

セカンドライフのための新しいローン

せたしんの **リバースモーゲージ**

建物診断付き

ばん ざい ちょう じゅ  
万歳長寿®Ⅱ

専門家によるインスペクション(建物診断)で中古建物の寿命を判定し、  
これを参考にして融資条件を決定します。



ふれあいを大切に

**世田谷信用金庫**

<http://www.shinkin.co.jp/setagaya/>

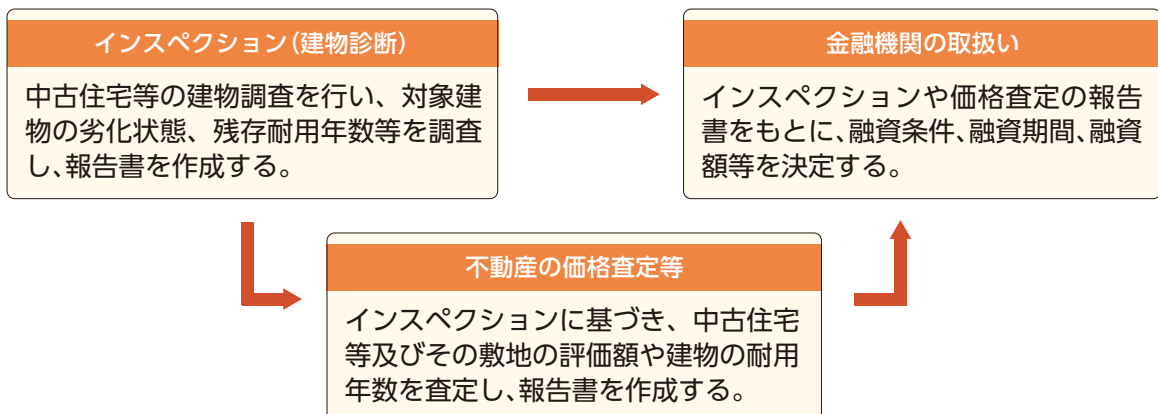
登録金融機関 関東財務局長(登金)第164号

## 「リバースモーゲージ」ってご存知ですか？

ご自宅を担保にして融資を受け、その資金を豊かな暮らしに使っていただき、ご契約者さまがお亡くなりになられたときにご自宅を売却して借入金をご返済していただく商品です。  
ご自宅という資産を有効活用して老後の生活を豊かに過ごしたいという方にお勧めの商品です。



## 中古住宅の適正評価のしくみ



## ▶ ご説明

### ご利用いただける方

以下の事項をすべて満たす方とさせていただきます。

1. 当金庫の会員である個人の方もしくは会員となることのできる個人の方
2. 初回お借入時の年齢が原則満70歳以上の方
3. 原則として、ご自宅におひとり、または、ご夫婦二人でお暮らしの方
4. 原則として、自己単独所有または配偶者と共同所有の一戸建て(マンション・借地は除きます)のご自宅にお住まいの方
5. 公的年金などの安定した収入がある方
6. ほがらか信託(株)または(株)朝日信託と不動産信託の契約をしていただける方
7. 当金庫が指定する時点において指定する調査報告書により、当該不動産の評価が行える者
8. その他当金庫の融資基準を満たしている方

### お使いみち

- ①生活資金(事業・投機性資金は除きます)
- ②ご自宅のリフォーム資金、高額な医療(療養)費、介護施設等費用
- ③老後の安心、安全な生活設計のため必要な既存債務等の整理資金(初回お借入れ時に限ります)
- ④ご契約時に係る諸費用
- ⑤その他、上記①～④に準じたお使いみち

## お借入れ限度額(貸越極度額)

10万円単位で、1億円を限度とします。

貸越極度額は担保不動産の土地部分に対して、当金庫所定の方法により計算した担保評価額の70%に、建物部分に対して同様の担保評価額の50%を加算した額を上限として決定します。当金庫にて融資限度額等の試算を行います。

## お借入れ期限

満100歳のお誕生月の10日

## お借入れ方式

1. 〈お使いみち①〉の場合、初回お借入れ時より満100歳のお誕生月の10日までお借入れいただいた累計にお利息を加えた金額が、お借入れ限度額(貸越極度額)を超過しない融資月額(1万円単位)を計算し、これを限度としてお決めいただいた融資月額(1万円単位)を当座貸越により、毎月一回お借入れいただきます。また、その融資月額はおお客様の当金庫普通預金に入金いたします。(融資月額最高20万円)。
2. 〈お使いみち②③④⑤〉の場合、当金庫所定の審査のうえ、一時金として当座貸越によりお借入れいただきます。なお、一時金としてお借入れ後、一時金以外の当座貸越の融資月額を減額させていただく場合がございます。

## お借入れ利率及び利率見直しの方法

当金庫基準金利(随時変動金利)

当金庫基準金利が改定された場合は、改定後の新しい金利を、その改定があった後の、最初に到来する当座貸越決算日の翌日から適用します。

## お利息の計算方法

貸越金の利息は、付利単位を100円とし、毎月第二日曜日に、当金庫所定の方法により計算のうえ、翌営業日にお借入れ残高にお借入れ分として組み入れさせていただきます。

## ご返済期限(ご契約の終了)

以下の事項のどれか一つが発生したときは、お借入れ残高全額を一括でご返済いただくこととなります。

1. お客様がお亡くなりになられたとき。
2. お客様が当金庫の定款で定める営業地区外に転居したとき。
3. お客様とほがらか信託(株)または(株)朝日信託との間の信託契約が終了ないし解除されたとき。
4. 上記1~3以外の期限の利益喪失事由が生じたとき。

## ご返済方法

原則として担保物件の売却代金により一括してご返済いただきます。お手もと資金による随時ご返済や、相続人の方からのお手もと資金による一括のご返済も可能です。

## 担保不動産

居住しているご自宅の土地および建物とします。担保物件に当金庫のための第一順位の根抵当権を設定していただきます(設定登記費用はおお客様のご負担となります)。

## 貸越極度額お借入れ期限及び融資月額の見直し

1. 貸越極度額は年に1回見直しをさせていただきます。
2. 上項1とは別に、当金庫が指定する時期に、当金庫が指定する調査報告書を再度作成し、これに基づき貸出極度額の見直しをさせていただきます(調査報告書作成費用はおお客様負担とさせていただきます)。
3. 貸越極度額の見直しは当金庫所定の担保評価により行い、見直し後の評価額が前年度の評価額を下回る場合、お借入れ期限、貸越極度額及び融資月額を縮減させていただく場合がございます。
4. お借入れ利率の見直しにより、〈お借入れ方式①〉に記載の計算方法に準じて計算した額が貸越極度額を超過する場合、お借入れ期限、貸越極度額及び融資月額を縮減させていただく場合がございます。
5. 貸越極度額の縮減により、お借入れ残高が貸越極度額を上回った場合には、その上回った部分の金額をご返済いただきます。

## 保証

保証人は原則として不要です。ただし、担保物件をご夫婦共有の場合は、一方を債務者、もう一方を物上保証人(担保提供者)とします。

## 事務手数料

リバースモーゲージ取扱事務手数料

その他、司法書士報酬、印紙代等がかかります。

## お借入れ条件の変更に伴う手数料

1. 根抵当権極度額増額変更手数料
2. 融資極度額増額変更手数料

※お申込みにあたっては、当金庫所定の審査があり、その結果によってお借入れ可能な金額に限度があります(お断りする場合がございます)。

※当金庫は、ほがらか信託株式会社・株式会社朝日信託の信託契約代理店\*として媒介業務を行っております。

\*登録年月日：平成23年11月1日 登録番号：関東財務局長(代信)第88号

※不動産信託の詳細は、ほがらか信託株式会社または株式会社朝日信託の担当者が行います。

詳しくは下記の「コンサルティングプラザ」もしくは最寄りの本支店にご相談ください。

## コンサルティング部 コンサルティングプラザ

相続  
贈与

不動産  
活用

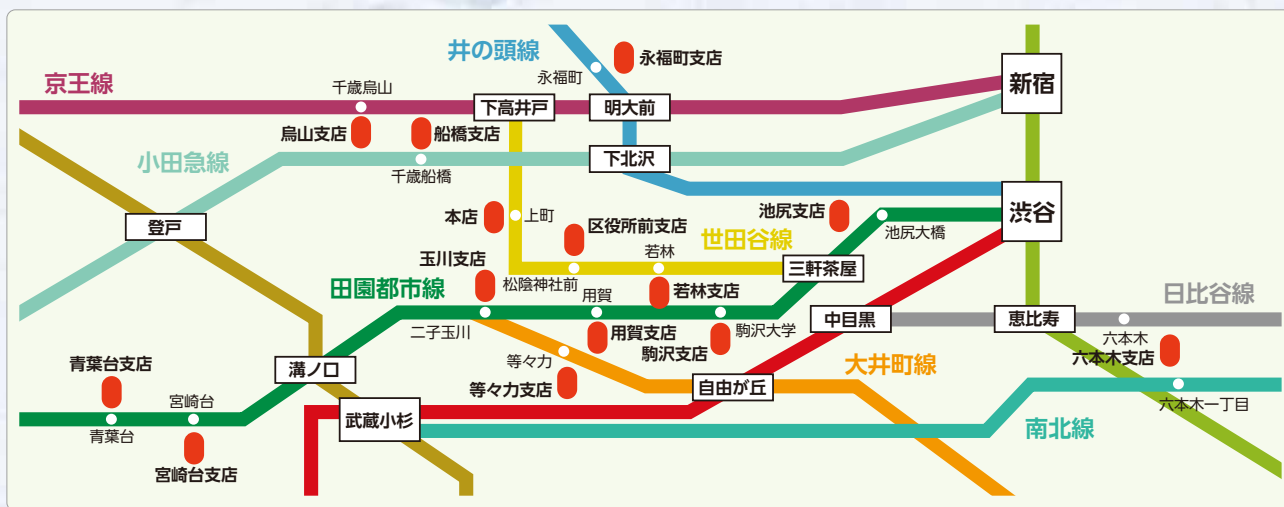
資産  
活用

コンサルティングプラザでは本支店と連携し、お客様の暮らしに関する様々なご相談をお受けいたします。また、法務や税務等の各種専門家とも連携し、お客様により良い安心のサービスをご提供させていただきます。

☎ **0120-86-5036**

平日：午前9時～午後5時まで

世田谷区玉川3-19-1 (世田谷信用金庫 玉川支店内)



● 本店  
TEL:(03) 3429-1151(代)  
世田谷区世田谷 1-23-3

● 若林支店  
TEL:(03) 3422-7231(代)  
世田谷区上馬 5-40-16

● 永福町支店  
TEL:(03) 3322-4181(代)  
杉並区和泉 3-6-3

● 玉川支店  
TEL:(03) 3708-1281(代)  
世田谷区玉川 3-19-1

● 駒沢支店  
TEL:(03) 3422-3511(代)  
世田谷区駒沢 1-16-7

● 池尻支店  
TEL:(03) 3422-7221(代)  
世田谷区池尻 3-21-27

● 用賀支店  
TEL:(03) 3700-7126(代)  
世田谷区用賀 2-39-17

● 宮崎台支店  
TEL:(044) 877-4441(代)  
川崎市宮前区宮崎 2-11-20

● 区役所前支店  
TEL:(03) 3419-5131(代)  
世田谷区若林 4-31-4

● 烏山支店  
TEL:(03) 3307-8211(代)  
世田谷区南烏山 5-23-9

● 船橋支店  
TEL:(03) 3420-6161(代)  
世田谷区船橋 1-29-1

● 六本木支店  
TEL:(03) 3568-6311(代)  
港区六本木 3-16-35 イー・スト六本木ビル 1-A

● 青葉台支店  
TEL:(045) 983-7111(代)  
横浜市青葉区桜台 25-8

● 等々力支店  
TEL:(03) 3701-1141(代)  
世田谷区等々力 3-13-1

● ローンプラザ用賀  
TEL:(0120) 71-2703  
世田谷区用賀 2-39-17