

リバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」の取扱開始について

北海道信用金庫（理事長 前田 繁利）は、人生100年時代の到来に伴い多様化するシニア世代の住宅資金ニーズに応えるため、独立行政法人住宅金融支援機構の住宅融資保険制度を活用したリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」の取扱いを開始しますので、下記のとおりお知らせいたします。

当金庫は、今後ともお客さまの多様なニーズにお応えできるよう商品ラインアップの拡充、サービス向上に努めてまいります。

記

1. 取扱開始日

令和4年3月25日（金）

2. リバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」の特長

(1) 毎月のお支払はお利息のみ

一般的な住宅ローンとは異なり、毎月のお支払はお利息のみとなりますので、月々のご返済額を抑え、将来への備えとして手持ち資金を残しておきたいというニーズにお応えいたします。

元金は、お借入人が亡くなられた時に、担保物件の売却によりご返済いただくか、又は相続人に一括返済いただきます。

(2) 相続人も安心なノンリコース型

担保物件の売却によるご返済の場合、売却価格が借入残高に満たなくても、不足額を相続人へご請求いたしません。

(3) 住宅関連資金に幅広く対応

建替え、住替え、リフォームなどの住宅関連資金や、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金などのニーズにも対応いたします。

※ 住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保いたします（保険料は当金庫負担）。

※ その他詳細は次頁の商品概要説明書をご覧ください。

※ お申込みに際しては事前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もございますのであらかじめご了承ください。

以 上

<本件に関するお問い合わせ先> 業務企画部 担当：園山 Tel 011-241-2120

リバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」

商品名

リバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」

NO.1

<p>ご利用いただける方</p>	<p>次の条件をすべて満たされる方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込人（連帯債務の場合、連帯債務者全員をいいます。以下同じ。）の申込時の年齢が原則満60歳以上であること ※満50歳以上満60歳未満の場合もご利用が可能ですが、ご融資金額の取扱いが異なります（詳しくは「ご融資金額」欄をご確認ください。）。 ・安定的な収入があること（公的年金も可） ・年収（申込人本人及び収入合算者の安定的な年間収入の合計額）に占める全ての借入金に関する年間元利返済額の合計額の割合が、以下の基準を満たすこと <table border="1" data-bbox="523 815 1246 902"> <tr> <td>年収400万円未満の場合</td> <td>30%以下</td> </tr> <tr> <td>年収400万円以上の場合</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・申込人が日本国籍を有する方又は永住許可を受けている外国人の方であること ・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こと ・お申込みにあたり当金庫が行うカウンセリングが受けられること ・当金庫営業区域内にお住まいであること 	年収400万円未満の場合	30%以下	年収400万円以上の場合	35%以下				
年収400万円未満の場合	30%以下								
年収400万円以上の場合	35%以下								
<p>お使いみち</p>	<ol style="list-style-type: none"> ① 申込人が居住する住宅（セカンドハウスを含む。）の建築資金・購入資金 ② 申込人が居住する住宅（セカンドハウスを含む。）、高齢者が親族に使用貸借する住宅又は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 申込人が住み替えるサービス付高齢者向け住宅の入居一時金 ④ ③の入居一時金を対象とする場合の住み替える前の住宅のリフォーム等資金 ⑤ 既存の住宅ローンの借換等資金 ⑥ 子世帯等が居住する住宅の建築資金・購入資金 <p>※①②④⑤の場合、融資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>								
<p>ご融資金額</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・200万円以上で以下①～③のうち最も低い金額（1万円単位） <ol style="list-style-type: none"> ① 8,000万円 ② 所要資金の総額 ③ 担保不動産の評価額（当金庫所定の評価方法による）に下表の割合を乗じた額 <table border="1" data-bbox="523 1581 1453 1711"> <tr> <td></td> <td>50歳以上60歳未満</td> <td>60歳以上</td> </tr> <tr> <td>長期優良住宅の場合</td> <td rowspan="2">30%</td> <td>55%又は65%</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>50%又は60%</td> </tr> </table>		50歳以上60歳未満	60歳以上	長期優良住宅の場合	30%	55%又は65%	上記以外	50%又は60%
	50歳以上60歳未満	60歳以上							
長期優良住宅の場合	30%	55%又は65%							
上記以外		50%又は60%							
<p>ご利用期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・申込人がお亡くなりになられた日まで <p>※連帯債務の場合は、連帯債務者全員が亡くなりなられた日までといたします。</p>								
<p>ご融資利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新規融資実行時のご融資利率は当金庫所定の利率（下表参照）とし、以降は当金庫の「住宅ローンプライムレート」を基準とした変動金利型とさせていただきます。 <p><令和4年3月25日現在の新規融資実行時のご融資利率></p> <table border="1" data-bbox="424 1921 1246 2009"> <tr> <td>①担保評価額が50%（55%）の場合</td> <td>年1.80%</td> </tr> <tr> <td>②担保評価額が60%（65%）の場合</td> <td>年2.40%</td> </tr> </table> <p>※（ ）は長期優良住宅の場合です。</p> <p>※満50歳以上満60歳未満の方（担保評価額は30%）の場合は、①の利率を適用します。</p>	①担保評価額が50%（55%）の場合	年1.80%	②担保評価額が60%（65%）の場合	年2.40%				
①担保評価額が50%（55%）の場合	年1.80%								
②担保評価額が60%（65%）の場合	年2.40%								

ご融資利率 (続き)	<ul style="list-style-type: none"> ご融資後の利率の見直しは、毎年3月1日、9月1日（休日の場合は翌営業日）を基準日として行いますが、変動がある場合には新利率をそれぞれ4月、10月の約定返済日の翌日から適用させていただきます。 また、基準日と基準日との間で、「住宅ローンプライムレート」が通算0.5%以上変動した場合は、ご融資利率の見直しの基準日にかかわらず、随時に通算変動幅でご融資利率を変動させていただきます。
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> お利息は、毎月の約定返済日に、約定返済日までの1か月分を後払いでご返済いただけます。 元金は、申込人が亡くなられたときにご返済期日が到来し、担保物件の売却により返済いただけます。 (当金庫の商品はノンリコース型のため、申込人が亡くなられた際、担保物件の売却により借入金の全額を返済できない場合でも、相続人に残債務のご請求はいたしません。) <p>※相続人が物件を引き継ぐことを希望される場合は、一括返済も可能です。</p>
保証人・担保	<ul style="list-style-type: none"> 保証人は不要です。 ご融資の対象である建物及び敷地（お使いみちがサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金の場合は、住み替える前の建物及び敷地、子世帯が居住する住宅建設・購入資金の場合は、親世帯の建物及び敷地）に当金庫を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定させていただきます。 担保に差し入れていただいた建物には火災保険を付保いただきます。なお、当金庫においても火災保険「しんきんグッドすまいる」をお取扱いしております。 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。なお、住宅融資保険の付保に必要となる保険料は当金庫が負担いたします。
手数料・保証料等	<ul style="list-style-type: none"> 当金庫事務手数料として49,500円（税込）をお支払いいただけます。 全額繰上返済の場合、繰上返済手数料として16,500円（税込）をお支払いいただけます。 その他条件変更等の手数料については、本支店窓口までお問い合わせください。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 団体信用生命保険にはご加入いただけません。 最低年1回、当金庫から申込人に安否確認をさせていただきます。 お申込みに際しては事前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もございますのであらかじめご了承ください。 詳細なお借入条件、現在のご融資利率等につきましては本支店窓口までお問い合わせください。なお、当金庫ホームページに最新金利情報等を掲載しております。