

商品概要説明書

いわぎんリバースモーゲージ〈悠活〉

2024年4月1日現在

	内 容						
ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たされる個人のお客さま (夫婦等による連帯債務のお取扱いも可能です)</p> <p>(1)お申込時の年齢が満50歳以上の方 (2)日本国籍または永住許可を受けている外国人の方 (3)公的年金、給与収入等の安定的な収入がある方 ※ 公的年金を受給されている方は、当行預金口座を受取口座に指定いただきます。 (4)制限行為能力者、取引停止処分者、個人ローン等の事故登録者、ローン延滞者でない方 (5)住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認が受けられる方 (6)本ローンとその他のお借入金額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(返済負担割合)が次の範囲内の方</p> <table border="1"><thead><tr><th>前年税込年収</th><th>返済負担割合</th></tr></thead><tbody><tr><td>400万円未満の方</td><td>30%以下</td></tr><tr><td>400万円以上の方</td><td>35%以下</td></tr></tbody></table> <p>(7)お申込み時点、ご融資実行時点または融資実行後に当行営業エリアに居住している方 (8)お申込内容について、配偶者、法定相続人を代表される方のご同意がいただける方</p>	前年税込年収	返済負担割合	400万円未満の方	30%以下	400万円以上の方	35%以下
前年税込年収	返済負担割合						
400万円未満の方	30%以下						
400万円以上の方	35%以下						
お 使 い み ち	<p>(1)お申込人が居住する住宅(セカンドハウスを含みます)の新築または購入資金 (2)お申込人が居住する住宅の新築(建替)等に伴う土地(借地権)の取得および造成資金 (3)お申込人が居住する住宅(セカンドハウスを含みます)の借換資金 (4)お申込人が親族に使用貸借する住宅または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 (5)お申込人が入居するサービス付高齢者向け住宅の入居一時金 (6)お申込人が利用中の住宅ローンの一部借換資金(一部借換は第1順位の抵当権を設定できるものに限り)ます) (7)お申込人のお子さま世帯等が居住する住宅(セカンドハウスを含みます)の新築または購入資金 (8)マンション建替えにおいて、既存の住宅ローンの借換え資金 (9)借入に伴う諸費用(事務取扱手数料、火災保険料、担保関係費用等) ※ 住宅の新築または購入の場合、土地購入資金も対象となります。 ※ 融資対象の住宅は、新耐震基準(昭和56年6月1日以降の建築基準法に定める耐震基準)相当の耐震性を有することが必要です。 ※ 担保不動産が同一の場合、(1)から(9)までの資金を組み合わせ、お使いいただける場合があります。</p>						
ご 融 資 金 額	<p>100万円以上5,000万円以内(融資金額単位:1万円) ただし、融資金額は次の(1)から(3)の条件のうち、最も低い金額が上限となります。</p> <p>(1)担保不動産の評価額の60%に相当する金額 ※担保不動産が長期優良住宅の場合は65%、お申込人が満50歳以上60歳未満の場合は30%に相当する金額となります。 (2)所要資金の100%に相当する金額 (3)お使いみち毎の上限額</p>						

	お使いみち		上限金額
	お申込人が居住する住宅の新築または購入資金		5,000万円
	お申込人が居住または使用貸借・賃貸する等住宅のリフォーム資金		1,500万円
	お申込人が入居するサービス付高齢者向け住宅の入居一時金		1,500万円
	お申込人が利用中の住宅ローンの借換資金		—
	住宅の新築または購入資金の借換え		5,000万円
	リフォーム資金の借換え		1,500万円
	サービス付高齢者向け住宅の入居一時金の借換え		1,500万円
お申込人のお子さま世帯等が居住する住宅の新築・購入資金		5,000万円	
ご返済期日	お申込人（連帯債務者を含みます）がお亡くなりになられた日、または当行がお申込人がお亡くなりになられた事実を知り得た日。		
ご融資利率	変動金利（短期プライムレート+1.5%）		
ご返済方法	(1)元金の返済方法：期日一括返済 ※元金は、お申込人がお亡くなりになられたときに、相続人の方に一括してご返済いただくか、担保物件の売却によりご返済いただきます。 (2)利息の支払方法：毎月払い		
担保	ご融資対象の土地・建物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。 ※サービス付高齢者向け住宅の入居一時金の場合、自宅の土地・建物に第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ※お子さま世帯が居住する住宅新築、購入資金の場合、親世帯（お申込人）の土地建物に第1順位の抵当権を設定させていただきます。		
保証人	連帯保証人は不要です。		
団体信用生命保険	ご加入いただけません。		
火災保険	建物について長期火災保険に加入していただきます。 ※保険料は別途ご負担いただきますが、ご希望により融資金に保険料を含めることができます。		
手数料			
	取扱手数料	110,000円（消費税込）	
	繰上返済手数料	11,000円（消費税込）	
	条件変更手数料	融資期間の延長や返済額の減額などの条件変更をする場合：11,000円（消費税込）	
その他	(1)お申込みに際しては、当行および住宅金融支援機構所定の審査をさせていただきます。審査の結果、ご希望に沿えない場合がございますのでご了承ください。 (2)ご融資後、当行からお申込人ご本人に対して面談や電話等により年に1回以上、現況を確認させていただきます。 (3)本ローンについては、住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保します。 ※住宅融資保険の保険料は、当行が負担します。 (4)ご契約がお取引店（お取引希望店）でお取扱いできない場合、最寄りの別の店舗にご案内させていただく場合がございますので、ご了承ください。		