

# ほくよう【リ・バース60】

(2023年4月1日現在)

1. 商品名	ほくよう【リ・バース60】 (正式名称：住宅融資保険付住宅ローン（一括返済融資型）)						
2. 商品タイプ	<p>ほくよう【リ・バース60】は「ノンリコース型」です。</p> <table border="1" data-bbox="477 504 1334 779"><thead><tr><th>商品タイプ</th><th>元金のご返済</th></tr></thead><tbody><tr><td>リコース型</td><td>ご相続人さまに担保物件の売却、自己資金等により一括してご返済いただきます。</td></tr><tr><td>ノンリコース型</td><td>担保物件の売却により一括してご返済いただきます。ご相続人さまに対して、担保物件売却等による回収資金の範囲以上のご返済請求はございません。</td></tr></tbody></table> <p>※利払いの遅延による期限の利益喪失等、一定の要件に該当する場合は、ノンリコースの適用はございません。</p>	商品タイプ	元金のご返済	リコース型	ご相続人さまに担保物件の売却、自己資金等により一括してご返済いただきます。	ノンリコース型	担保物件の売却により一括してご返済いただきます。ご相続人さまに対して、担保物件売却等による回収資金の範囲以上のご返済請求はございません。
商品タイプ	元金のご返済						
リコース型	ご相続人さまに担保物件の売却、自己資金等により一括してご返済いただきます。						
ノンリコース型	担保物件の売却により一括してご返済いただきます。ご相続人さまに対して、担保物件売却等による回収資金の範囲以上のご返済請求はございません。						
3. ご利用いただける方	<p>次の全ての条件を満たす個人の方とさせていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) お申込時満50歳以上であること</li><li>(2) 公的年金、給与所得等の安定した収入があること</li><li>(3) 以下の総返済負担率（他の借入を含む）の範囲内であること<ul style="list-style-type: none"><li>※連帯債務型の場合、連帯債務者の前年年収を、お借入をお申込される方ご本人の前年年収を上限として収入合算ができます。</li><li>※連帯債務者（収入合算者）はお借入を申込される方ご本人の親族（配偶者、6親等内の血族または3親等内の姻族）で、上記（1）（2）のいずれの条件も満たす方とさせていただきます。</li></ul></li></ul> <table border="1" data-bbox="488 1317 791 1415"><thead><tr><th>前年年収</th><th>返済負担率</th></tr></thead><tbody><tr><td>400万円未満</td><td>30%以内</td></tr><tr><td>400万円以上</td><td>35%以内</td></tr></tbody></table> <ul style="list-style-type: none"><li>(4) 住宅金融支援機構（以下、「機構」）の住宅融資保険の付保承認が得られること<ul style="list-style-type: none"><li>※住宅融資保険は、住宅ローン貸出に対して機構が行う公的な信用保険です。機構と金融機関との間で契約しており、住宅ローンを利用される方が直接契約する保険ではありません。</li></ul></li><li>(5) 所定の担保を差し入れできること</li></ul>	前年年収	返済負担率	400万円未満	30%以内	400万円以上	35%以内
前年年収	返済負担率						
400万円未満	30%以内						
400万円以上	35%以内						
4. お使いみち	<p>次のいずれかの用途とさせていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) お借入をお申込される方ご本人の居住（セカンドハウスを含みます）を目的とする以下のいずれかの住宅資金<ul style="list-style-type: none"><li>①新築住宅建設・購入資金（住宅の建設・購入に伴う土地の取得費を含む）</li><li>②中古住宅購入資金</li><li>③住宅リフォーム資金</li><li>④既存住宅借入金のお借換え（当行住宅ローンのお借換えも含む）</li></ul></li></ul> <p>(※1) 連帯債務型の場合、上記①～③のいずれについてもお借入をお申込される方ご本人との同居を条件とさせていただきます。</p>						

	<p>(※2) 購入される中古住宅、リフォームされる住宅、お借換え対象既存住宅（お借換えと併せてリフォームを行う場合はリフォーム実施後の住宅）は、新耐震基準相当の耐震性を有することまたは耐震改修工事あるいは一定の要件を満たす耐震補強工事を併せて行うことを条件とさせていただきます。</p> <p>(※3) 店舗併用住宅の場合、居住部分が50%以上であることを条件とさせていただきます。</p> <p>(※4) 既存住宅借入金のお借換えの場合、お借換え前後での債務者・融資対象住宅およびその使用形態が同一であることを条件とさせていただきます。なお、既存住宅借入金に諸費用が上乗せされている場合や住宅ローン以外のローンが含まれている場合は対象外とさせていただきます。</p> <p>(2) お借入をお申込される方ご本人が住み替える先のサービス付高齢者向け住宅の入居一時金</p> <p>(3) お借入をお申込される方ご本人が3年以内の定期借家契約により第三者へ賃貸する住み替える前の住宅のリフォーム資金</p> <p>(4) お借入をお申込される方のお子さま世帯が居住するための住宅建設・住宅購入資金</p> <p>(5) 上記(1)～(4)に付帯する当行所定の諸費用 (融資手数料、登記費用、火災保険料、印紙代、お借換えの場合の経過利息等)</p>
5. お借入限度額	<p>(1) 住宅建設資金または住宅購入資金の場合 200万円以上8,000万円以内（1万円単位）で、次のうち低い金額をお借入金額の上限とさせていただきます。</p> <p>①総所要資金額 ②担保不動産の評価額の下表の掛目に相当する金額 ※担保不動産の評価額は当行所定の評価とさせていただきます。</p> <p>(2) リフォーム資金または入居一時金の場合 200万円以上8,000万円以内（1万円単位）で、次のうち低い金額をお借入金額の上限とさせていただきます。</p> <p>①総所要資金額 ②担保不動産の評価額の下表の掛目に相当する金額 ※入居一時金に併せて住み替える前の住宅のリフォーム資金をお借入の対象とする場合、入居一時金とリフォーム資金との合計額の100%に相当する額が総所要金額となります。</p> <p>(3) お借換え（リフォームを伴わないお借換え資金のみ）の場合 200万円以上8,000万円以内（1万円単位）で、次のうち低い金額をお借入金額の上限とさせていただきます。</p> <p>①既存住宅借入金の残高（借換え融資のローン契約書の印紙代、抵当権設定および抹消費用、本ローンの融資手数料および借換え対象となる住宅ローンの経過利息、繰上返済手数料（遅延損害金は含まない）を含む） ②担保不動産の評価額の下表の掛目に相当する金額</p> <p>(4) リフォームを伴うお借換えの場合 200万円以上8,000万円以内（1万円単位）で、次のうち低い金額をお借入金額の上限とさせていただきます。</p> <p>①「既存住宅借入金の残高（ローン契約書の印紙代、抵当権設定費用、本ローンの融資手数料および借換え対象となる住宅ローンの経過利息、繰上返済手数料（遅延損害金は含まない）を含む）」および「リフォーム費用」の合計額</p>

	<p>②担保不動産の評価額の下表の掛目に相当する金額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年齢</th> <th>担保掛目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>お借入申込人および連帯債務者が満 60 歳以上の場合</td> <td>50%または 60% 担保不動産が長期優良住宅の場合は 55%または 65%</td> </tr> <tr> <td>お借入申込人、連帯債務者のいずれかが満 50 歳以上満 60 歳未満の場合</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table>	年齢	担保掛目	お借入申込人および連帯債務者が満 60 歳以上の場合	50%または 60% 担保不動産が長期優良住宅の場合は 55%または 65%	お借入申込人、連帯債務者のいずれかが満 50 歳以上満 60 歳未満の場合	30%
年齢	担保掛目						
お借入申込人および連帯債務者が満 60 歳以上の場合	50%または 60% 担保不動産が長期優良住宅の場合は 55%または 65%						
お借入申込人、連帯債務者のいずれかが満 50 歳以上満 60 歳未満の場合	30%						
6. お借入期間	<p>お借入をお申込される方ご本人がお亡くなりになられたときまでとさせていただきます。</p> <p>※連帯債務型の場合、お借入をお申込される方ご本人および連帯債務者の方が全員お亡くなりになられたときまでとさせていただきます。</p>						
7. ご返済方法	<p>元金は、期日一括返済とさせていただきます。ご返済方法は、ご相続人さまからの弁済や、担保物件の売却となります。</p> <p>お利息のお支払いは、1 ヶ月ごとの後払いとなります。</p> <p>※担保物件売却等によっても元金・利息の残債務がある場合、リコース型ではご相続人さまに対して残債務を請求させていただきます。ノンリコース型ではご相続人さまに対して担保物件売却等による回収資金以上の請求はございません。</p>						
8. お借入利率	<p>当行の「住宅ローン基準金利」を基準とする変動利率とさせていただきます。お借入利率は、お申込時の利率ではなく、ご融資実行時の利率となります。</p> <p>また、担保評価額によりお借入利率が異なります。</p> <p>「基準金利」は、毎年4月1日と10月1日を基準日とし、年2回見直しを行いません。見直し後の新利率の適用開始日は、基準日が4月1日の場合は6月の利息支払日の翌日とし、基準日が10月1日の場合は12月の利息支払日の翌日となります。新利率によるご返済が開始されるのは、基準日が4月1日の場合は7月の利息支払日から、基準日が10月1日の場合は翌年の1月の利息支払日からとなります。</p> <p>なお、利率が変更となる場合は、新利率による第1回目の利息支払日の30日前までに新利率、毎月の支払利息等を書面により通知させていただきます。</p>						
9. 保証	<p>住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保するため、保証人は必要ありません。住宅融資保険の保険料は、当行が負担いたします。</p> <p>※担保提供者の方または担保物件共有者の方につきましては、物上保証人として申受けいたします。</p>						
10. 事務取扱手数料	<p>77,000 円（消費税込）</p> <p>※今後、金額を変更する場合がございます。</p>						
11. 火災保険	<p>ご融資対象住宅に火災保険にご加入いただきます（保険金額はご融資金額または建物時価相当額以上としていただきます）。</p>						
12. 担保	<p>ご融資対象となる土地・建物（入居一時金を対象とする場合は住み替える前の土地・建物、子世帯が居住する住宅建設・購入資金を対象とする場合は親世帯の土地・建物）に当行を抵当権者とする第 1 順位の抵当権（土地・建物双方を共同担保とする）を設定登記していただきます。</p> <p>※借地、保留地、定期借地権は対象外とさせていただきます。</p>						

13. 団体信用生命保険	ご加入いただけません。						
14. 金利情報の入手方法	窓口にお問い合わせください。						
15. ご融資実行後の手数料	<table border="1" data-bbox="432 389 1401 515"> <thead> <tr> <th data-bbox="432 389 940 432">項目</th> <th data-bbox="940 389 1401 432">金額(税込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="432 432 940 474">【全額繰上返済手数料】</td> <td data-bbox="940 432 1401 474">16,500円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 474 940 515">【返済条件変更手数料】</td> <td data-bbox="940 474 1401 515">11,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="432 555 1305 598">※今後、上記の手数料いずれも、金額を変更する場合がございます。</p>	項目	金額(税込)	【全額繰上返済手数料】	16,500円	【返済条件変更手数料】	11,000円
項目	金額(税込)						
【全額繰上返済手数料】	16,500円						
【返済条件変更手数料】	11,000円						
16. その他	審査結果によりましては、ローンご利用のご希望に添えない場合がございますので、予めご了承ください。						

以上