

2020年1月21日

百五シニア向けホームローン「リ・バース 60」の取扱開始について

株式会社百五銀行（頭取 伊藤 歳恭）は、シニア世代の住宅関連ニーズに対応するため、下記のとおり、『百五シニア向けホームローン「リ・バース 60」』の取扱いを開始いたします。

本商品は、60歳以上のお客さまを対象としており、住宅購入やリフォームなどの資金のお借入れについて、ご自宅を担保に、毎月のお支払いを利息のみとし、元金はお客さまがお亡くなりになった際、ご自宅の売却などにより一括でご返済いただくリバースモーゲージ型の商品です。

また、空き家問題など地域社会の課題に対応するため、年金収入のみの方など幅広いお客さまにご利用いただけます。

なお、住宅融資保険を利用したリバースモーゲージ型商品の取扱いは三重県の金融機関では当行が初めてとなります。

当行は、今後も魅力ある住宅関連商品の提供を通じて、より一層、地域の課題解決に向けて貢献していきます。

記

1 商品名

百五シニア向けホームローン「リ・バース 60」

2 取扱開始日

2020年1月24日（金）

3 商品の概要（詳細につきましては、別紙をご覧ください）

<主な特徴>

- ① ノンリコース（非遡求）型の商品であり、お客さまがお亡くなりになり、ご自宅の売却によりご返済いただく場合には、その売却代金が融資金残高に満たなくても、残債務を相続人の方に請求いたしません。
- ② 独立行政法人住宅金融支援機構の住宅融資保険制度を利用した商品であり、原則保証人は不要、また物件地域による制限はございません。

ご利用いただける方	・お申込時年齢 60 歳以上（上限なし）
お使いみち	・ご自宅の建設や購入、リフォーム等の資金 ・住宅ローンの借換え資金 ・サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金 ・お子様世帯等の住宅取得資金
お借入金額	・以下 (1) ～ (3) のうち最も低い金額 (1) 住宅の建設や購入・借換え：5,000 万円 リフォーム資金または入居一時金：1,500 万円 (2) 所要資金の 100% に相当する額 (3) 担保不動産の 50% または 60% に相当する額 （長期優良住宅の場合は 55% または 65% に相当する額）
お借入利率	・変動金利 2.80%～3.30%（2020年1月24日時点）
ご返済方法	・元金：期日一括　・利息：毎月支払い
お借入期間	・お借入人と連帯債務者の全員がお亡くなりになる日まで
担保	・原則、融資対象物件に当行が第1順位の抵当権を設定させていただきます。

4 取扱店

全店（ただし、東京営業部・大阪営業部・中部法人営業部と一部の出張所をのぞく）

以上

＜ 商品概要説明書 ＞

百五シニア向けホームローン「リ・バース60」

株式会社 百五銀行

(2020年1月24日現在)

項目	内容
1. 商品名	●百五シニア向けホームローン「リ・バース60」
2. ご利用いただける方	以下のすべての条件に該当する個人の方 ●お申込時満60才以上の方（上限なし） ※連帯債務者を含みます。 ※同居する配偶者の方は連帯債務者となります。 ●公的年金等の安定した収入がある方 ●日本国籍を有する方または永住許可などを受けている外国人の方 ●お申込にあたり当行が行うカウンセリングが受けられること ●当行営業エリア内にお住まいの方、またはこれからお住まいになられる方 ●当行審査基準を満たす方
3. 資金使途	●お申込人が居住する住宅（セカンドハウスを含む）の建設もしくは購入に係る資金 ●お申込人が居住する住宅（セカンドハウスを含む）またはお申込人が親族に使用貸借する住宅のリフォーム等資金 ●サービス付き高齢者向け住宅入居一時金 ●住宅ローン（公的融資・他行住宅ローン）の借換え資金 ●子世帯等が居住する住宅の建設もしくは購入に係る資金 ※お借入対象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。
4. 借入金額	●下記(1)～(3)の最も低い額 (1) 資金使途別の上限金額 住宅の建設または購入：5,000万円（子世帯等の住宅取得資金含む） リフォーム資金または入居一時金：1,500万円 (2) 所要資金の100%に相当する額 (3) 担保不動産の50%または60%に相当する額 （長期優良住宅の場合は55%または65%に相当する額）
5. 返済期限	債務者（連帯債務者を含みます。）が死亡した時または当行が債務者の死亡した事実を知り得た時
6. 借入利率	変動金利（住宅ローン年2回） お借入金額が当行基準による担保評価額の50%以内（長期優良住宅の場合は55%以内） ：住宅ローン基準金利+0.20% お借入金額が当行基準による担保評価額の50%超60%以内（長期優良住宅の場合は55%超65%以内）：住宅ローン基準金利+0.70% ※お借入（ご融資実行）時点の利率を適用します。

7. 返済比率	<p>年収に占める全ての借入金に関する年間返済額の合計額の割合</p> <ul style="list-style-type: none"> ●年収 400 万円未満：30%以内 ●年収 400 万円以上：35%以内 <p>※当行所定の利率により算出します。 ※所得合算後の年収での算出も可能です。</p>
8. 借入期間中の利率の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ●お借入期間中は、金利情勢の変化に合わせて一定期間ごとに金利の見直しを行い、これにともないご返済額も一定のルールで変更されます。 ●お借入期間中、毎年 4 月 1 日および 10 月 1 日を基準日として適用利率を見直し、それぞれの 7 月および翌年 1 月のご返済分（すなわち、6 月および 12 月の返済日の翌以降）より新利率を適用します。
9. 返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●元金：債務者死亡時に一括返済 <p>※ご相続人による一括返済または担保物件の売却によりご返済いただきます。 ※ノンリコース型であり、担保物件の売却によりローンの全額を返済できない場合でも、ご相続人は残債務をご返済いただく必要はありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●利息：毎月約定返済日に 1 か月分を後払い
10. 担保	<ul style="list-style-type: none"> ●融資対象建物および土地（資金使途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および土地、子世帯等が居住する住宅建設・購入資金の場合は、親世帯の建物および土地）に当行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。 <p>※借地（使用貸借の借地を除きます。）および保留地はお取扱いできません。 ※融資対象住宅以外に、3 物件を上限として所有する住宅（建物のみ、土地のみは不可）を共同担保設定させていただくことで担保評価額に加算できます。</p>
11. 保証人・保証料	<ul style="list-style-type: none"> ●原則、不要です。ただし、担保提供者は物上保証人となります。
12. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ●担保住宅に対し火災保険に加入いただきます。
13. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ●ご加入いただけません。
14. 事務取扱手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●110,000 円（税込） <p>※ご融資時に全額を申し受けます。</p>
15. 繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●全額繰上返済：不要 ●一部繰上返済：5,500 円（税込）
16. その他の手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●返済条件変更の際には、手数料 5,500 円（税込）を申し受けます。
17. その他	<ul style="list-style-type: none"> ●借入利率は窓口へお問合わせください。 ●定期的に、当行から債務者（連帯債務者を含みます。）に対し、安否確認をさせていただきます。 ●百五シニア向けホームローン「リ・バース 60」のご利用にあたっては、当行所定の審査をいたします。
18. 当行が契約している指定紛争解決機関	<ul style="list-style-type: none"> ●一般社団法人 全国銀行協会 <p style="margin-left: 20px;">連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017-109 または 03-5252-3772</p>