

2020年5月

各位

新潟県労働金庫

リバースモーゲージ型住宅ローンの取扱い開始について

日頃より格別のお引き立てをいただき厚くお礼申し上げます。

この度、当金庫では、シニア世代のお客様の多様な住宅資金ニーズに対応するため、住宅金融支援機構が提供するリバースモーゲージ型住宅ローン「リ・バース60」の取扱いを開始いたしました。

当金庫では、今後も広く県民・勤労者の皆様のお役に立てるよう、取り組んでまいります。今後とも変わらぬご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

記

1. 商品概要

- (1) 本商品は、満60歳以上80歳未満の方を対象とした、土地と建物を担保とする住宅ローンです。
- (2) ご利用期間中は、毎月利息のみをご返済いただきます。元金については、借主の方がお亡くなりになった後、相続人の方から一括でご返済いただくか、担保となっている土地と建物を売却しご返済いただきます。
- (3) 土地と建物を売却いただいた場合、売却代金がローン残高に満たず債務が残っても、その後のご返済は不要となります。
- (4) 商品の詳細は添付の資料 **別紙** をご覧ください。

2. お使いみち（一例）

- (1) お買い物や通院に便利な街中へ住み替えるための住宅取得費用
 - (2) 手すりの設置や段差の解消など、住宅をバリアフリー化するための費用
 - (3) 将来への備えとして退職金を残したうえで、住宅取得やリフォームを行う費用
 - (4) 年金収入となった後、住宅ローンの毎月の支払額を減らすための借換え
 - (5) サービス付高齢者住宅への入居一時金
- ※生活資金にはご利用いただけません。

3. 取扱い開始日

2020年5月1日（金）

4. お問い合わせ先

本件の詳細につきましては、ろうきん本・支店までお問合せください。

以上

リバースモーゲージ型住宅ローンの商品制度概要

項目	内容						
借入資格	次の条件を全て満たす方 <ul style="list-style-type: none"> ・申込時の年齢が満60歳以上80歳未満の方 ・公的年金、給与収入等の安定的な収入のある方 ・公的年金、給与振込を当金庫口座へ指定できる方 ・住宅金融支援機構が提供する住宅融資保険が利用できる方 ・当金庫所定の基準を満たす方 						
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ・借主の方等が居住する住宅の新築・購入資金およびリフォーム資金 ・サービス付高齢者向け住宅への入居一時金 ・ご利用中の住宅ローンの借換資金 <p>※生活資金にはご利用いただけません。</p>						
融資金額	次の条件の中で、最も低い金額（1万円以上1万円単位） <ul style="list-style-type: none"> ・所要資金の100%に相当する金額 ・住宅の新築・購入は5,000万円、リフォーム等は1,500万円 ・担保とする不動産の評価額の50%（または60%）に相当する金額 <p>※担保物件が長期優良住宅の場合は55%（または65%）</p>						
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・利息：毎月返済 ・元金：相続人の方からの一括返済または担保不動産売却による返済 						
融資金利	担保とする不動産の評価額に対する融資金の割合により決まります。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>融資金の割合</th> <th>融資金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50%（または55%）以内</td> <td>年2.40%（変動金利）</td> </tr> <tr> <td>60%（または65%）以内</td> <td>年2.90%（変動金利）</td> </tr> </tbody> </table> <p>※担保物件が長期優良住宅の場合は55%（または65%） ※融資金利は2020年5月1日現在</p>	融資金の割合	融資金利	50%（または55%）以内	年2.40%（変動金利）	60%（または65%）以内	年2.90%（変動金利）
融資金の割合	融資金利						
50%（または55%）以内	年2.40%（変動金利）						
60%（または65%）以内	年2.90%（変動金利）						
融資期間	借入される方がお亡くなりになった日まで （連帯債務者の方がいる場合、全員がお亡くなりになった日まで）						
担保	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資の対象となる土地・建物を担保とします。 ・高齢者向け住宅への入居一時金としてご利用いただく場合は、住替え前の土地・建物を担保とします。 						
団信	ご加入いただけません。						
保険	住宅金融支援機構の住宅融資保険（保険料は当金庫負担）						
手数料	無料						
返済額試算表	店頭またはホームページで返済額の試算をいたします。						
説明書	店頭にてご用意しております。						
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・担保物件へ、ご融資額以上の火災保険へのご加入が必要となります。 ・推定法定相続人の代表者または任意後見を受任されている方へ、当金庫から制度説明が必要となります。 ・ご融資後、原則として年1回以上、電話等により借主の方へご連絡をさせていただきます。 						