

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**

《マンション向け》建物診断付き

ばん ざい ちょう じゅ
万歳長寿[®]Ⅲ

専門家によるインスペクション(建物診断)で中古マンションの寿命を判定し、
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/>

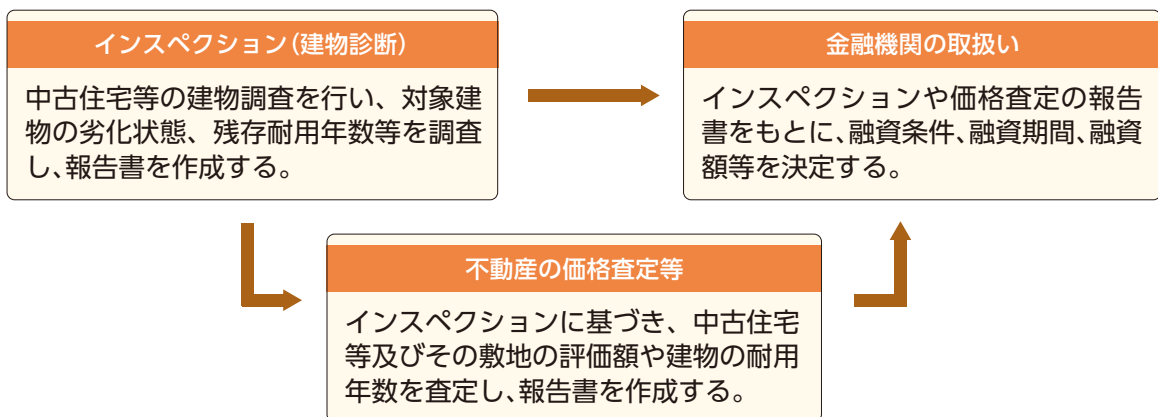
登録金融機関 関東財務局長(登金)第164号

「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ができる個人の方
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自宅マンション(床面積 40 m²以上)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40%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マンションとします。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。

