あったか人生」フリーローンは、お使いみち自由！生活資金から事業性資金まで幅広くお使いいただけます。

豊かな老後生活を送りたい

- 安心して老後生活を送るために、生活資金を確保しておきたい
- 趣味や旅行を楽しみたい

子どもや孫を支援したい

- 子どもが結婚するので支援したい
- 孫の教育資金を支援したい

今後のために、医療費や介護費用を しっかり備えておきたい

- 病気等で子どもたちに迷惑をかけたくない
- 両親の介護費用がまかなえるか不安

事業資金にあてたい

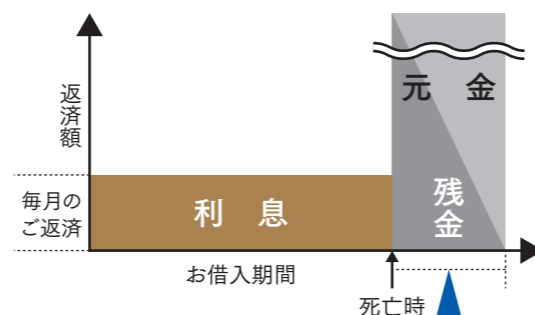
- 事業性資金を確保したい
- いざという時のために備えておきたい



「あったか人生」フリーローンのご返済方法(リコース型)

リコース(遡及)型とは

お借入人さまがお亡くなりになられたときに、ご相続人さまに担保物件の売却等により一括してご返済いただけます。その際、担保物件の売却代金等でお借入金を全額返済できなかった場合には、相続人さまにローン残額を返済いただきます。



相続人の方は残った債務をご返済する必要があります。

商 品 名	リバースモーゲージ「あったか人生」フリーローン[リコース(遡及)型](証書貸付)							
ご 利 用 意 図 する 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50歳以上80歳以下であり、借入にあたり当行からカウンセリングを受けた方 ●日本国籍の方、または永住許可を受けている方、もしくは特別永住者の方 ●(株)フィナンシャルドゥ、(株)ハウスドゥによる保証が受けられる方 ●安定、継続した収入のある方							
お 使 い み ち	ご自由(ただし、投機資金・投資資金は除きます) ●生活資金、医療費、ご両親の介護費用、お子さまやお孫さまの教育資金、旅行等のレジャー資金等、幅広くご利用いただけます。 ●事業資金としてもご利用いただけます。							
お 借 入 金 額	●300万円以上5,000万円以内 ●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="margin-left: 20px;"> <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>		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	お借入人さまがお亡くなりになられたことを当行が知った日							
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	●元本は、期日一括返済(お借入人さまがお亡くなりになられた時点で、不動産売却もしくは代物弁済、配偶者の方によるリバースモーゲージローン再申込み、相続人の方の自己資金決済等により一括返済いただきます) ●お利息は毎月お支払いいただきます。							
担 保	原則、現在お住まいのご自宅(土地と建物)を担保として、第一順位抵当権を設定いたします。 ※市街化調整区域、農家住宅、連棟物件、再建築不可物件については担保とすることができません。 ※担保設定費用等が必要となります。							
保 証 人	原則保証人は不要です。							
団 体 信 用 保 険	ご加入いただけません。							
火 災 保 険	借入対象物件に対し、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	●不動産調査手数料…ご融資金額の年1.50%(税別) ●事務取扱手数料…ご融資金額の年1.50%(税別) ●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…5,000円(税別)(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。 ※全災害保障プラン事務取扱手数料…50,000円(税別)							