

お申込み～ご融資

ご契約手続きは郵送でのお取扱いとなります。
お申込みからご融資まで、ご自宅で簡単にお手続きできます。
※配偶者の方には連帯債務者になっていただきます。

<p>STEP 1 ご相談(電話)</p>	<p>イオン銀行ローン専用ダイヤル(0120-48-1258)へお電話ください。担当者がご相談を承り、ご自宅に資料をお送りいたします。</p>
<p>STEP 2 商品のご説明(カウンセリング) ※別紙「オンライン相談サービスのご案内」をご確認ください。</p>	<p>お借入人さま、配偶者さまに、当社のオンライン相談にて、商品のご説明をいたします。 固定資産税評価額がわかる資料、年収確認資料、年金受給(予定)額がわかる資料をご用意ください。 ※当社のオンライン相談でのカウンセリングが必要となります。 オンライン相談にあたり、スマートフォン、またはパソコン(WEBカメラ付き)をご用意をお願いします。</p>
<p>STEP 3 正式お申込み(郵送)</p>	<p>正式申込書類にご記入いただき、必要書類とともに当社へ郵送にてお送りください。</p>
<p>お申込内容に基づき審査</p>	
<p>STEP 4 審査結果・ご契約手続きご案内(電話、オンライン相談)</p>	<p>ご契約手続き、および必要書類をご案内いたします。</p>
<p>STEP 5 ご契約手続き(郵送)</p>	<p>ご契約書類にご記入いただき、必要書類とともに当社へ郵送にてお送りください。郵送でのお手続きとなります。 ご契約書類が整っていない場合、お借入予定日にご融資できない場合があります。ゆとりをもったお手続きをお願いいたします。 ご契約手続きは事前にご案内のうえ行いますので、ご安心ください。</p>
<p>STEP 6 ご融資</p>	<p>ご融資のお手続きを行います。 借入実行日に抵当権設定登記を行います。 (抵当権設定登記を行う司法書士は、当社にて指定いたします。)</p>



60歳からの住宅ローン

イオン銀行【リ・バース60】

(住宅融資保険付)

満60歳以上のお客さまが
ご自宅を担保にすることで
リフォーム、建て替え、住み替え、
住宅ローンのお借換えなどに
ご利用いただける住宅ローンです。

イオン銀行リ・バース60はこんな方にオススメです

リフォームしたいけど負担は抑えたい。

今の暮らしにあった家に住み替えたい。

毎月の住宅ローンの返済を軽くしたい。

イオン銀行【リ・バース60】ご融資で!

毎月のお支払いは利息のみで新しい住まいづくり、ゆとりある快適なセカンドライフを実現!

ご来店不要! 郵送でお手続きができます!

※オンライン相談でのお手続きが必要となります。まずはお電話をお願いいたします。

*詳しくは中面をご覧ください。



安心5つのポイント

ポイント1 対象は満60歳以上の方

年収が年金のみの方や健康に不安がある方でも60歳以上であればお申込みいただける住宅ローンです。団体信用生命保険の加入は不要のため、健康状態の告知は不要です。

※ お申込時のご年齢がご夫婦とも満60歳以上、満80歳未満の方

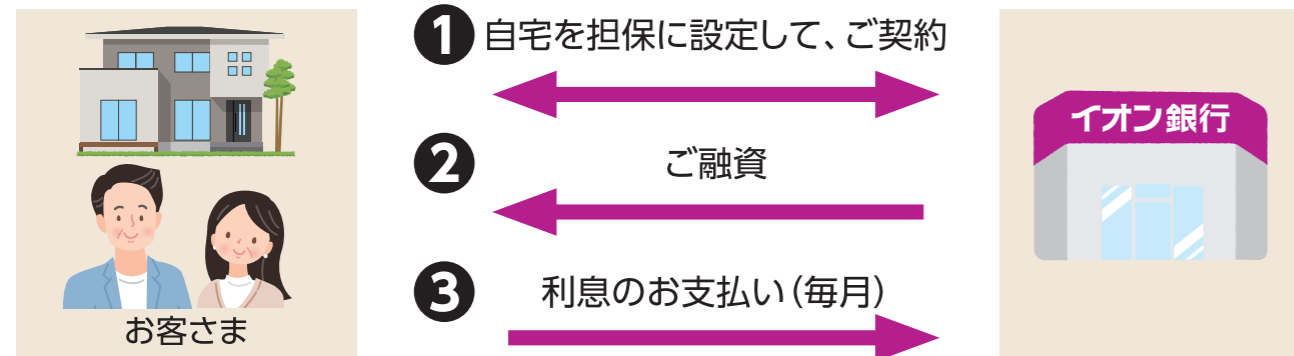
ポイント2 ご自宅を手放すことなく 住み続けることができます

元金のご返済は、お借入人さまがお亡くなりになった後に、担保物件の売却などにより一括返済となりますので、ご自宅を手放すことなく住み続けることができます。*1
お借入人さまが亡くなられた場合も、配偶者さまは引続きご自宅に住み続けることができます。*2

※1 所有者がご本人単独または配偶者との共有である物件にかぎります。※2 配偶者の方には連帯債務者になっていただきます。

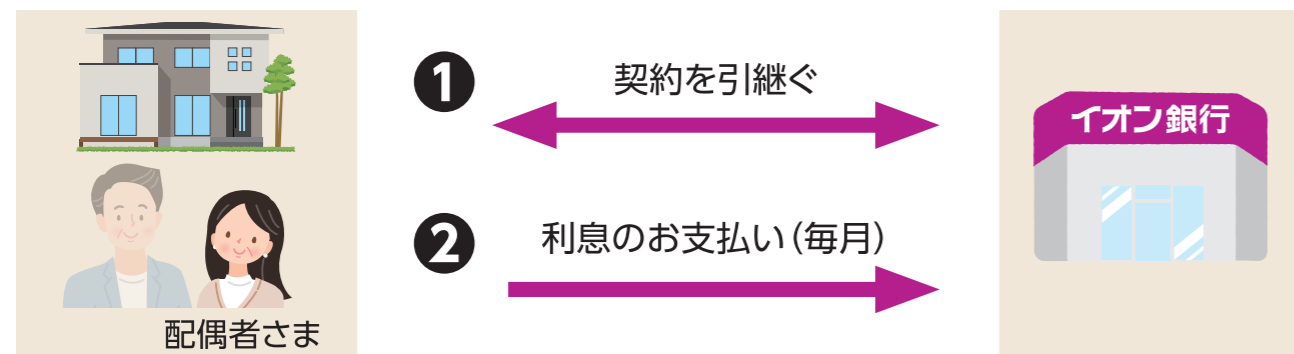
〈イメージ〉

イオン銀行 リ・バース60の仕組み



〈イメージ〉

ご契約者さまがお亡くなりになられた場合

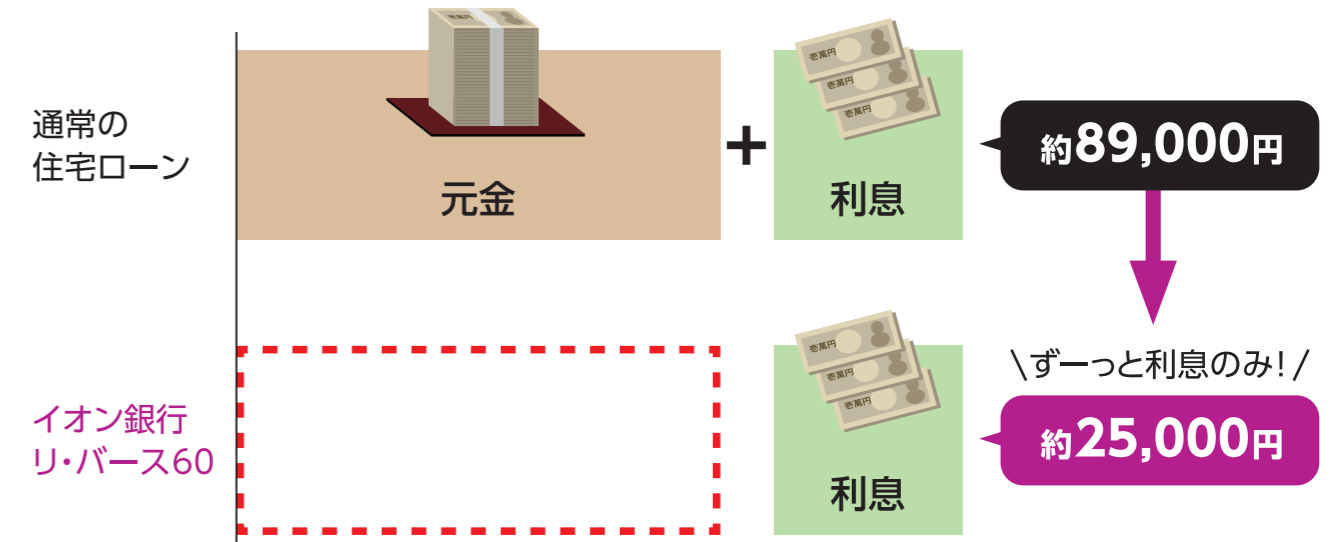


ポイント3 毎月のお支払いは利息のみ

ご利用期間中は、元金の返済はありません。月々のお支払いは利息のみのため、一般の住宅ローンよりも毎月の返済負担を軽減できます。

〈イメージ〉

毎月のお支払い事例



※試算条件(例)

【お借換え前】借入残高:1,000万円、返済期間:10年間、金利:年1.3%、元利均等返済、ボーナス返済無

【お借換え後】借入金額:1,030万円(お借換え時に必要な費用も一緒にお借入れ)、返済期間:亡くなるまで、金利:年2.870%にて試算

※返済期間中の金利変動、繰上返済はいずれもないものとして試算。ただし、実際の金利種類は変動金利型となります。

※実際に適用されるお借入金利は原則、毎月見直します。

※金利が上昇した場合は毎月の支払利息が上昇する場合があります。

※実際の返済額の試算はローン専用ダイヤルへお問い合わせください。

※最新の金利はイオン銀行HP (<https://www.aeonbank.co.jp/interest/loan/>) よりご確認ください。

ポイント4 相続人さまに債務が残りません

相続人さまのことを考えたノンリコース型
相続人さまは残った債務を返済する必要がありません。

※お借入人さまがお亡くなりになったときに、担保物件を売却して元金のご返済となります。

住宅金融支援機構による保険代位にて、担保物件の売却を行い、売却代金をローン返済に充当しますが、

売却代金が残債務に満たない場合でも、相続人さまに対し不足額をご請求しません。(ノンリコース型)

ただし、その不足額(債務免除益など)に課税される場合があります。

※相続人さまご自身で担保物件を売却いただき元金をご返済いただくことも可能です。

※元金を現金一括返済することでご自宅を残すことも可能です。

ポイント5 お申込みからご融資まで、 ご自宅でお手続きが可能です

ご来店いただくことなく、お申込みからご融資まで
ご自宅でお手続きいただけます。

※ご相談・カウンセリングはお電話またはオンライン相談での実施、ご契約は郵送でのお手続きとなります。

※お手続きにはオンライン相談でのカウンセリングが必要となります。

ご利用事例



以下のような用途にご利用いただけます。

1 住み替え

今のライフスタイルに合った
間取りの家に住み替え

2 建て替え

古くなった家を建て替え

3 リフォーム資金

車いす対応や、エレベーターの設置など、
バリアフリーにリフォーム

4 住宅ローンお借換え

退職後に残ったこれまでの
住宅ローンを
借換えて、
月々の負担を軽く

5 サービス付き高齢者向け住宅の
入居一時金

古くなった自宅から、
安心のサービス付き
高齢者向け住宅に入居
※毎月支払う費用は
ご融資の対象に
なりません。

6 子世帯などへの住宅取得資金の
贈与のための資金

イオン銀行 リ・バース60は お申込みからご融資まで当社担当者が しっかりサポートいたします



Q： 現在は退職しており、定期的な収入は年金のみですが、申込みできますか？

A： 年金でも安定した収入があればお申込みいただけます。
年間収入や、その他ご資産の状況により異なりますので、詳しくは当社担当者よりご案内いたします。

Q： リ・バース60は自宅を担保にするとのことですが、自宅が古く築年数が経っているのですが、大丈夫でしょうか？

A： 担保とすることをご自宅は新耐震基準の耐震性(昭和56年6月1日以降の建築基準法に定める構造関係規定に相当する耐震性)を有している物件となります。詳細は当社担当者よりご案内いたします。

Q： 手続きにある「カウンセリング」とはどのようなことをするのでしょうか？

A： イオン銀行リ・バース60をお申込みいただくにあたり、商品の内容についてご理解を深めていただくため当社のオンライン相談にて担当者より商品の説明をさせていただきます。カウンセリング後、お申込人さま、配偶者(連帯債務者)さまより、内容を確認いただいた旨のご署名をいただきます。

Q： 「オンライン相談」や「郵送」での手続きとのことですが、どのようにするのでしょうか？

A： イオン銀行リ・バース60は全国どの地域*からもオンライン相談と郵送にてお手続きいただけます。

オンライン相談とはスマートフォンやパソコン(WEBカメラ付き)を使ってご自宅にしながら当社担当者にご相談ができるサービスです。オンライン相談の実施方法は別途資料をご確認ください。お電話にて当社担当者がサポートさせていただきますのでご安心ください。お申込みにあたり、オンライン相談でのカウンセリングの実施が必要となります。

ご契約手続きは当社よりご自宅に書類をお送りし、必要書類を郵送でご返送いただいております。書類のご記入方法や必要書類については当社担当者よりお電話やオンライン相談にて詳しくご説明させていただきますのでご安心ください。

*島しょは除きます。

商品内容



■ご利用になれる方

- (1)～(8)の条件を満たす個人のお客さま
- (1)お申込み時の年齢が満60歳以上、満80歳未満の方
※既婚者の場合、配偶者の年齢が満60歳以上の方
- (2)自己所有(所有予定)のご自宅(※1)(セカンドハウス含む)にご夫婦(※2)、または単身で居住中、または居住予定の方(子(※3)と同居中の場合も可)
※1 ご自宅等の名義がご本人単独または配偶者との共有名義の物件にかぎります。
※2 既婚者の場合、配偶者の方は連帯債務者になっていただきます。
※3 同居されるご子息・ご息女の方は「退去に係る念書」をご提出いただきます。
- (3)安定かつ継続した収入の見込める方
(ご夫婦の場合は、合計年間収入が240万円以上、単身の場合は、年間収入が187万円以上が目安です。)
- (4)日本国籍を有する方、または永住許可を受けている方
- (5)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
- (6)当社所定のカウンセリングを受けられた方
- (7)お借入れの意思確認ができる方
- (8)年収に対するすべてのお借入れの年間返済合計額の以下の割合(以下、「返済負担率」といいます。)が下表の条件を満たせる方

年収	返済負担率
400万円未満	30%以下
400万円以上	35%以下

■資金使途

- 以下のいずれかの資金使途とします。
- (イ)ご本人が居住する住宅(セカンドハウスを含む)の建設もしくは購入資金およびそれに付随する費用
 - (ロ)ご本人が居住する住宅、親族に使用貸借する住宅または第三者に賃貸する住宅のリフォーム等資金
 - (ハ)サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金
 - (ニ)住宅ローンの借換資金
 - (ホ)親世帯から子世帯等への住宅取得資金の贈与のための資金
 - (ヘ)ご本人が相続した被相続人の当社リ・バース60による債務の借換資金
ただし被相続人の借入金の使途が、当社リ・バース60の借換資金の場合は除く。

■お借入金額

- 200万円以上、かつ次の①～⑤までの額のうち、最も低い額までとなります。(1万円単位)
- ① 1億2,000万円
 - ② 建設、購入費用およびリフォーム等工事費の100%に相当する額
 - ③ 住み替える先のサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金費用
 - ④ 既存の住宅ローン残高
 - ⑤ 当該不動産の担保評価額に次の掛目を乗じた額

担保掛目
50%(長期優良住宅の場合は55%)
60%(長期優良住宅の場合は65%)

※詳細は当社担当者へお問い合わせください。

■お借入期間

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)まで。

■金利

お借入利率は、変動金利となります。
お借入利率は、当社所定の基準金利(住宅ローン店頭表示利率の変動金利)に下記の利率を上乗せした利率とし、年2回お借入利率の見直しを行います。

担保掛目	上乗せ利率
50%(長期優良住宅の場合は55%)	なし
60%(長期優良住宅の場合は65%)	年0.5%

新規お借入利率は、原則として、毎月決定します。ただし、金利情勢等により、月中でも変更する場合があります。
※実際に適用されるお借入利率は、お申込み時点ではなく、お借入れ時点の店頭表示利率により決定します。

■元金返済方法

期日一括返済
※随時、自己資金による返済や相続人の方からの自己資金による返済も可能です。

■利息支払方法

毎月15日(当日が(「土曜日」「日曜日」「祝日」「国民の休日」の場合は、翌営業日)に、お客さま名義の当社普通預金口座からのお引き落としとなります。

■担保

お借入担保物件(土地・建物)に当社を第一順位の抵当権者とする抵当権を設定していただきます。
※抵当権設定登記にかかる費用はお客さまのご負担となります。

■保証

住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保しますので、保証人は不要です。
保険料は、当社が負担します。

■手数料

- (1)事務取扱手数料:110,000円(税込)
 - (2)繰上返済手数料:一部繰上返済 無料
全部繰上返済 55,000円(税込)
- ※別途、印紙代、抵当権設定登記にかかる登録免許税および司法書士宛報酬などが必要になります。

■ご留意事項

- 商品の詳細についてはイオン銀行店舗またはホームページの商品概要説明書をご覧ください。
- ご利用にあたっては、当社所定の審査をさせていただきます。審査の結果によって、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。
- お借入担保物件について、お客さまのご負担で火災保険にご加入いただけます。
- 配偶者以外の方が連帯債務者となることはできません。
- 毎年1回、当社よりお借入人等に対して現況確認をさせていただきます。
- 現在の金利水準、本商品の内容ならびにお申込みに必要な書類は、ローン専用ダイヤルまでお問い合わせください。
- 当社所定のカウンセリングを実施し、ご本人、配偶者の方のご署名をいただきます。
- 住宅ローンの借換資金にご利用の場合、当該住宅ローンに付保されている団体信用生命保険を脱退することになりますのでご注意ください。本ローンでは、団体信用生命保険の取扱いはありません。