

たかしん〔リ・バース60〕(リバースモーゲージ型住宅ローン)

2021年4月1日 現在適用中

1. 商品名	たかしん〔リ・バース60〕リバースモーゲージ型住宅ローン (特定個人ローン保険付一括返済融資型)
2. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・以下の①～⑧の全ての要件を満たす方 ① 日本国籍を有し又は永住権許可を受けている外国人で、当金庫の営業区域内に居住または住所を有する方 ② 当金庫の会員である方 ③ ローン申込時年齢50歳以上で住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認を受けられる方 ④ 年金収入、給与収入等の安定収入があり、当金庫に継続してご入金いただける方 ⑤ 返済比率(年間総返済額/年間収入)が <ul style="list-style-type: none"> a. 年収400万円未満の場合 30%以下の方 b. 年収400万円以上の場合 35%以下の方 ⑥ 借入申込にあたって当金庫所定のカウンセリングを受けていただいた方 <ul style="list-style-type: none"> ※ 法定相続人全員を代表する法定相続人の方には、カウンセリングに同席いただきます。 ⑦ 多重債務者でない方、その他延滞等の情報がない方 ⑧ 債務者等(連帯債務者・担保提供者等を含む)が反社会的勢力でない方
3. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・次のいずれかにご利用いただけます。 ① 自ら居住する住宅(セカンドハウスを含む)の新築(建替)または購入(住宅の建設・購入に伴う土地の取得資金、中古住宅を含む)資金等 ② 自ら居住する住宅(セカンドハウスを含む)の既存住宅ローン借換え資金 ③ お子さま世帯等が居住する住宅(セカンドハウスを含む)の新築(建替)または購入(中古住宅を含む)資金等 <ul style="list-style-type: none"> ※ リフォーム資金は対象となりません。 ④ 自ら居住する住宅(セカンドハウス含む)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等 ⑤ サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金 <ul style="list-style-type: none"> ※ 本商品の対象となる「サービス付高齢者向け住宅」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ことが条件となります。 ⑥ 上記に伴う長期火災保険料、取扱手数料等
4. ご融資額	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資額下限は100万円以上、上限は以下の①～③までのうちでもっとも低い額となります(申込単位は1万円)。 ※ ただし、他の条件により減額となる場合があります。 ① 8,000万円 ② 担保不動産の評価額の50%または60%※に相当する金額 <ul style="list-style-type: none"> ※ 担保不動産が長期優良住宅の場合は担保不動産の55%または65%に相当する金額 ※ 申込時年齢が50歳以上60歳未満の方は担保不動産の評価額の30%に相当する金額 ※ 担保不動産の評価額は、独立行政法人住宅金融支援機構所定の評価となります。 ③ 所要資金の100%に相当する額
5. ご融資の終期	<ul style="list-style-type: none"> ・お客様がお亡くなりになられた時、または当金庫がお亡くなりになられた事実を知り得た時

たかしん [リ・バース60] (リバースモーゲージ型住宅ローン)

2021年4月1日 現在適用中

<p>6. ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> 元金の返済方法：ご融資の終期における期日一括返済 ※ ご融資の終期における元利金返済方法は、ご相続人様からの弁済や担保不動産の売却となります。 担保不動産売却によるご返済のお取扱い <table border="1" data-bbox="384 394 1316 589"> <tr> <td>リコース型</td> <td>担保不動産売却によるご返済後の残債務についてはご相続人様より一括でご返済いただきます。</td> </tr> <tr> <td>ノンリコース型</td> <td>担保不動産売却による回収金の範囲を超えてご相続人様へご返済を請求しません。</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> 利息の支払方法：毎月支払方式 利払日：毎月15日（休日の場合は翌営業日） 	リコース型	担保不動産売却によるご返済後の残債務についてはご相続人様より一括でご返済いただきます。	ノンリコース型	担保不動産売却による回収金の範囲を超えてご相続人様へご返済を請求しません。					
リコース型	担保不動産売却によるご返済後の残債務についてはご相続人様より一括でご返済いただきます。									
ノンリコース型	担保不動産売却による回収金の範囲を超えてご相続人様へご返済を請求しません。									
<p>7. ご融資利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> 当金庫の住宅ローンプライムレートを基準とする変動金利 ご融資後の金利につきましては、4月1日および10月1日現在の当金庫の住宅ローンプライムレートを基準として年2回見直しを行います。 ※ 4月1日基準のご融資利率は7月返済分から、10月1日基準のご融資利率は翌年1月返済分から適用されます。 <table border="1" data-bbox="384 931 1316 1223"> <tr> <td></td> <td>30%口・50%口（長期優良住宅は55%口）</td> <td>60%口（長期優良住宅は65%口）</td> </tr> <tr> <td>リコース型</td> <td>当金庫住宅ローンプライムレート金利+0.60%</td> <td>当金庫住宅ローンプライムレート金利+1.15%</td> </tr> <tr> <td>ノンリコース型</td> <td>当金庫住宅ローンプライムレート金利+0.75%</td> <td>当金庫住宅ローンプライムレート金利+1.35%</td> </tr> </table> <p>※ ご融資利率は、当金庫がご融資を承諾した時点の利率となります。</p>		30%口・50%口（長期優良住宅は55%口）	60%口（長期優良住宅は65%口）	リコース型	当金庫住宅ローンプライムレート金利+0.60%	当金庫住宅ローンプライムレート金利+1.15%	ノンリコース型	当金庫住宅ローンプライムレート金利+0.75%	当金庫住宅ローンプライムレート金利+1.35%
	30%口・50%口（長期優良住宅は55%口）	60%口（長期優良住宅は65%口）								
リコース型	当金庫住宅ローンプライムレート金利+0.60%	当金庫住宅ローンプライムレート金利+1.15%								
ノンリコース型	当金庫住宅ローンプライムレート金利+0.75%	当金庫住宅ローンプライムレート金利+1.35%								
<p>8. 担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ご融資対象の土地・建物（お使いみちが、お子さま世帯等が居住する住宅の新築（建替）又は購入（中古住宅を含む）資金等の場合は親世帯等の土地・建物、入居一時金等の場合は住替える前の土地・建物）に当金庫を抵当権とする第1順位の抵当権を設定いたします。 ※ 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。リフォーム資金等の場合は、リフォーム後に新耐震基準相当の耐震性を有することまたは一定の条件を満たす耐震補強工事が実施されていることが条件となります。 ただし、お使いみちがお子さま世帯等が居住する住宅の新築（建替）または購入（中古住宅を含む）資金等およびサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金等に該当する場合があります。 ※ 担保設定費用は別途ご負担いただきます。 									
<p>9. 火災保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> 担保建物に対して火災保険にご加入頂き、質権を設定させていただきます。 									
<p>10. 保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> 住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保しますので、原則保証人は必要ありません。 ※ 住宅融資保険の保険料は当金庫が負担します。 									
<p>11. 事務手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> 以下の2つの手数料がかかります。 不動産担保手数料 <table border="1" data-bbox="400 2002 1287 2101"> <tr> <td>融資金額 2,000万円以下</td> <td>33,000円（税込）</td> </tr> <tr> <td>融資金額 2,000万円超</td> <td>55,000円（税込）</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> リバースモーゲージ事務手数料 55,000円（税込） 	融資金額 2,000万円以下	33,000円（税込）	融資金額 2,000万円超	55,000円（税込）					
融資金額 2,000万円以下	33,000円（税込）									
融資金額 2,000万円超	55,000円（税込）									

たかしん [リ・バース60] (リバースモーゲージ型住宅ローン)

2021年4月1日 現在適用中

<p>12. 返済条件変更にかかると手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・条件変更手数料 5,500円 (税込) ・繰上返済手数料 (一部繰上返済を含む) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">返済額 100万円未満</td> <td style="width: 40%;">11,000円 (税込)</td> </tr> <tr> <td>返済額 100万円以上 1,000万円未満</td> <td>33,000円 (税込)</td> </tr> <tr> <td>返済額 1,000万円以上</td> <td>55,000円 (税込)</td> </tr> </table>	返済額 100万円未満	11,000円 (税込)	返済額 100万円以上 1,000万円未満	33,000円 (税込)	返済額 1,000万円以上	55,000円 (税込)
返済額 100万円未満	11,000円 (税込)						
返済額 100万円以上 1,000万円未満	33,000円 (税込)						
返済額 1,000万円以上	55,000円 (税込)						
<p>13. 苦情処理措置</p>	<p>【苦情処理措置】 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店またはリスク統括部お客さま相談担当 (電話:0120-06-1152 9:00~17:00) にお申し出下さい。</p> <p>【紛争解決措置】 東京弁護士会 紛争解決センター (電話:03-3581-0031 9:30~12:00/13:00~15:00)、第一東京弁護士会 仲裁センター (電話:03-3595-8588 10:00~12:00/13:00~16:00)、第二東京弁護士会 仲裁センター (電話:03-3581-2249 9:30~12:00/13:00~17:00) の仲裁センター等で紛争の解決を図ることも可能ですので、利用を希望されるお客さまは、当金庫営業日に、上記リスク統括部お客さま相談担当または全国しんきん相談所 (電話: 03-3517-5825 9:00~12:00/13:00~17:00) にお申出ください。また、お客さまから上記東京の弁護士会 (東京三弁護士会) に直接お申出いただくことも可能です。なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客さまにもご利用いただけます。その際には、①お客様のアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法 (現地調停) ②当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法 (移管調停) もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫リスク統括部お客さま相談担当もしくは全国しんきん相談所にお問合わせ下さい。</p>						
<p>14. その他参考となる事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・お申し込みの際は、審査をさせていただきます。結果によってはご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。 ・店頭にて返済額を試算いたします。 ・金利については窓口でお問合せください。 						