

イオン銀行 リ・バース 60(住宅融資保険付)
商品概要説明書

(2024年4月10日現在)

1. 商品名	イオン銀行 リ・バース60(住宅融資保険付)						
2. ご利用になれる方	<p>以下(1)～(8)の条件を満たす個人のお客さま</p> <p>(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</p> <p>(2)自己所有または所有予定でご自宅(*)にご夫婦または単身で居住中または居住予定の方 ※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。 *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限ります。</p> <p>(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187万円以上を目安としております。)</p> <p>(4)日本国籍を有する方、または永住許可を受けている方</p> <p>(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</p> <p>(6)当行所定のカウンセリングを受けられた方</p> <p>(7)お借入れの意思確認ができる方</p> <p>(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。</p> <table border="1"><thead><tr><th>年収</th><th>返済負担率</th></tr></thead><tbody><tr><td>400万円未満</td><td>30%以下</td></tr><tr><td>400万円以上</td><td>35%以下</td></tr></tbody></table>	年収	返済負担率	400万円未満	30%以下	400万円以上	35%以下
年収	返済負担率						
400万円未満	30%以下						
400万円以上	35%以下						
3. 資金使途	<p>以下いずれかの資金使途とします。</p> <p>(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</p> <p>(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 ※第三者へ賃貸する場合は3年以内の定期借家契約に限ります。</p> <p>(ハ) サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金 ※お借入れ後、ご自宅は、次のaからcまでのいずれかとしていただきます。 a.空家とする。 b.3年以内の定期借家契約により、第三者へ賃貸する。 c.親族に使用貸借する。(建物の増改築はできません。)</p> <p>(ニ) 住宅ローンの借換資金</p> <p>(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</p> <p>(ヘ) ご本人が相続した被相続人の当行リ・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、当行リ・バース60の借換資金の場合は除く。</p>						
4. お借入れ形態	証書貸付						
5. お借入れ金額	<p>お借入れ金額は、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)</p> <p>①8,000万円</p> <p>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</p> <p>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 (入居に併せて住み替える前の住宅リフォーム等資金を対象とする場合は、入居一時金と当該リフォーム等工事費の合計額の100%に相当する額)</p> <p>④既存の住宅ローン残高</p> <p>⑤当該不動産の担保評価額に次の掛目を乗じた額</p>						

	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">担保掛目</th> </tr> <tr> <td>50% (長期優良住宅の場合は55%)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>60% (長期優良住宅の場合は65%)</td> <td></td> </tr> </table>	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%)	
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%)							
6. お借入れ期間	お借入れ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						
7. 金利	<p>●お借入れ利率は、変動金利となります。</p> <p>お借入れ利率は、当行所定の基準金利(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回お借入れ利率の見直しを行います。</p> <table border="1"> <tr> <th>担保掛目</th> <th>上乗せ利率</th> </tr> <tr> <td>50% (長期優良住宅の場合は55%)</td> <td>0.5%</td> </tr> <tr> <td>60% (長期優良住宅の場合は65%)</td> <td>1.0%</td> </tr> </table> <p>●新規お借入れ利率は、原則として、毎月決定します。ただし、金利環境が大幅に変動した場合などは、月中でも変更する場合があります。</p> <p>※実際に適用されるお借入れ利率は、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。</p>	担保掛目	上乗せ利率	50% (長期優良住宅の場合は55%)	0.5%	60% (長期優良住宅の場合は65%)	1.0%
担保掛目	上乗せ利率						
50% (長期優良住宅の場合は55%)	0.5%						
60% (長期優良住宅の場合は65%)	1.0%						
8. 金利の見直し	<p>●お借入れ後のお借入れ利率は、5月1日・11月1日を基準日として、基準日の基準金利と前回基準日の基準金利の差をもって、毎年2回見直し(引き上げ、もしくは引き下げ)ます。</p> <p>●見直し後の利率は、6月・12月の約定返済日の翌日から適用されます。</p>						
9. 元金返済方法	<p>期日一括返済</p> <p>※随時、自己資金によるご返済や相続人の方からの自己資金によるご返済も可能です。</p>						
10. 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、お客さま名義の当行普通預金口座からのお引き落としとなります。						
11. 遅延損害金	年 14.0%(1年を 365 日とする日割計算)[期限の利益喪失日の翌日(同日を含みます。)から当該返済遅延元金のご返済日までの期間で計算されます。]						
12. 担保	<p>●お借入れ担保物件(土地・建物)に当行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。</p> <p>※抵当権設定費用等の担保設定関係費用はお客さまのご負担となります。</p> <p>《担保対象地域》</p> <p>日本国内全域(ただし、一部の離島はお取り扱い対象外の場合があります)</p> <p>※市街化調整区域、非線引き区域、準都市計画区域、都市計画区域外についてもお取り扱いしています。</p>						
13. 火災保険	お借入れ担保物件について、お客さまのご負担で火災保険にご加入いただきます。						
14. 保証	<p>●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。</p> <p>●保険料は、銀行が負担します。</p>						
15. 事務取扱手数料	●110,000 円(税込)						
16. 繰上返済手数料	<p>●一部繰上返済手数料: 無料</p> <p>●全部繰上返済手数料: 55,000円(税込)</p> <p>※抵当権抹消登記にかかる登録免許税および司法書士宛報酬等は含まれておりません。</p>						
17. 団体信用生命保険	ご加入できません。						
18. ノンリコース条項	<p>お借入れ人がお亡くなりになったときは、相続人に一括して返済していただきます。一括返済いただけない場合は、住宅金融支援機構の住宅融資保険による保険代位となります。その後、住宅金融支援機構は、お借入れ担保物件の処分を行い、回収金をローン返済に充当しますが、回収金が残債務に満たない場合でも、相続人の方に対し不足額を請求しません。</p> <p>ただし、その不足額(債務免除益等)に課税される場合がございます。</p>						
19. その他	<p>●ご利用にあたっては、当行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。</p> <p>●配偶者以外の方が連帯債務者となることはできません。</p> <p>●毎年1回、銀行よりお借入れ人等に対して現況確認をさせていただきます。</p> <p>●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、下記コールセンターまでお問合せください。</p>						

	<ul style="list-style-type: none"> ● 当行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り扱いはございません。 ● お借入れ担保物件（資金使途がリフォーム等資金の場合は、リフォーム後のお借入れ担保物件）は、新耐震基準相当の耐震性を有することが必要です。ただし、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および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の場合を除きます。
20. お問合せ先	<p>イオン銀行 ローン専用ダイヤル</p> <p>【電話番号】0120-48-1258</p> <p>【受付時間】9:00～18:00(年中無休)</p>
21. 当行が契約している 指定紛争解決機関	<p>一般社団法人 全国銀行協会</p> <p>【連絡先】全国銀行協会相談室</p> <p>【電話番号】 0570-017109 または 03-5252-3772</p> <p>【受付日】 月～金曜（祝日および銀行法で定める銀行の休業日を除く）</p> <p>【受付時間】 9:00～17:00</p>

イオン銀行

イオン銀行