

平成 23 年 4 月 5 日

各 位

株式会社 りそな 銀行

りそな「高齢者一括返済型リフォームローン」の取扱開始について

りそな銀行（社長 岩田 直樹）は、本日より、独立行政法人住宅金融支援機構の住宅融資保険（※1）を活用した『りそな「高齢者一括返済型リフォームローン」』の取扱いを開始いたします。本格的な高齢化社会の到来を背景に、自宅をバリアフリー対応住宅や最新のエコ住宅にリフォームすることで、豊かなセカンドライフを送りたいというニーズにお応えする商品です。

本商品は、高齢者が所有されているご自宅を担保にして、ご自宅のリフォーム資金をお借入れいただき、お借入人の死亡時等に、相続人の手持ち資金または担保物件を売却してお借入元金を一括返済する、リバースモーゲージ型の商品です。借入期間中のお支払いはお利息のみとなるため、手元のご資金を有効に活用することができます。

リフォームにあたり、「リフォーム瑕疵保険」（※2）の保険付保証明書が提示できる場合や、住宅エコポイントの対象となるエコリフォーム住宅とした場合は、店頭表示金利より割引した金利設定とするなど、ご利用しやすい金利プランもご用意しています。

リフォーム市場は「リフォーム瑕疵保険」「住宅版エコポイント」など政策での活性化が図られており、当社でも住宅ローンをご利用している 30 万人以上のお客さまをはじめとしたリフォーム需要は増加しています。

りそな銀行では、お客さまのさまざまなニーズにお応えできるよう、より一層の商品・サービスの充実を図ってまいります。

※1：住宅融資保険は、弊社のローンが不測の事態により事故となった場合に、住宅金融支援機構より弊社が保険金を受け取る制度です。

（注）住宅融資保険は、住宅金融支援機構と弊社との間で契約する保険です。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。

※2：「リフォーム瑕疵保険」は国土交通省が昨年度よりスタートさせた「住宅リフォームに関する消費者支援策」で定めた保険制度です。国土交通省が認可した保険法人に、事業者登録した工事業者が加入する保険制度で、工事完了時に引受保険法人が建築士による現場検査を行います。工事に欠陥が見つかった場合や工事業者が倒産した場合に保険金が支払われ、お客さまが安心してリフォームが出来るための消費者保護が施されています。

【商品概要】

項目	内容								
1. 商品名	りそな 「高齢者一括返済型リフォームローン」								
2. ご利用いただける方	当社の営業エリア内にお住まいの方で、次の条件をすべて満たす個人のお客さま ・お借入時の年齢が満 60 歳以上 80 歳以下の方（借入お申込時の年齢が満 60 歳以上） ・自己所有住宅に居住している方 ※住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保が条件となります。								
3. 資金のお使いみち	自己所有住宅のリフォーム資金 ※新耐震基準相当の耐震性を有する住宅であること ※原則、店舗併用住宅はお取扱いできません ※賃貸物件併用住宅、2 世代併用住宅はお取扱いできません								
4. ご融資金額	・100 万円以上 1,500 万円以下（1 万円単位）で、下記①②のうちいずれかの低い金額 ① リフォーム工事費の 100% ② 担保評価額（当社および住宅金融支援機構所定の評価による）の 50% ・本ローンとその他お借入金を合わせた全てのお借入金の年間返済額の年収に占める割合が次の範囲内 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>割合</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> ※年間返済額、年収は当社所定のルールにより算出します	年収	400万円未満	400万円以上	割合	30%以下	35%以下		
年収	400万円未満	400万円以上							
割合	30%以下	35%以下							
5. ご融資期間 （ご契約終了日）	原則、お借入人がお亡くなりになった日								
6. ご融資金利	当社所定の変動金利となります。 ご融資金利については窓口までお問合せください。								
金利プラン	<リフォーム瑕疵保険プラン> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>金利割引幅</td> <td>お借入日現在の当社店頭表示金利より ▲1.0%</td> </tr> <tr> <td>金利割引適用条件</td> <td>融資実行前までにリフォーム工事瑕疵担保責任保険の「保険付保証明書」をご提示いただきます</td> </tr> </table> <eco 得プラン> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>金利割引幅</td> <td>お借入日現在の当社店頭表示金利より ▲0.5%</td> </tr> <tr> <td>金利割引適用条件</td> <td>融資実行前までに住宅エコポイント申請用の「工事明書（リフォーム）」をご提示いただきます</td> </tr> </table> ※上記<リフォーム瑕疵保険プラン>と<ECO得プラン>を併用される場合は、お借入日現在の当社店頭表示金利より ▲1.5% ※当社所定の基準により金利プランをご利用いただけない場合もございます。 ※制度の改正や金融情勢等により金利プランを見直す場合や、お取扱いを中止することもございます。	金利割引幅	お借入日現在の当社店頭表示金利より ▲1.0%	金利割引適用条件	融資実行前までにリフォーム工事瑕疵担保責任保険の「保険付保証明書」をご提示いただきます	金利割引幅	お借入日現在の当社店頭表示金利より ▲0.5%	金利割引適用条件	融資実行前までに住宅エコポイント申請用の「工事明書（リフォーム）」をご提示いただきます
金利割引幅	お借入日現在の当社店頭表示金利より ▲1.0%								
金利割引適用条件	融資実行前までにリフォーム工事瑕疵担保責任保険の「保険付保証明書」をご提示いただきます								
金利割引幅	お借入日現在の当社店頭表示金利より ▲0.5%								
金利割引適用条件	融資実行前までに住宅エコポイント申請用の「工事明書（リフォーム）」をご提示いただきます								
7. ご融資金利の見直し	年 2 回、毎年 4 月 1 日と 10 月 1 日現在の当社所定のローン基準金利に基づいて金利を見直し、4 月 1 日基準の金利は 7 月のご返済分から、10 月 1 日基準の金利は 1 月のご返済分から適用になります。また、金融情勢等により金利を見直す場合があります。								
8. ご返済方法	期日一括返済（お利息は毎月のお支払いとなります） ※ご契約終了日における元利金のご返済方法は、担保物件の売却または相続人等の弁済となります。 ※ご契約終了日に同居されている配偶者がいらっしゃる場合は、当社の承諾を得て、ご契約終了日から最長 3 年間居住継続することができます。								
9. 保証	・住宅融資保険（住宅融資保険料は銀行負担。お客さま負担なし） ・保証人は原則不要です。								
10. 担保	当社に対し、ご融資対象物件（土地と建物）への抵当権を第 1 順位にて設定登記していただきます								
11. 事務取扱手数料	100,000 円（消費税等込み）								
12. 団体信用生命保険	加入できません。								
13. 繰上返済手数料	経過年数により異なります（0～3,150 円消費税等込み） ※一部繰上返済はお取扱できません。								
14. 当社が契約している 指定紛争解決機関	全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772								

- ・お申込みに際しては、審査がございます。審査結果によってはご希望にそえない場合もございます。
- ・当社所定の基準により金利プランをご利用いただけない場合もございます。
- ・金融情勢等により金利プランを見直す場合や、取り止める場合もございます。
- ・商品概要説明書は店頭またはホームページでご確認いただけます。
- ・ご返済のシミュレーションは、店頭にお申付けください。