

エンジョイ!
セカンドライフ

満60歳からの
イキイキライフ

リバースモーゲージ型住宅ローン

ひらしん リ・バース60

リ・バース60とは、満60歳以上のお客さまにご利用いただける住宅ローン。
毎月のお支払いはお利息のみ※1。
老後のセカンドライフを安心してお暮しいただくための商品です。

毎月のお支払いは

お利息のみ

ご融資期間は

終身

お借入金額

最高8,000万円まで

ノンリコース型※2なので

ご相続人さまも安心

例えば
こんな方におすすめ!

MY HOME

住宅
購入

退職金で自宅を購入したいが、将来のためにお金も置いておきたい。

ローン
軽減

退職後、現在支払い中の住宅ローンの返済額を少しでも減らしたい。

住み
替え

管理の大変な一戸建てから、思い切って便利なマンションに住み替えたい。

リフォーム

高齢になった時のために、バリアフリーなど自宅をリフォームしたい。

※1 リバースモーゲージによる毎月のお支払いはお利息のみで、元金はご契約者さまがお亡くなりになられたときに、ご相続人さま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 ご契約者さまがお亡くなりになり契約が終了したとき、担保にご提供いただいた自宅等を売却し、お借入金をご返済いただきます。この際、売却代金でお借入金を全額返済できなかった場合、通常は残りのお借入金をご相続人さまにお支払いいただくこととなりますが、ノンリコース型ではご相続人さまへの支払い請求はございません。



あなたとともに あなたのために
枚方信用金庫

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



詳しくは、お近くの本支店まで
お気軽にお問い合わせください。

【商品名：ひらしんり・バース60】

1. ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たされる方(連帯債務者も同様)</p> <p>(1)申込時の年齢が満60歳以上であること</p> <p>(2)申込人が対象物件に居住する場合、申込人の配偶者以外に、同居人がいないこと (申込人の同居人が配偶者のみであること)</p> <p>(3)公的年金等の安定的な収入があること</p> <p>(4)外国人の場合は日本国籍又は永住許可を受けていること</p> <p>(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こと</p> <p>(6)申込にあたり当金庫が行うカウンセリングが受けられること</p> <p>(7)当金庫営業地区内にお住まいの方であること</p>								
2. お使いみち	<p>(1)申込人が居住する住宅(セカンドハウスを含む)の建設資金・購入資金</p> <p>(2)申込人が居住する住宅(セカンドハウスを含む)、親族に使用貸借する住宅又は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</p> <p>(3)申込人が住み替えるサービス付高齢者向け住宅の入居一時金</p> <p>(4)(3)の入居一時金を対象とする場合の住替える前の住宅のリフォーム等資金</p> <p>(5)既存の住宅ローンの借換等資金</p> <p>(6)子世帯等が居住する住宅の建設資金・購入資金</p> <p>※融資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((3)及び(6)は確認不要)</p>								
3. ご融資金額	<p>100万円以上で担保評価額(当金庫所定の評価による)の50%(又は60%)まで※(10万円単位)ただし、8,000万円以下で、所要資金以内となります。└(下記5.ご融資利率欄参照)</p> <p>※担保とする住宅が長期優良住宅の場合は担保評価額の55%または65%となります。</p> <p>債務者の年収(申込本人の年間収入及び収入合算者の年間収入のうち実際に合算する金額の合計額)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> <table border="1" data-bbox="491 954 900 1055"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>総返済負担率</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>	年 収	総返済負担率	400万円未満の方	30%以下	400万円以上の方	35%以下		
年 収	総返済負担率								
400万円未満の方	30%以下								
400万円以上の方	35%以下								
4. 融資終期(ご契約終了日)	お借入人(連帯債務者を含む)が亡くなられた日、又は当金庫がお借入人が亡くなられた事実を知り得た日								
5. ご融資利率	<table border="1" data-bbox="453 1155 1219 1263"> <thead> <tr> <th>年 齢</th> <th>担 保 掛 目</th> <th>ノンリコース型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">満60歳以上</td> <td>50%(長期優良住宅の場合:55%)</td> <td>2.595%</td> </tr> <tr> <td>60%(長期優良住宅の場合:65%)</td> <td>3.125%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2022年10月1日現在)</p> <p>金利の見直しは、毎年4月1日および10月1日現在の当金庫の3年固定金利型住宅ローン利率に応じて行い、新利率はそれぞれ6月および12月の約定返済日の翌日から適用します。</p>	年 齢	担 保 掛 目	ノンリコース型	満60歳以上	50%(長期優良住宅の場合:55%)	2.595%	60%(長期優良住宅の場合:65%)	3.125%
年 齢	担 保 掛 目	ノンリコース型							
満60歳以上	50%(長期優良住宅の場合:55%)	2.595%							
	60%(長期優良住宅の場合:65%)	3.125%							
6. ご返済方法	<p>利息は毎月約定返済日に1か月分をお支払。元金は、債務者が死亡したときに一括でご返済(※)。</p> <p>(※)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。</p>								
7. 担保	ご融資の対象である建物および敷地(資金用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敷地、子世帯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敷地)に当金庫を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定させていただきます。								
8. 保険	住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保します(住宅融資保険の付保に必要となる保険料は当金庫が負担します)。								
9. 保証人	保証人は不要です。								
10. ノンリコース型	<p>お借入人が亡くなられた際、担保物件の売却等によりローンの全額を返済できない場合でも、相続人は残債務を返済する必要はありません。</p> <p>(注)利払いの遅延等で期限の利益を喪失する等、一定の要件に該当した場合は、お借入人が返済する必要があります。</p>								
11. 火災保険	融資期間中は担保設定した物件に対し火災保険に加入いただきます。								
12. 団体信用生命保険	ご加入いただけません。								
13. 手数料	<p>【事務手数料】……………当金庫の不動産担保事務取扱手数料に準ずる</p> <p>【繰上返済手数料】……………当金庫の住宅ローン繰上返済手数料に準ずる</p> <p>【その他の条件変更】……………5,500円(消費税込)</p>								
14. その他	<p>・年1回、当金庫からお借入人(連帯債務者含む)に対して、安否確認をさせていただきます。</p> <p>・お申込にあたっては審査がございます。審査結果によっては、ご希望にそえない場合もございますので、ご了承ください。</p>								