

2018年12月27日

## 「住宅リバースローン」の取扱開始について

株式会社京葉銀行（頭取 熊谷 俊行）は2019年1月4日（金）より、シニア世代の住宅関連資金（購入・リフォーム・住宅ローンのお借換え等）にご利用いただくため、**ノンリコース型（※1）の住宅資金専用リバースモーゲージ型ローン（※2）「住宅リバースローン」の取り扱いを開始**します。

（※1）ご返済が担保の範囲内に限定され、融資期限到来（お客さまがお亡くなりになった）後に担保物件売却により返済に充当した場合、不足額が生じた場合でもご相続人に請求いたしません。

（※2）お客さまのご自宅を担保にご利用いただけるローン。ご融資期間は終身で期間中はお利息のみご返済。

### 【背景】

人生100年時代が到来するなか、老後の生活にゆとりを持って“楽しく充実した日々を送りたい”というシニア世代が、今後ますます増えていくことが予想されます。当行では、お客さまのライフステージやライフイベントに応じた商品・サービスの提供に努めております。

### 【目的】

これまでお借り入れが難しかった年金収入のみのお客さまにもご利用いただけるローンをご用意することで、60代・70代のシニア層にご**自宅という資産を有効活用**していただき、“ゆとり”ある暮らしを応援することを目的としています。

### 【商品概要】

対象となるお客さま	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込時の年齢が満60歳以上79歳以下の方（債務者・連帯債務者ともに）</li> <li>・安定した継続的な収入のある方（年金収入を含みます）</li> <li>・ご本人名義のご自宅にお住まいで、ご夫婦2人暮らし、または1人暮らしの方</li> <li>・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</li> </ul>
資金使途 （上限金額）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご自宅の建設や購入、住宅ローンのお借換え、お子さま世帯の住宅取得資金（5,000万円以内）</li> <li>・ご自宅のリフォーム、サービス付高齢者住宅の入居一時金（1,500万円以内）</li> </ul>
ご融資期限	終身 ※お借入人がお亡くなりになった日 （連帯債務者がいる場合は全員がお亡くなりになった日）
金 利 （変動金利）	3.15%または3.65%（審査により決定） ※当行での「給与振込」または「年金受取」で標準金利から0.2%の割引
借入形式/ 返済方法	証書貸付／期日一括返済（毎月利息返済のみ）

以 上

# アルファバンクの 住宅リバースローン

60代・70代のお客さまへ



“ゆとり”ある暮らしをご提案するローンです。  
ご自宅を担保として住宅関連資金(購入・リフォーム・  
住宅ローンのお借換え等)にご利用いただけます。



## “お金”にゆとり

毎月のお支払いは**利息のみ**。  
ゆとりある快適な暮らしを応援します。



## “期限”にゆとり

ご融資期間は**終身**です。  
期限を意識せずにご利用いただけます。



## “ご家族の気持ち”にゆとり

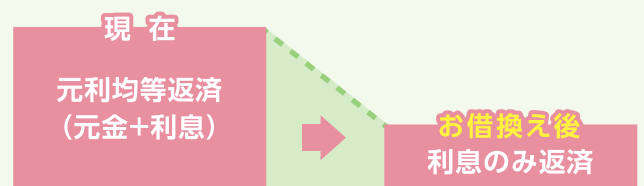
元金はお借入人がお亡くなりになられた時点で、ご相続人さまに自己資金により一括返済いただきます。  
ご相続人さまに一括返済いただけない場合等は、当行または住宅金融支援機構による物件売却により返済に  
充当いたしますが、**不足額はご相続人さまに請求いたしません。**

### 例) ご自宅のリフォーム資金



### 例) 住宅ローンのお借換え資金

毎月のご返済(イメージ)



60歳からの住宅ローンお借換え、  
住宅購入、リフォームなど住宅関連の  
資金ニーズにお応えします。

かしこく  
借りる

CASE 1 ご自宅の建設・購入資金などに

CASE 2 お子さま世帯の住宅取得資金などに

CASE 3 ご自宅のリフォーム資金

CASE 4 サービス付高齢者住宅の入居一時金

アルファバンク  
住宅リバースローン

商品概要	
ご利用いただける方	以下の条件を全て満たすお客さま ①お申込時の年齢が満60歳以上79歳以下の方(債務者・連帯債務者ともに) ※ただし、お借入時の年齢は満79歳以下 ②安定した継続的な収入のある方(年金収入を含みます) ③ご本人名義のご自宅にお住まいの方 ④夫婦2人暮らし、または1人暮らしの方 ※同居する配偶者の方は連帯債務者となっていただきます。 ⑤お取扱店の営業区域内にお住まいの方 ⑥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 ※お申込時に当行のカウンセリングを受けていただきます。
お使いみち	①ご自宅の建設・購入(中古住宅を含みます)資金 ②お子さま世帯の住宅取得資金 ③ご自宅のリフォーム資金 ④サービス付高齢者住宅の入居一時金 ⑤住宅ローンの借換え資金
ご融資金額	100万円以上、かつ下記の①～④のすべてを満たす金額(1万円単位) ①ご自宅の建設や購入、お借換え資金の場合は5,000万円以内、リフォーム資金、入居一時金の場合は1,500万円以内 ②ご自宅の建設や購入、入居一時金の所要資金、またはリフォーム工事費用の100%相当額 ③借換え対象ローンの残高以内 ※ただし、リフォーム資金のお借換えの場合は借換え対象ローンの残高以内かつ1,500万円以内 ④ご自宅の評価額の60%以内
ご融資期間	● 終身 ※お借入人がお亡くなりになった日(連帯債務者がいる場合は全員がお亡くなりになった日) ※相続人等への債務継承はできません。
ご融資利率(変動金利)	● 年3.15%または3.65% ※ご融資利率は審査の上、当行で決定させていただきます。 ①変動金利は当行の新長期プライムレートを基準にして決定されます。 ②金利の見直しは毎年4月1日と10月1日に行い、それぞれ翌々月(6月・12月)の約定返済日の翌日より新利率を適用いたします。 ※当行で「給与振込」または「年金受取」をご利用中、または今後ご利用いただけるお客さまは標準金利△0.2%でご利用いただけます。
ご返済方法	● 元金は期日一括返済です。 ● ご融資期間中は毎月お利息をお支払いいただきます。 ● 毎月16日(休日の場合は翌営業日)に、ご返済用の普通預金口座から自動引き落としさせていただきます。
担保	● ご自宅に対して当行を第1順位とする抵当権を設定させていただきます。担保となる建物には、火災保険を付けていただきます。 なお、保険金請求権に対して当行を質権者とする質権を設定させていただく場合があります。
団体信用生命保険	● ご加入いただけません。
保証人	● 住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保する(保険料は当行が負担いたします)ため、連帯保証人は不要です。
ローン事務取扱手数料	● 108,000円(消費税込) ※上記の他、登録免許税・印紙代・火災保険料などの費用が必要となります。
その他留意事項	● 年1回当行よりお借入人へ安否確認のご連絡をさせていただきます。 ● お借入人全員がお亡くなりになられた時は、ご相続人さまに自己資金で当行に元金の一括返済をしていただきます。 ご相続人さまに元金の一括返済をしていただけない場合等は、当行は住宅金融支援機構の保険金を受領し、元金の返済に充当いたします。住宅金融支援機構は担保物件の売却により元金を回収させていただきますが、担保物件の売却額が元金の残高に満たない場合でも、残る金額についてご相続人さまに請求いたしません。(ご相続人さまにも負担のない仕組みです) ● お借入後、お客さまのご依頼によりご返済条件を変更される場合は、その都度、手数料が必要になります。

※商品の詳細につきましては店頭・ホームページに商品説明書をご用意しております。

⚠ お申し込みに際してのご注意

- 商品の詳細につきましては、店頭・ホームページに商品説明書をご用意しております。
- ローンのお申し込みに際しては、当行所定の審査がございます。審査に時間がかかる場合や、ご希望に添えない場合もございますので、予めご了承ください。
- ご融資利率は2019年1月4日現在のものです。金利環境の変化により見直しさせていただく場合がありますので、店頭またはホームページでお確かめください。