

# 商品概要説明書

2020年4月1日現在

1. 商品名	名古屋銀行リ・バース60						
2. ご利用いただける方	<p>次の条件を満たされる個人のお客さま</p> <p>(1) 日本国籍または永住許可などを受けている外国籍の方</p> <p>(2) 申込時の年齢が満60歳以上で、かつ実行時の年齢が満80歳未満の方</p> <p>(3) 公的年金、給与収入等の安定継続した収入がある方</p> <p>(4) 年収に占める年間返済額(他借入含みます)の割合が、次の基準以下の方</p> <table border="1" data-bbox="496 595 1026 752"> <thead> <tr> <th>年収額(税込み)</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>(5) 借入申込みにあたり、当行所定のカウンセリングを受けられた方</p> <p>(6) 当行所定の審査基準を満たす方</p> <p>(7) 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</p>	年収額(税込み)	返済負担率	400万円未満	30%以下	400万円以上	35%以下
年収額(税込み)	返済負担率						
400万円未満	30%以下						
400万円以上	35%以下						
3. お使いみち	<p>以下のいずれかの資金</p> <p>(1) 建設または購入資金（中古住宅を含みます）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 年齢満60歳以上の方が自ら居住する住宅の建設または購入</li> <li>・ 年齢満60歳以上の方の子世帯等（直系卑属）が居住する住宅の建設または購入</li> </ul> <p>(2) リフォーム資金</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 年齢満60歳以上の方が自ら居住する住宅のリフォーム</li> <li>・ 年齢満60歳以上の方が親族に使用貸借する住宅のリフォーム</li> </ul> <p>(3) 申込ご本人が住み替えるサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金</p> <p>(4) 上記(3)入居一時金を対象とする場合における住み替える前の住宅のリフォーム資金</p> <p>(5) 既存の住宅ローンの借換資金</p> <p>※新耐震基準を有する住宅が対象となります</p> <p>※サービス付き高齢者向け住宅へ住み替える場合、住み替える前の住宅は、「空き家」の他、「第三者への賃貸（3年以内の定期借家契約）」または「親族への使用貸借」として使用することができます</p> <p>※連棟式住宅や重ね建て住宅など建物の形状によってお取り扱いできない場合があります</p> <p>※親族に使用貸借する住宅のリフォーム資金の場合、当該物件に抵当権を設定させていただきます。お借入人（連帯債務者がいる場合は全員）がお亡くなりになられた後は、融資物件に親族の方が居住していらっしゃるとしても、3ヵ月以内に退去いただくこととなります。</p>						

<p>4. ご融資額</p>	<p>200万円以上8,000万円以内（10万円単位） ただし、下記①～④のうち最も低い金額を限度とします。</p> <p>①8,000万円</p> <p>②建設もしくは購入に係る費用またはリフォーム工事費の100%に相当する額</p> <p>③入居一時金を融資対象とする場合は、住み替える先の住宅の入居一時金の額（入居一時金に併せて住み替える前の住宅のリフォーム資金を対象とする場合は、入居一時金と当該リフォーム等工事費の合計額の100%に相当する額）</p> <p>④担保不動産の評価額の50%に相当する金額 ※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</p>
<p>5. ご融資期間の終期</p>	<p>(1)単独債務の場合 お借入人がお亡くなりになられた日をご融資期限となります。</p> <p>(2)連帯債務の場合 連帯債務者のうち最も遅くお亡くなりになられた方が亡くなった日をご融資期限となります。 ※相続人等への債務継承はできません</p>
<p>6. ご融資利率</p> <p>◆ご融資利率は窓口までお問い合わせください ◆ご融資利率はローン実行日現在の利率が適用されます。</p>	<p>当行所定の「住宅ローン基準金利」を基準とする変動金利型。</p> <p>(1)新規融資の利率 ローン実行日現在の「住宅ローン基準金利」に0.55%上乗せした利率を適用します。</p> <p>(2)ご融資後の利率 ご融資後は年2回の基準日（4月1日、10月1日）に見直し、前回の基準日と同一幅で利率の引き上げ、引き下げを行います。見直し後の利率は7月・1月の返済分から適用されます。</p>
<p>7. ご返済方法</p>	<p>(1)元金返済 元金は期限に一括返済していただきます。</p> <p>(2)利息返済 毎月お支払いいただきます。</p> <p>※お借入人（連帯債務者がいる場合は全員）がお亡くなりになられたときに、担保物件の売却や相続人の方から一括してご返済いただきます。 なお、担保物件の売却による場合、売却代金が残債務に満たない場合でも、相続人の方へ残債務の返済を請求しません（ノンリコース型）。</p>
<p>8. 担保</p>	<p>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させていただきます。</p> <p>※資金使途が親族に使用貸借する（している）住宅のリフォームの場合は、リフォームを行う建物とその敷地に抵当権を設定させていただきます。</p>

	<p>※抵当権を設定する不動産に、何らかの権利（令和2年4月1日施行の改正民法により創設された「配偶者居住権」を含みます）が登記されている場合は、ご融資実行時までには当該権利を抹消していただき、本件の抵当権を第一順位として設定させていただきます。</p> <p>※抵当権を設定するための登録免許税や登記に必要な費用等はお客さまのご負担となります</p> <p>※ご自宅が借地、保留地の場合はお取扱いできません</p> <p>※店舗や事務所などを併用する建物で、住宅部分の面積が全体の1/2以下の場合はお取り扱いできません</p>
9. 連帯債務者	お申込人と同居する「申込時の年齢が満60歳以上の配偶者の方」は、原則として連帯債務者になっていただきます。
10. 保証人	住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保させていただきますので、保証人は必要ありません。なお、担保提供者の方は物上保証人になっていただきます。 ※住宅融資保険の保険料は銀行が負担します
11. 保証料	不要です。
12. 手数料 ◆手数料には消費税(10%)を含みます	<p>(1)取扱手数料 : 110,000円(税込み)</p> <p>(2)一部返済手数料 : 33,000円(税込み)</p> <p>(3)期限前完済手数料 : 55,000円(税込み)</p> <p>※手数料金額はお客さまへ事前通告することなく変更となる場合がございます。この場合、ホームページ上への変更の表示、店頭などに告知いたします。詳しくはお近くの名古屋銀行の窓口までお問い合わせください</p>
13. 団体信用生命保険	ご加入いただけません。
14. 火災保険	<p>融資期間中は、担保不動産（建物）に対し時価相当額を保険金額とする長期火災保険にご加入いただきます。</p> <p>※保険料はお客さまのご負担となります</p>
15. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>借入申込みにあたっては、配偶者、相続人の代表となる方、および本人と同居する親族の方に対してご利用に関する同意の確認をさせていただきます。</li> <li>お借入後、お借入人（連帯債務者がいる場合は全員）について、年1回、面談や電話等により現況の確認をさせていただきます。</li> <li>お借入人（連帯債務者がいる場合は全員）がお亡くなりになられた後、ご同居の方がいらっしゃったとしても、設定された抵当権が実行される場合があります。但し、お借入人の配偶者が同居している場合で、配偶者が居住を希望し当行および機構の承諾を得た場合は、融資期限から最長3年間は居住を継続することができます。</li> <li>お申込みにあたっては、所定の審査がございます。</li> <li>審査の結果によってはご要望にそえない場合もございます。 なお、審査結果の内容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> </ul>

●名古屋銀行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

●商品に関するお問い合わせ先  
詳しくは、名古屋銀行窓口でお問い合わせください。