

りゅうぎん リバースモーゲージ

りゅうぎん
住宅ローン



ゆうゆう人生60

～60歳からの有担保ローン～

愛着のあるマイホームに住み続けながら
老後の資金をお借り入れ



ご契約者さまのご自宅を担保に、豊かな老後を送るための資金をお借入いただき、
ご契約者さまがお亡くなりになられたときに、
ご自宅を売却(換価)することでお借入を返済していただく、新しいかたちのローン商品です。



生活に

これからは趣味や旅行、
新しいことに
色々チャレンジしたい。



住まいに

将来を見越したバリアフリー化
やリビングを広くするなど、
自宅のリフォームで快適な住ま
いを実現したい。

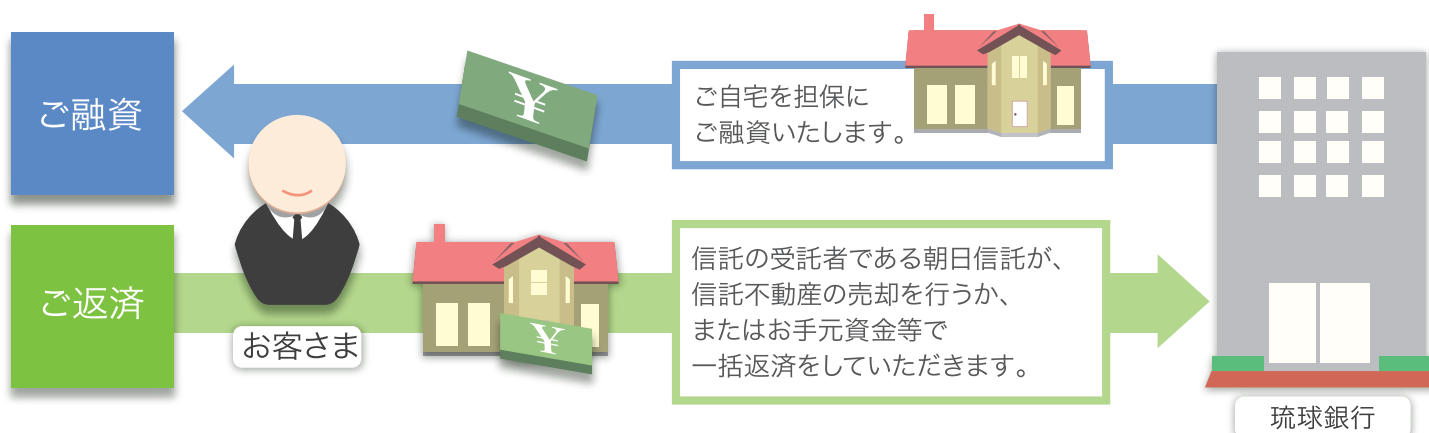


備えに

子供の結婚費用や孫の教育費用
など、大切な家族を支援したい。
もしもの時を考え、医療や介護の
備えをしっかりとっておきたい。

りゅうぎんリバースモーゲージとは

安心したセカンドライフをお過しいただけるよう琉球銀行と朝日信託が提携して、お客さまをご融資でサポートします。ご自宅を担保に琉球銀行がご融資し、朝日信託は信託引受することによりお客さまのご自宅の管理・売却などを行います。



りゅうぎん リバースモーゲージ

ゆうゆう人生60

～60歳からの有担保ローン～

お客様の声

● 実際にご利用いただいているお客様の例をご紹介します



兼次郎さん(仮名)
申し込み時 79歳

突然、妻が老人ホームに入居することになり、年金受取額の約半分にあたる介護費を負担することになりました。自宅を売却して介護費を捻出することも検討しましたが、馴染みのない場所へ転居することに抵抗を感じている時に、りゅうぎんから「ゆうゆう人生60」が発売されたことを知りました。

リバースモーゲージでお借入れ



この「ゆうゆう人生60」は自宅を担保にして老後の必要資金を借入しますが、返済するのは借りた本人がなくなってからなので慣れ親しんだ自宅にずっと住み続けることができます。このローンを利用することで生活を切り詰めることなく、介護費用を賄うことができます。





特徴
1

必要なときにお借入いただけます。

お使いみちは自由です。

年金収入や金融資産を取り崩すことなく、旅行やレジャー、住宅のリフォーム、医療にかかわる資金など幅広くご利用いただけます。

特徴
2

お亡くなりになられたときは一括返済となります。

融資元本のご返済は、ご契約さまがお亡くなりになったあと、

自宅の売却代金となります。配偶者さまが所定の条件を満たしていれば、引き続きご利用いただけます。

特徴
3

ご返済方法が選べます。

ご契約期間中は、利息を毎月お支払いいただくか(利払方式)、お借入残高に組み入れるか(元加方式)、選択いただけます。

ご契約からご返済までの基本的な流れ

ご契約

①ご自宅を担保として、融資契約を締結いただきます。

融資限度額は、以下の範囲かつ当行審査基準にて総合的な判断に基づき決定します。

融資限度額:300万円以上 3,000万円以下(10万単位)

②担保不動産に根抵当権を設定いたします。

ご自宅の土地および建物に、当行第一順位の根抵当権を設定させていただきます。

- 設定金額は、融資限度額の120%以上とさせていただきます。
- 設定額は、お取引期間中に変更が必要となることもあります。



お客さま



朝日信託

③朝日信託とリバースモーゲージ信託契約を締結いただきます。

当行は朝日信託の信託契約代理店として、お客さまと朝日信託とのご契約の媒介をさせていただきます(信託契約の内容の詳細については朝日信託にお問い合わせください)。

ご融資

④必要に応じてご融資限定額かつ年間のご利用限度額の範囲内で、都度お借り入れいただけます。

ご来店の上、所定のお手続きが必要です。

1回あたりのお借入金額は10万円以上(1万円単位)となります。

ご返済

⑤元金は契約終了時に、ご自宅の売却や、お手元資金等により、一括でご返済いただけます。

お客さまがお亡くなりになられた場合などに、融資契約が終了となります。

また、随時、お手元資金によるご返済も可能です(繰上返済手数料は無料です)。

ご注意事項

- 審査の結果によってはご希望に添えない場合がございます。
- お使い道は自由ですが、事業資金や投資目的の資金にはご利用いただけません。お借入時にお使いみちを確認させていただきます。印紙代・登記関連費用・リバースモーゲージ信託契約にかかる手数料は、お客さまにご負担いただきます。
- 随時貸出型については、1年毎に融資限定額の見直しを行います。当行所定の担保評価により、担保物件の土地評価額の見直しを行い、評価結果によっては、融資限度額および年間利用限度額を減額させていただく場合がございます。
- ご自宅の売却による返済後、余剰金がある場合は、権利者(ご契約者・法定相続等)へ支払われますが、お借入残高が残る場合は、法定相続人に債務が承継されます。

項 目		内 容													
商 品 名		りゅうぎんリバースモーゲージ ゆうゆう人生60 ～60歳からの有担保ローン～													
ご 利 用 い た だ け る 方		次の条件を満たされる方 ・ご契約時の年齢が満60歳以上満80歳未満の方 ・自宅に1人暮らし、または夫婦2人暮らしの方 ・ご契約者名義または配偶者と共有名義の一戸建てにお住まいの方 ・安定かつ継続した一定の収入が見込める方 ・個人信用情報センターの事故情報登録がない方 ・株式会社朝日信託(以下朝日信託)と信託契約締結が可能な方													
お利息の支払方式		元加方式または利払方式													
お 使 い み ち		自由(ただし事業資金や投資目的の資金にはご利用いただけません)													
ご 融 資 極 度 額		300万円以上3,000万円以下(10万円単位) かつ、以下の基準内とし、当行審査基準にて総合的な判断に基づき決定します。 ※土地評価額の50～90%と建物評価額の30%の合計額以内(当行所定の方法により評価します)。 ※建物をご融資極度額に加算する場合は、10年以内かつ鉄筋コンクリートの物件とさせていただきます。													
ご 融 資 極 度 額 の 見 直 し		・銀行所定の担保評価により、ご自宅の評価額の見直しを毎年行います。見直し後の評価額が前年度の評価額を下回る場合等、ご融資極度額をご自宅の評価額と同額まで減額させていただく場合がございます。 ・ご融資極度額の減額により、ご利用残高がご融資極度額を上回った場合には、上回った金額について一括してご返済いただきます。													
借 入 限 度 額 (元加方式の場合)		元加方式の場合、年齢別にご融資極度額に対する借入限度額を設定させていただきます。 ■借入限度額の例 <table><tr><td>年齢</td><td>借入限度額</td><td>年齢</td><td>借入限度額</td></tr><tr><td>60歳</td><td>極度額の40.0%以内</td><td>70歳</td><td>極度額の55.0%以内</td></tr><tr><td>65歳</td><td>// 47.5%以内</td><td>75歳</td><td>極度額の62.5%以内</td></tr></table> ※最終のお借入期限は、満80歳未満までとさせていただきます		年齢	借入限度額	年齢	借入限度額	60歳	極度額の40.0%以内	70歳	極度額の55.0%以内	65歳	// 47.5%以内	75歳	極度額の62.5%以内
年齢	借入限度額	年齢	借入限度額												
60歳	極度額の40.0%以内	70歳	極度額の55.0%以内												
65歳	// 47.5%以内	75歳	極度額の62.5%以内												
ご 融 資 利 率		短期プライムレート +0.25%(変動金利)													
ご 利 用 期 間		5年(銀行またはお客さまからお申し出がない限り、5年毎に自動更新となります)													
ご 返 済 期 限		原則として次の場合をご返済期限とさせていただきます。 ・ご契約者がお亡くなりになられた場合 ・朝日信託との信託契約を解除する場合 ・期限の利益の喪失事由に該当する場合													
お 借 入 方 法		ご来店のうち、ご融資極度額かつ元加方式の場合借入限度額の範囲内でお借入いただけます(10万円以上1万円単位)。 ※最終お借入期限は満80歳未満(80歳の誕生日の前日)までとさせていただきます。													
対 象 と な る 物 件		土地：沖縄県全域 ※借地や市街化調整区域および当行が指定する一部の地域は対象外となります 建物：一戸建ての住宅 ※借地、マンション、賃貸併用住宅は対象外となります													
ご 返 済 方 法		<table><tr><td>元金</td><td>原則、ご自宅の売却代金等により、一括してご返済いただきますが、手元資金による随時ご返済も可能です。</td></tr><tr><td>利息(元加方式の場合)</td><td>毎月1日(銀行休業日の場合は翌営業日)</td></tr><tr><td>利息(利払方式の場合)</td><td>毎月一定日(2日・7日・12日・17日・22日のいずれか)※銀行休業日の場合は翌営業日。</td></tr></table>	元金	原則、ご自宅の売却代金等により、一括してご返済いただきますが、手元資金による随時ご返済も可能です。	利息(元加方式の場合)	毎月1日(銀行休業日の場合は翌営業日)	利息(利払方式の場合)	毎月一定日(2日・7日・12日・17日・22日のいずれか)※銀行休業日の場合は翌営業日。							
元金	原則、ご自宅の売却代金等により、一括してご返済いただきますが、手元資金による随時ご返済も可能です。														
利息(元加方式の場合)	毎月1日(銀行休業日の場合は翌営業日)														
利息(利払方式の場合)	毎月一定日(2日・7日・12日・17日・22日のいずれか)※銀行休業日の場合は翌営業日。														
担 保		担保となるご自宅の土地と建物に、当行第一順位の根抵当権を設定させていただきます。 ※担保設定金額(根抵当権極度額)はご融資極度額の120%以上とさせていただきます。 ※設定金額(根抵当権極度額)は、お取引期間中に変更が必要となることがあり、この場合は変更登記をしていただきます。													
保 証 人		原則として不要です。ただし、担保とするご自宅が配偶者と共有の場合は、配偶者を担保提供者(物上保証人)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。													
信 託 会 社		株式会社 朝日信託													
手 数 料		・条件変更を行う場合は5,000円(消費税除く)。 ・朝日信託のリバースモーゲージ信託をご契約するにあたり、お客さまと朝日信託との間で信託設定時・管理・取引・信託契約終了時手数料が別途かかります。 ※登記費用・印紙税等の費用が別途かかります。													
そ の 他		・ご融資利率の詳細については、窓口にてご確認ください。 ・お申し込みに際しては当行の審査および朝日信託の信託引受審査がございます。													