

# リバース・モーゲージ型 住宅関連ローン

(2024年10月1日現在)

<b>ご利用いただける方</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>●以下のすべての条件を満たす個人のお客さま<ul style="list-style-type: none"><li>・申込時の年齢が満60歳以上で、満80歳の誕生日までにお借り入れされる方</li><li>・自己所有の自宅、もしくは本商品を利用して建設・購入する自宅が東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県にあり、夫婦、または単身でお住まいの方</li><li>・公的年金、給与所得等の安定的な収入のある方</li><li>・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</li><li>・当行所定のカウンセリングを受けた方。 ※申込時の年齢が満75歳以上の場合、法定相続人全員を代表する法定相続人の方にカウンセリングにご同席いただきます。</li><li>・日本国籍の方、または永住許可を受けている外国籍の方</li></ul></li></ul>						
<b>資金使途</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>●自ら居住する住宅の建設・購入資金およびそれに付随する費用</li><li>●自ら居住する住宅のリフォーム資金 ※リフォームを行う住宅が新耐震基準相当の耐震性を有する住宅であることが条件です。</li><li>●住み替え先のサービス付高齢者向け住宅の入居一時金 ※本商品の対象となる「サービス付高齢者向け住宅」とは、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第5条の規定に基づき都道府県知事の登録を受けた住宅です。</li></ul>						
<b>借入金額</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>●建設・購入資金：100万円以上5,000万円<sup>(*)</sup>以内(10万円単位)</li><li>●リフォーム工事費：100万円以上1,500万円<sup>(*)</sup>以内(10万円単位)</li><li>●入居一時金：100万円以上1,500万円<sup>(*)</sup>以内(10万円単位)</li></ul> <p>(*)ただし、次のうち最も低い金額を上限とします。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①各資金使途の必要額</li><li>②担保不動産の評価額の50%に相当する金額</li><li>③返済負担率が下表の条件を満たす金額</li></ul> <table border="1" data-bbox="475 1066 986 1182"><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> <p>※地方公共団体の融資や補助金を受ける場合には、融資額から当該融資金や補助金の金額を差し引きます。 ※担保不動産の評価額は、当行および住宅金融支援機構所定の評価となります。 ※返済負担率とは、年収に対するすべてのお借り入れの年間返済合計額の割合をいいます。</p>	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						
<b>借入期間 (借入期限)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>●原則、お借入人がお亡くなりになられた日を期限とします。 ※ご相続人さまより元利息を一括返済していただきます。 ご相続人さまが元利息の一括返済を拒まれたとき、あるいはご相続人さまがいないときは、住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保を受けている当行が、住宅金融支援機構に保険金の支払を請求し、保険金を当行への元本返済に充当します。 ※住宅等に設定された抵当権が実行され、その回収金が元利息(住宅金融支援機構の保険代位債権および当行債権。以下同様とします)に充当されます。ただし、不動産価格の変動により、住宅等に設定された抵当権が実行されても、回収金が元利息に満たないことがあります。回収金が、元利息の全額に満たない場合は、ご相続人さまから元利息を一括して返済していただきます。</li></ul>						
<b>借入利率</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>●「変動金利」のみの取扱いとなります。</li><li>●借入利率は毎月見直しを行います。金利動向によっては月中に変わることがあります。 ※実際の借入利率は、取扱店にてご確認ください。</li></ul>						
<b>変動金利</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>●借入時の適用利率は、当行の3月1日・9月1日の「短期プライムレート連動長期貸出金利」を基準に、おのおの4月1日・10月1日より変更します。 ※ただし、基準金利が年0.5%以上変動した場合、変動した日から1ヵ月後の応答日より適用利率を変更する場合があります。</li><li>●借入後の適用利率は、4月1日・10月1日現在の当行の「短期プライムレート連動長期貸出金利」を基準に年2回変動し、それぞれ6月・12月の約定返済日の翌日より適用利率を変更します。</li></ul>						

リバース・モーゲージ型 住宅関連ローン

返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●元金は期日一括返済です。 ※借入期限における元利金の返済方法は、担保物件の売却や、ご相続人さまからの弁済となります。</li> <li>●利息は毎月お支払いいただきます。 ※毎月の利息支払日は6・11・16・21・26日のいずれかからお選びいただけます。 ※利息支払日が土・日・祝日等の場合は翌平日窓口営業日となります。</li> </ul>								
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ご自宅の土地・建物に当行を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※担保設定費用は、別途ご負担いただきます。 ※ご自宅が借地、保留地、仮換地である場合は、お申し込みいただけません。</li> </ul>								
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>●原則として保証人は必要ありません。 ※ご同居の配偶者が満60歳以上の場合は、配偶者の連帯保証が必要です。</li> </ul>								
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>●下記手数料は2024年10月1日現在のものです。 今後、変更となる場合がありますので ご了承ください。</li> </ul>								
借入時手数料 (消費税込)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●事務手数料として、1件あたり110,000円をお支払いいただきます。 ※担保調査費用等の実費を別途ご負担いただく場合があります。</li> </ul>								
借入後手数料 (消費税込)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●借入後のお手続きには、以下の手数料が必要です。</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>窓口</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一部繰上返済</td> <td>16,500円</td> </tr> <tr> <td>期限前完済</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>条件変更</td> <td>5,500円</td> </tr> </tbody> </table>		窓口	一部繰上返済	16,500円	期限前完済	33,000円	条件変更	5,500円
	窓口								
一部繰上返済	16,500円								
期限前完済	33,000円								
条件変更	5,500円								
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ご加入いただけません。</li> </ul>								
当行が契約している 指定紛争解決機関	<ul style="list-style-type: none"> <li>●一般社団法人全国銀行協会 連絡先: 全国銀行協会相談室 0570-017109 または 03-5252-3772 受付時間/月～金曜日9:00～17:00(祝日・12/31～1/3等を除く)</li> </ul>								
取扱店	<ul style="list-style-type: none"> <li>●本店、上野支店、大泉支店、大宮支店、荻窪支店、柏支店、吉祥寺支店、京橋支店、錦糸町支店、越谷支店、五反田支店、渋谷支店、自由が丘支店、新宿新都心支店、新丸の内支店、立川支店、玉川支店、千葉支店、所沢支店、虎ノ門支店、池袋支店、日本橋支店、深川支店、府中支店、町田支店、横浜駅前支店、東京第一住宅ローン推進室、東京第二住宅ローン推進室、東京第三住宅ローン推進室</li> </ul>								
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●お借入期限に同居されている配偶者が希望される場合は、当行の承諾を得て、お借入期限から最長3年間居住を継続できます。</li> <li>●連帯保証人であるご同居の配偶者が希望される場合は、当行の承諾を得て、債務を引き受けていただいた後、居住を継続できます。</li> <li>●印紙税・抵当権設定にかかる登録免許税・司法書士あて報酬が必要となります。</li> <li>●一般的に住宅の建築・改修工事では、天候・災害や建築会社の契約不履行等の影響で予定通り工事が完成しないなどのリスクがあります。住宅改修に際しては、これらのリスクを踏まえ、資金計画(工事代金の支払時期など)をご検討ください。</li> <li>●お申し込みの際には当行所定の審査、および住宅金融支援機構の審査をさせていただきます。なお、審査の内容についてはお答えいたしかねますのであらかじめご了承ください。</li> <li>●取扱店にて、返済額を試算します。</li> <li>●申し込みの際には当行所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご希望にそいかねる場合があります(借入利率が異なる場合があります)。なお、審査の内容についてはお答えいたしかねますのであらかじめご了承ください。</li> <li>●金利情勢等により商品内容を見直す場合や、予告なく取扱いを中止する場合があります。</li> </ul>								

三菱UFJ銀行コールセンター〔住宅ローン〕

**0120-860-777**

9:00～17:00 (1/1～1/3、5/3～5/5を除く)

<https://www.bk.mufg.jp>