

平成28年3月31日
株式会社七十七銀行

〈七十七〉リバースモーゲージ（シニアハウスサポートプラン） の商品内容の一部改定について

～お使いみちに住宅ローンのお借換え資金等を加え、幅広いニーズにお応えします～

株式会社七十七銀行（頭取 氏家 照彦）は、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「住宅金融支援機構」という。）の住宅融資保険を付保した「〈七十七〉リバースモーゲージ（シニアハウスサポートプラン）」について、お客さまの幅広いニーズにお応えするため、商品内容の一部改定いたしますので、下記のとおりお知らせいたします。

当行では、今後ともお客さまのニーズにお応えするため、魅力ある商品の提供に努めてまいります。

記

1. 主な改定内容（改定後の商品内容は別紙をご参照ください）

（1）お使いみちの追加

お使いみちに、「住宅ローンのお借換え資金等（※）」、「お子さま世帯等が居住する住宅の新築・購入資金等」を追加いたします。

※ 既存住宅ローンにかかるお利息（精算利息等）は対象となりません。

（2）融資金額の上限引上げ

ご融資金額の上限を、担保不動産評価額の50%相当額から60%相当額へ引上げいたします。

2. 実施日

平成28年4月1日（金）

以 上

(別 紙)

<七十七>リバースモーゲージ (シニアハウスサポートプラン) の概要

(下線部分は改定箇所)

項 目	内 容
ご融資対象者	次の条件をすべて満たされる個人の方 (夫婦等による連帯債務のお取扱いも可能です) 1. お申込時点の年齢が60歳以上80歳以下の方 2. お申込時点または融資実行時点で宮城県内に居住している方 3. 公的年金等の安定した収入がある方 注. 公的年金を受給されている方は当行預金口座を受取口座に指定いただきます。 4. 住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認が得られる方 5. お申込内容について、法定相続人を代表される方のご同意がいただける方 6. そのほか当行所定のお取扱い基準を満たされる方
お使いみち	1. 自ら居住する住宅の新築 (建替) または購入 (中古住宅を含む) 資金等 <u>2. 自ら居住する住宅の新築 (建替) 等に伴う土地 (借地権) の取得および造成資金等</u> 3. 自ら居住する住宅の借換え資金等 注. 既存住宅ローンにかかるお利息 (精算利息等) は対象となりません。 <u>4. お子さま世帯等が居住する住宅の新築 (建替) または購入 (中古住宅を含む) 資金等</u> 注. リフォーム資金は対象となりません。 5. 自ら居住する住宅または3年以内の定期借家契約により第三者に賃貸する住宅のリフォーム資金等 6. サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金等 7. 上記に伴う長期火災保険料、取扱手数料等 注1. 融資対象の住宅は、新耐震基準相当の耐震性を有することが条件となります。ただし、 <u>お使いみちが、お子さま世帯等が居住する住宅の新築 (建替) または購入 (中古住宅を含む) 資金等およびサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金等に該当する場合は除きます。</u> 注2. 本商品の対象となる「サービス付き高齢者向け住宅」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ていることが条件となります。
ご融資金額	以下の条件で最も低い金額となります。 1. 担保不動産の評価額の60%に相当する金額 注. 担保不動産の評価額は、住宅金融支援機構所定の評価となります。 2. 所要資金の100%に相当する金額 3. 次のお使いみち毎の金額 ・ <u>お使いみちが上記「1.」、「2.」、「4.」の場合/5,000万円が上限となります。</u> ・ <u>お使いみちが上記「3.」の場合/5,000万円が上限となります。</u> 注. ただし、借換え対象となる既存住宅ローンの資金使途がリフォーム等の場合、1,500万円が上限となります。 ・ <u>お使いみちが上記「5.」、「6.」の場合/1,500万円が上限となります。</u>

(下線部分は改定箇所)

項目	内容												
ご融資利率	変動金利 注1. 変動金利は、当行の短期プライムレート変更の都度改定させていただきます。 注2. <u>ご融資金額に対する担保不動産評価額の割合に応じて、2段階の金利が適用となります。</u>												
ご返済期限	原則、お客さまがお亡くなりになられた日とします。 注. 連帯債務の場合には、債務者および連帯債務者がお亡くなりになられた日とします。												
ご返済方法	期日一括返済 注. ご相続人さまから債務を一括してご返済いただきます。												
お利息支払方法	毎月支払い												
担保	<u>ご融資対象の土地・建物（お使いみちが、お子さま世帯等が居住する住宅の新築（建替）または購入（中古住宅を含む）資金等の場合は親世帯等の土地・建物、入居一時金等の場合は住替える前の土地・建物）に当行を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。</u>												
火災保険	ご融資金額以上で火災保険にご加入いただきます。 注. 既に火災保険にご加入の方は、火災保険証券の写しをご提出いただきます。												
保証人	原則として不要です。												
手数料	1. 取扱手数料：108,000円（消費税込） 2. 条件変更事務手数料：5,400円（消費税込） 3. 臨時内入手数料：5,400円（消費税込） 4. 繰上完済手数料：実行日からのご融資経過期間に応じ、次のとおりになります。 <table border="1"><thead><tr><th colspan="2">ご融資経過期間</th><th>取扱手数料</th></tr></thead><tbody><tr><td>—</td><td>5年以内</td><td>5,400円（消費税込）</td></tr><tr><td>5年超</td><td>10年以内</td><td>3,240円（消費税込）</td></tr><tr><td>10年超</td><td>—</td><td>無料</td></tr></tbody></table> 注. インターネットバンキングによる臨時内入・繰上完済のお手続はできません。	ご融資経過期間		取扱手数料	—	5年以内	5,400円（消費税込）	5年超	10年以内	3,240円（消費税込）	10年超	—	無料
ご融資経過期間		取扱手数料											
—	5年以内	5,400円（消費税込）											
5年超	10年以内	3,240円（消費税込）											
10年超	—	無料											
その他	1. お借入後、ご本人および連帯債務者全員について、年1回、面談や電話等により、現況を確認させていただきます。 2. ご返済試算額および金利についてはローン窓口でお問い合わせください。												

以上