

商品概要説明書

【三井住友信託のリバースモーゲージ】

(平成 24 年 4 月 1 日現在)

- ・本商品概要説明書は平成 24 年 4 月 1 日以降に旧中央三井信託銀行の店舗でご契約いただく方向けの説明書です。
- ・平成 24 年 3 月 31 日以前にご契約いただいたお客さまなどにおかれましては、お取引店へお問い合わせください。

1.商品名	リバースモーゲージ
2.ご利用いただける方	以下の全てを満たす方 <ul style="list-style-type: none"> ・初回お借入時の年齢が満60歳以上満84歳未満の方 ・原則ご自宅に1人暮らし、または、夫婦2人暮らしの方 ・当社の遺言信託をご利用いただける方
3.ご資金の使いみち	自由(ただし、事業性資金にはご利用になれません) なお、お借入方法で「初回増額型」をご希望される方は、ご資金のお使いみちが明確である場合に限ったお取り扱いとさせていただきます、以下のご資金のお使いみちは対象外とさせていただきます。 <ul style="list-style-type: none"> ①当社がお取り扱いさせていただく定期性の預金商品のご入金原資や投資信託などのご購入資金。 ②その他投機的思惑に起因すると当社が判断させていただいたもの。
4.お取引形態	ご契約時のご年齢により下記の取引形態となります <ul style="list-style-type: none"> ① 60歳以上64歳以下でご契約の方は、65歳の誕生日の前日まではローンカードご利用によるお借り入れとし、その後65歳以降79歳までの間は毎年1回所定のご融資金を受け取っていただく取引といたします。 ② 65歳以上79歳以下でご契約の方は、ご契約以降79歳までの間、毎年1回所定のご融資金を受取っていただく取引といたします。 ③ 80歳以上83歳以下でご契約の方は、ご契約当初1回のみ所定のご融資金を受け取っていただく取引といたします。
5.お借入方法	<ul style="list-style-type: none"> ・満60歳以上満65歳未満の方は、ローンカードご利用により随時お借入可能です。 ・満65歳以降のお借り入れについて <ul style="list-style-type: none"> ●取引形態①②の方は、満65歳の誕生日以降満80歳の誕生日の前日まで、毎年1回ご契約月の末日に、一定のお借入金額をお受け取りいただけます(1万円単位)。また、取引形態③の方は、ご契約日を含む月の末日に1回のみ所定のお借入金額をお受け取りいただけます(1万円単位) ●取引形態に関係なく、お受け取りいただけるお借入金額はご自宅の土地評価額(当社所定の方法による評価)に応じて個別に決定させていただきます。なお、取引形態①②の方の満65歳以降満80歳の誕生日の前日までの間の毎年1回のお借り入れについては、原則1回目お借入日を基準に3年ごとに見直しさせていただきます。 ●取引形態①②の方は、満65歳の誕生日以降の毎年1回のお借入方法につき、以下の2通りからご選択いただけます。 「通期定額型」…初回のお借入時から最終回のお借入時まで定額のお借入金額をお受け取りいただける方法 「初回増額型」…初回のお借入金額を当社所定の方法で個別に決定し、以降は最終回のお借入時まで定額のお借入金額をお受け取りいただける方法(「初回増額型」のご利用には制限がございます)



商品概要説明書

【三井住友信託のリバースモーゲージ】

(平成24年4月1日現在)

6. お借入限度額 (貸越極度額・ローンカード極度額)	貸越極度額は、ご自宅の土地評価額(当社所定の方法による評価)の50%以内(10万円単位)となります。 注. 貸越極度額は、「満65歳の誕生日の前日までのお取引(ローンカード取引)から満65歳の誕生日以降のお取引への移行時」、および「満65歳の誕生日以降のお取引の原則3年毎(ご契約終了まで)」に行う土地評価額の見直しなどに併せて、満80歳の誕生日の前日まで見直しさせていただきます。 ローンカードのご利用限度額は土地評価額の10%以内となり、原則ご利用期間中の見直しはございません。
7. お借入可能期限	<ul style="list-style-type: none"> 取引形態①の方におけるローンカードのご利用は、満65歳誕生日の前日までといたします。 取引形態①②の方の毎年1回のお借り入れについては、原則3年ごとの自動更新となりますが、満80歳の誕生日に到達した以降は新たなお借り入れはできません。 取引形態③の方については、ご契約当初1回のみのお借り入れとなりますので、以降は新たなお借り入れはできません。
8. お借入利率および金利変動の方法	<ul style="list-style-type: none"> 短期プライムレート(基準金利)+年1.5%の変動金利です。 毎年2.5.8.11月の決算日現在の基準金利を翌日以降次回決算日まで適用いたします。
9. ご返済期限(ご契約の終了)	原則、お借入人がお亡くなりになられた時
10. ご返済方法	お借入金は次の場合に原則として担保物件の売却代金などにより一括してご返済していただきます。 ① お借入人がお亡くなりになられた時(なお、同居されている配偶者の方がいらっしゃる場合は、担保物件の売却はお借入人がお亡くなりになられた日から3年を経過するまで猶予期間があります)。 ② 転居などによりご自宅を売却される時。 ※なお、随時お手許資金によるご返済や、相続人の方からの手許資金による一括してのご返済も可能です。
11. お利息の計算方法	貸越金の利息は、付利単位を100円とし、毎年2月・5月・8月・11月の当座貸越決算日に、当社所定の方法により計算の上、お借入残高に組み入れさせていただきます。
12. 保証	保証人は原則として不要です。
13. 担保	<ul style="list-style-type: none"> 担保物件に当社のための第1順位の根抵当権を設定していただきます(設定登記費用はお客さまのご負担となります)。 注1. 設定金額(根抵当権極度額)は貸越極度額の120%以上とさせていただきます(10万円単位)。 注2. 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場合※があり、この場合は変更登記をしていただきます(変更登記費用はお客さまのご負担となります)。 <p>※設定金額(根抵当権極度額)の変更(変更登記)が必要となる可能性が高い例(本例限定ではありません)</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 満65歳の誕生日の前日までのお取引(ローンカード取引)から満65歳の誕生日以降のお取引への移行に伴う土地評価額の見直しに併せた貸越極度額の見直し(設定金額[根抵当権極度額]は貸越極度額の120%以上)。 ② 80歳以降のお取引における土地評価額の見直しに併せた設定金額(根抵当権極度額)の見直し(同お取引における土地評価額の見直しでは原則貸越極度額の見直しはありませんが、設定金額[根抵当権極度額]はお借入残高の120%以上となるよう見直しが必要となります)。



商品概要説明書

【三井住友信託のリバースモーゲージ】

(平成 24 年 4 月 1 日現在)

	・担保となる物件は下記取扱対象地域所在の一戸建住宅とさせていただきます ・ご自宅の土地評価額(当社所定の方法による評価)は8,000万円以上必要となります。
14.お取扱対象店	東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県・大阪府・京都府・兵庫県・愛知県に出店している当社旧中央三井信託銀行の店舗のみでのお取り扱いとなります
15.法定相続人予定者の方への確認事項	お借り入れにあたり、法定相続人予定者の方全員にご契約内容などについてご同意いただき、「確認書」をご提出いただきます(詳しくは窓口までお問い合わせください)。
16.当社が契約している指定紛争解決機関	一般社団法人 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

○お申し込みにあたっては、当社および当社所定の審査があり、その結果によってお借入可能な金額に限度があります(お断りする場合があります)。

○ご返済額およびその他の費用についての試算は窓口までお申し出ください。

本商品をご利用いただける方は、お取扱対象店の近隣にお住まいの方で所定の資格・要件を満たす方に限らせていただきます。詳しくは窓口までお問い合わせください。