

セカンドライフをより優雅に

すがものリバースモーゲージ

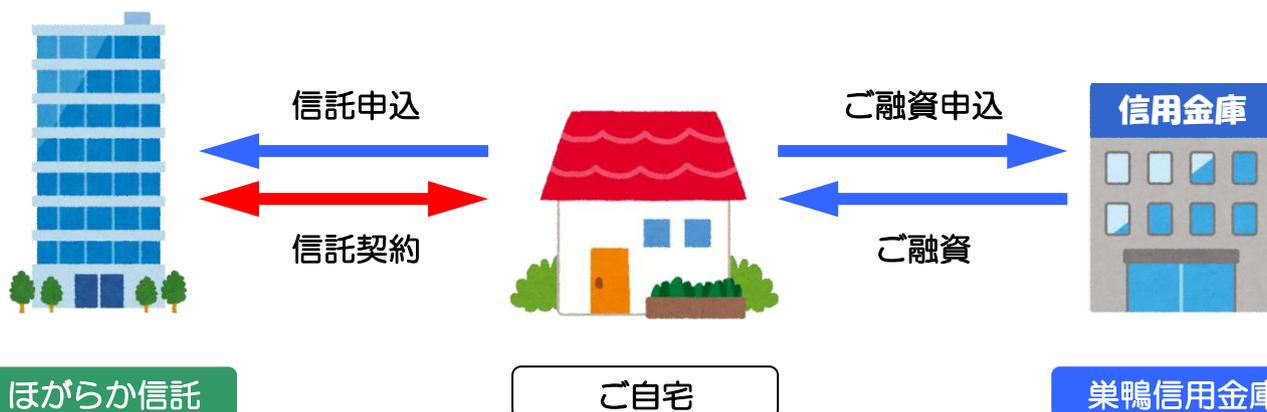
あ ん し ん
安心

すがもが提案する「ご自宅」の新しい活用方法
「ご自宅」を担保に優雅なセカンドライフを
サポートするローンです。



「リバースモーゲージ」とは？

ご自宅を担保にして融資を受け、その資金を豊かな暮らしに使っていただき、ご契約者様がお亡くなりになられたときにご自宅を売却して借入金をご返済していただく商品です。



ご融資金額は

1億円以内（100万円単位）

月々のご返済は不要

原則として担保物件の売却代金により一括してご返済いただきます。

保証人不要

担保物件が共有の場合、共有者は担保提供者となっていただきます。

喜ばれることに喜びを
巣鴨信用金庫

1 商品名		すがものリバースモーゲージ「安心」
2 ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> 以下の事項をすべて満たす方 ①当金庫の会員である個人または会員資格を有する個人 ②初回お借入時の年齢が満70歳以上であること ③自己単独所有または配偶者と共同所有の一戸建ての自宅に居住していること（マンションおよび借地は対象外） ④自宅に一人または配偶者等親族のみと居住していること ⑤公的年金などの継続した収入があること ⑥ほがらか信託（株）との『リバースモーゲージ信託』を締結できること ⑦その他当金庫の融資基準を満たしていること 	
3 お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ①生活資金（事業性資金、投資資金および投機性資金は除きます） ②自宅リフォーム資金、高額な医療（療養）費、介護施設等費用 ③本契約に係る諸費用（初回設定費用等） ④その他、上記①～③に準じたお使いみち 	
4 ご利用限度金額（貸越極度額）	100万円単位で1億円を限度とします。 貸越極度額は担保不動産の土地部分に対して、当金庫所定の方法により計算した担保価格の70%を上限として決定します。	
5 ご融資期限	満100歳のお誕生月の10日まで	
6 ご融資利率および利率見直し	<ul style="list-style-type: none"> 当金庫の「住宅ローン基準金利」を基準とする変動金利とします。 ご融資後の利率については当金庫所定の「住宅ローン基準金利」を基準として年1回（10月1日）金利を見直し、見直した日の翌々月（12月）の最初の窓口営業日より変更いたします。 	
7 お利息の計算方法	<ul style="list-style-type: none"> 利息元加方式 貸越金のお利息は、付利単位を100円とし、6ヶ月分の利息を毎年3月と9月の第2土曜日にお借入残高にお借り入れ分として組み入れさせていただきます。 	
8 お借り入れ方式	<ul style="list-style-type: none"> お使いみち①の場合 毎月受取型（自動融資） 毎月定額の融資月額（融資月額※）を借入専用当座預金から為替自動振込により指定口座へ振替入金する方式です。 ※ 融資月額は1万円以上20万円以内で1万円単位とします。 《融資月額の算出方法》 初回の借入から満100歳の誕生日10日までの融資月額の累計と当金庫の定める利率で算出した利息金額の合計が貸越極度額の範囲内となるように算出します。 お使いみち②③④の場合 一時受取型（一時金融資） 特別の場合に限り貸越極度額の範囲内で一時金として当座貸越から借入れる方式です。 ただし、一時受取型を利用する場合は毎月受取型を利用していることが条件となります。 なお、一時金のお借り入れ後、従前の融資月額を減額させていただく場合がございます。 	
9 ご返済方法	担保不動産の売却代金により一括してご返済いただきます。 お手元の資金による随時ご返済や、相続人の方からの一括ご返済も可能です。	
10 ご返済期限（契約の終了）	以下の事項のいずれかが発生したときは、お借り入れ残高全額を一括でご返済いただくことになります。 ①お客様がお亡くなりになられたとき（配偶者の方が新たに信託契約を締結する場合は除きます） ②お客様が当金庫の営業地区外へ転居されたとき（介護福祉施設への入居を含みます） ③お客様とほがらか信託（株）との間の信託契約が終了ないし解除されたとき ④上記①～③以外の期限の利益喪失事由が発生したとき	
11 担保・保証・保険	<ul style="list-style-type: none"> 担保 居住しているご自宅の土地および建物に、当金庫が第一順位の根抵当権を設定させていただきます。 保証 原則として保証人の必要はございません。 ただし、担保物件がご夫婦共有の場合は、一方を債務者、もう一方を物上保証人（担保提供者）とさせていただきます。 火災保険 ご利用期間中は火災保険にご加入ください。 	
12 貸越極度額および融資月額の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ①貸越極度額は年に1回見直しをさせていただきます。 ②不動産担保評価の見直しにより、見直し後の評価額が前年度の評価額を下回る場合、貸越極度額および融資月額を減額、あるいは随時返済によりお借入残高を減少させる等の対応をさせていただきます。 ③ご融資利率の見直しにより再計算した金額（※）が貸越極度額を超過する場合には、融資月額の減額、あるいは随時返済によりお借入残高を減少させる等の対応をさせていただきます。 ※ 8 お借り入れ方式の“お使いみち①の場合”に記載の算出方法に従って再計算 ④貸越極度額の減額によりお借入残高が貸越極度額を超過した場合、超過した部分の金額をご返済いただきます。 	
13 事務手数料	<ul style="list-style-type: none"> リバースモーゲージ取扱事務手数料 55,000円（消費税10%含む） 不動産担保事務取扱手数料 55,000円（消費税10%含む） 	
14 お借り入れ条件の変更に伴う手数料	<ul style="list-style-type: none"> 根抵当権極度額増額変更手数料 33,000円（消費税10%含む） 融資極度額（融資月額）変更手数料 5,500円（消費税10%含む） 	
15 その他	お申し込み際には審査をさせていただきますが、結果によってはご希望に添えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。	

