

「ちばしん★リ・バース60」商品概要説明書(1/2)
 〈住宅金融支援機構の住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン〉

令和3年4月1日 現在

商品名	千葉信用金庫 リバースモーゲージ型住宅ローン「ちばしん★リ・バース60」
ご利用いただける方	以下の条件をすべて満たす方 <input type="checkbox"/> お申込時の年齢が満60歳以上の方 <input type="checkbox"/> 連帯債務者もお申込時の年齢が満60歳以上の方 <input type="checkbox"/> 公的年金、給与所得等の安定した収入のある方 以下の①②③のいずれかを条件といたします。 ①給与収入の方は、返済口座を受取口座に指定していただきます。 ②公的年金を受給されている方は、返済口座を受取口座に指定していただきます。 ③公的年金を将来受給される方は、返済口座を受取口座に指定予約していただきます。 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 当金庫からカウンセリングを受けた方 ※法定相続人全員を代表する法定相続人の方に同席いただきます。 <input type="checkbox"/> 当金庫営業地区に居住またはお勤めで会員資格を有する方
お使いみち	<input type="checkbox"/> 自ら居住する住宅の新築(建替)または購入(中古住宅含む)資金 <input type="checkbox"/> 自ら居住する住宅の新築(建替)等に伴う土地の取得資金 <input type="checkbox"/> 住宅のリフォーム等資金(非住宅部分は対象外です。) <input type="checkbox"/> 自ら居住する住宅の借換資金 <input type="checkbox"/> お子様世帯等が居住する住宅の新築(建替)または購入(中古住宅含む)資金 ※ お子様世帯等が居住するリフォームおよび借換資金は対象外です。 <input type="checkbox"/> サービス付高齢者向け住宅の入居一時金 <input type="checkbox"/> セカンドハウスも対象となります。 注：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、お使いみちが、お子様世帯等が居住する住宅の新築(建替)または購入(中古住宅含む)資金等およびサービス付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。
お借入金額	<input type="checkbox"/> 住宅の新築(建替)または購入(中古住宅含む)資金、住宅の新築(建替)等に伴う土地購入資金(セカンドハウスも含む)。 ・融資額の上限は、次のアからウまでのうち、最も低い額となります。 ア 5,000万円 イ 建設資金、購入資金の100%に相当する額 ウ 担保物件の評価額に50%の担保掛目を乗じた額 なお、長期優良住宅の場合は55%とする(以下同じ) 注：融資対象住宅のほかに、お申込本人が所有する住宅(1物件のみ、住宅およびその敷地)を共同担保設定(第1順位の抵当権設定)することで、担保評価額に加算可能(以下「増担保」といいます。) <input type="checkbox"/> リフォーム資金 ・融資額の上限は、次のアからウまでのうち、最も低い額となります。 ア 1,500万円 イ リフォーム資金の100%に相当する額 ウ 担保物件の評価額に50%の担保掛目を乗じた額 注：増担保設定可 <input type="checkbox"/> サービス付高齢者向け住宅の入居一時金 ・融資額の上限は、次のアからウまでのうち、最も低い額となります。 ア 1,500万円 イ 入居一時金の100%に相当する額 ウ 担保物件の評価額に50%の担保掛目を乗じた額 注：増担保設定可 <input type="checkbox"/> 自ら居住する住宅の借換資金 ・融資額の上限は、次のアからウまでのうち、最も低い額となります。 ア 既存の住宅ローンの資金使途が建設、購入資金の場合5,000万円 ・ 既存の住宅ローンの資金使途がリフォーム等または入居一時金の場合は1,500万円 イ 既存の住宅ローン残高 ウ 担保物件の評価額に50%の担保掛目を乗じた額 注：増担保設定可

「ちばしん★リ・バース60」商品概要説明書(2/2)
 〈住宅金融支援機構の住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン〉

令和3年4月1日 現在

	<p><input type="checkbox"/> お子様世帯等が居住する住宅の新築(建替)または購入(中古住宅含む)資金 ・融資額の上限は、次のアからウまでのうち、最も低い額となります。</p> <p>ア 5,000万円 イ 子世帯等が居住する住宅の取得に相当する額 ウ 担保物件の評価額に50%の担保掛目を乗じた額</p> <p>注：親世帯の住宅のほかにも増担保設定可</p> <p><input type="checkbox"/> 原則として、同一の担保物件による上記資金用途の組合せが可能です。 ただし、例外もあります。</p> <p><input type="checkbox"/> 本ローンとその他のお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</p> <table border="1" data-bbox="466 542 1249 613"> <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					
お借入期間	<p><input type="checkbox"/> お借入人がお亡くなりになった日または金融機関が知り得た日のどちらか遅い日までとします。 注：連帯債務の場合は、お借入人および連帯債務者全員がお亡くなりになった日または金融機関が知り得た日のどちらか遅い日までとします。</p>						
お借入金利	<p><input type="checkbox"/> 当金庫の「住宅ローン基準金利」を基準とする変動金利 注：「基準金利」は毎年4月1日、10月1日を基準日とし、年2回融資利率を見直します。 当金庫変動金利型住宅ローン基準金利+1.5%</p>						
ご返済方法	<p><input type="checkbox"/> 期日一括返済 注：ご返済方法は、相続人さまからの弁済または担保物件の売却となります。 ・お利息は毎月のお支払となります。お支払日は毎月10日(休日の場合は翌営業日)となります。</p>						
保証	<p><input type="checkbox"/> 住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保するため、原則保証人は必要ありません。(担保提供者は物上保証人といたします) また、住宅融資保険の保険料は当金庫が負担いたします。</p>						
担保	<p><input type="checkbox"/> 融資対象住宅(住宅およびその敷地)に対して、当金庫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。 なお、融資対象住宅のほかにも、お申込人ご本人が所有する住宅(1債権につき、1物件のみ、住宅およびその敷地)を共同担保設定する場合(増担保)、その担保についても第1順位の抵当権設定としていただきます。 入居一時金の場合は、住替え前の住宅となり、子世帯等が居住する場合は、親世帯の住宅となります。</p>						
手数料(消費税込)	<p><input type="checkbox"/> 事務手数料：55,000円 <input type="checkbox"/> 不動産担保調査・設定事務手数料：33,000円 <input type="checkbox"/> 条件変更手数料：11,000円 <input type="checkbox"/> 全額繰上返済：55,000円 <input type="checkbox"/> 一部繰上返済：11,000円</p>						
団体信用生命保険	<p><input type="checkbox"/> ご加入できません。</p>						
火災保険	<p><input type="checkbox"/> 保険期間：10年(毎年払い可) <input type="checkbox"/> 保険金額：建物の評価額 ※質権の設定はしません。</p>						
その他	<p><input type="checkbox"/> お借入人(連帯債務者含む)がお亡くなりになった場合は、相続人様より一括返済していただきます。一括返済いただけない場合は、対象物件に設定された抵当権が実行され、その回収金によりローン返済に充当します。 ただし、ノンリコースの場合には、充当金が不足しても相続人に対して残債務を請求せず、相続人様にご迷惑をかける心配はありません。</p> <p><input type="checkbox"/> 年1回以上、当金庫よりお借入人全員に対して、現況確認をさせていただきます。</p> <p><input type="checkbox"/> お申込みに際しては当金庫および住宅金融支援機構の審査がございます。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、ご了承ください。</p>						