

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 <ul style="list-style-type: none"> ・ご契約時の年齢が満60歳以上の方 ・同居人（配偶者、血族および姻族）から同意が得られる方 ・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 ・年金・給与等による継続した一定の収入が見込める方（利払方式の場合のみ） ・個人情報センターの事故情報登録がない方 																
お利息の支払方式	元加方式または利払方式 ※利払方式を選択する場合、年金については当行への振込を指定していただきます。																
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50～70%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の算定に加える場合は、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。 ※ご自宅以外の所有不動産（賃貸していない更地等）を担保提供頂くことで、ご融資極度額の算定に加えることが可能です。																
ご融資極度額の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・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けます。 																
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 border="1"> <thead> <tr> <th>年齢</th> <th>借入極度額</th> <th>年齢</th> <th>借入極度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60歳</td> <td>極度額の40.0%以内</td> <td>75歳</td> <td>極度額の62.5%以内</td> </tr> <tr> <td>65歳</td> <td>極度額の47.5%以内</td> <td>80歳以上</td> <td>極度額の70.0%以内</td> </tr> <tr> <td>70歳</td> <td>極度額の55.0%以内</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	年齢	借入極度額	年齢	借入極度額	60歳	極度額の40.0%以内	75歳	極度額の62.5%以内	65歳	極度額の47.5%以内	80歳以上	極度額の70.0%以内	70歳	極度額の55.0%以内		
年齢	借入極度額	年齢	借入極度額														
60歳	極度額の40.0%以内	75歳	極度額の62.5%以内														
65歳	極度額の47.5%以内	80歳以上	極度額の70.0%以内														
70歳	極度額の55.0%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。 <ul style="list-style-type: none"> ・ご契約者がお亡くなりになられた場合 ・期限の利益の喪失事由に該当する場合 																
お借入方法	ご来店のうえ、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）。																
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 ※借地上的建物、マンションは対象外となります																
ご返済方法	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>元金</td> <td>元本返済期日（ご契約者さまがお亡くなりになってから6カ月後）における一括返済です。ご返済方法は、ご相続人さまにより「現金での返済」または、「担保にいただいている不動産の当行への代物弁済」の2種類の方法からお選びいただけます（注：契約終了時に代物弁済を選択された場合、物件評価額がローン残高を上回る結果となった場合には税務上、一時所得として課税される可能性があります。）</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> </tbody> </table>	元金	元本返済期日（ご契約者さまがお亡くなりになってから6カ月後）における一括返済です。ご返済方法は、ご相続人さまにより「現金での返済」または、「担保にいただいている不動産の当行への代物弁済」の2種類の方法からお選びいただけます（注：契約終了時に代物弁済を選択された場合、物件評価額がローン残高を上回る結果となった場合には税務上、一時所得として課税される可能性があります。）	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	元本返済期日（ご契約者さまがお亡くなりになってから6カ月後）における一括返済です。ご返済方法は、ご相続人さまにより「現金での返済」または、「担保にいただいている不動産の当行への代物弁済」の2種類の方法からお選びいただけます（注：契約終了時に代物弁済を選択された場合、物件評価額がローン残高を上回る結果となった場合には税務上、一時所得として課税される可能性があります。）																
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。																
手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・初回：110,000円（税込） 取扱手数料 ・契約期間中：13,200円/年（税込） 不動産調査事務手数料 ・お亡くなりになったあと、ご自宅を売却される場合の不動産仲介手数料等 ・条件変更を行う場合は5,500円（税込）。 ※登記費用・印紙税等の費用が別途かかります。																
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資利率の詳細については、窓口にてご確認ください。 ・お申し込みの際には当行の審査がございます。 																

リバースモーゲージ

ゆうゆう人生60

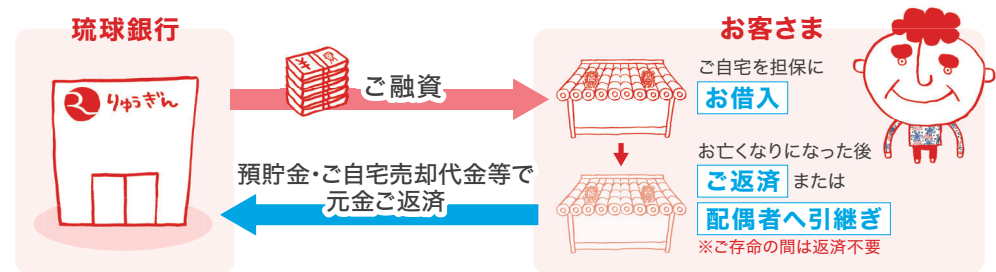
～60歳からの有担保ローン～

豊かなセカンドライフを実現！

人生100年時代も安心！

？ リゅうぎんリバースモーゲージとは

自宅に住み続けながらゆとりある生活のための資金をお借入できるシニア向けローンです。



詳しくはお近くのりゅうぎん窓口へご相談ください。



りゅうぎんリバースモーゲージ6つの特徴

- 1 必要なときにお借入いただけます。**

ご契約額の範囲内であれば必要なときに必要な分だけ都度お借入可能。お使いみちは自由なので、生活費や医療費、旅行などのレジャー、住宅ローン借換など幅広くご利用いただけます。
- 2 ご存命の間は元金返済不要です。**

利息を支払わずお借入残高に組み入れることが可能なため、収入のない方でもご利用いただけます(元加方式)。また、利息を毎月お支払いいただく方法も選択いただけます(利払方式)。
- 3 お亡くなりになられたときは配偶者さまへの引継ぎも可能です。**

融資元金のご返済は、ご契約者さまがお亡くなりになったあと、配偶者さまが引継ぎ(新規申込)または自宅売却代金またはお手元の資金等での返済となります。配偶者さまが借入を引継いだ場合、そのままご自宅に住み続けることが可能です。
- 4 ご利用いただける方の年齢上限はございません。**

年齢上限がありませんので、満60歳以上の方が対象となります。人生100年時代のゆとりある生活をサポートします。
- 5 同居のご家族がいてもご利用いただけます。**

同居人であるご家族(配偶者、血族および姻族)の同意を得たうえでご利用頂けます。
- 6 ご自宅以外の不動産も評価額に加算できます。**

ご自宅以外の所有不動産を担保提供頂くことでご融資極度額の算定に加えることが可能です。
※賃貸契約のない不動産等、当行所定の不動産に限りです。



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

比嘉さんの場合

ケース1 年金収入や退職金があるので日々の生活に問題はありませんでした。今後家族と旅行にも行きたい将来に備えて手元に使えるお金を残しておきたいと考えていました。また、子供は自宅を所有しており、自宅を引き継ぐ人もいないので、ちょうどよい借入方法だと思いました。



「ゆうゆう人生60」を契約した後は、一括で借りるのではなく、必要なときに必要な金額を借りることができるので、金利負担も軽くできます。将来に対しての漠然としたお金の不安が無くなり、安心感が持てるようになりました。



金城さんの場合

ケース2 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。



この「ゆうゆう人生60」は自宅を担保にして借入しますが、返済するのは借りた本人が亡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ています。



ご相談からご返済までの基本的な流れ



- 1 お借入可能額のご相談、必要書類のご案内をいたします。**

お客さまのご要望と融資条件が合うか、まずはお気軽にりゅうぎん窓口にてご相談ください。
- 2 必要書類が揃ったらお申込みを承ります。審査後に審査結果の回答をいたします。**

ご自宅に同居人がいる場合は、契約時までにご来店をお願いしております。
- 3 ご自宅を担保として、融資契約を締結いただきます。**

融資極度額は、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。(融資極度額は、300万円以上3,000万円以下となります)
- 4 担保不動産に根抵当権を設定いたします。**
- 5 必要に応じてご融資極度額の範囲内で、都度お借り入れいただけます。元加方式の場合は、年齢別にご融資限度額の設定がございます。**

ご来店のうち、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。
- 6 元金は契約終了時に、配偶者さまが引継ぎ(新規申込)または自宅売却代金またはお手元資金等での返済となります。**

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。
- お使いみちは自由ですが、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・お亡くなりになったあと、ご自宅を売却する場合の不動産仲介手数料等は、お客さまのご負担となります。
- 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。

防犯×見守り



お得なサービス付!

新規ご契約の方に「セコム・ホームセキュリティ」契約時にかかる保証金(20,000円)を免除!

WEB上でかわいい説明動画をご覧いただけます。

りゅうぎんリバースモーゲージ



<https://www.ryugin.co.jp/kariru/reversemo/>