

商品概要説明書
【三井住友信託のリバースモーゲージ（利払型）】

本商品は一部の店舗のみでのお取り扱いとなります。お取扱店については窓口までお問い合わせください。

2018年7月2日現在

1.商品名	リバースモーゲージ(利払型)
2.ご利用いただける方	以下の全てを満たす方 ・初回お借入時の年齢が満 55 歳以上の方 ・原則ご自宅として利用されている不動産に 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 ・公的年金等の安定収入のある方
3.ご資金の使いみち	自由(ただし、事業の運転資金にはご利用になれません) なお、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。また、本型式でのお借入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(お使いみちの確認できる資料をご提出いただきます)。 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.お取引形態およびお借入方法	ご契約時のご年齢により下記の取引形態となります ① 満 55 歳以上満 80 歳未満でご契約の方 契約以降満 80 歳の誕生日の前日まで、担保評価額に応じたそのときの融資極度額の枠内の範囲内で随時お借入金を受け取っていただく取引といたします。 なお、満 80 歳の誕生日以降はお借り入れいただけません。 ② 満 80 歳以上でご契約の方 担保評価額に応じ、お客さまからお申し出いただいた任意の日に 1 回のみお借り入れいただけます。
5.ご融資極度額(取引形態①)またはお借入可能額(取引形態②)	・ご融資極度額(取引形態①)またはお借入可能額(取引形態②)は、担保物件の担保評価額(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. 取引形態①については、ご融資極度額設定日を基準として原則3年毎に担保評価額の見直しを行います(ご契約終了まで)。なお、担保評価額が下落した場合は、融資極度額に残枠がある場合に限り、極度額の減額を行う場合があります。
6.お借入可能期限	・取引形態①の方については、満 80 歳の誕生日の前日までといたします。 ・取引形態②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。
7.お借入利率および金利変動の方法	・短期プライムレートを基準金利とした変動金利です。 ・お借入利率は、当社の窓口でお知らせします。 ・毎年 4 月 1 日および 10 月 1 日を基準日とし、変更後の借入利率の開始日は基準日の属する年の 6 月(12 月)の利息支払日とし、7 月(翌年 1 月)の利息支払分から新利率での支払いが開始されます。
8.ご返済期限(ご契約の終了)	・元金 原則、お借入人がお亡くなりになられた時 ・利息 毎月利息のお支払いが必要です(1 ヶ月毎後払い)。

商品概要説明書
【三井住友信託のリバースモーゲージ（利払型）】

本商品は一部の店舗のみでのお取り扱いとなります。お取扱店については窓口までお問い合わせください。

2018年7月2日現在

9.ご返済方法	お借入金元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として利用している不動産を売却される時。 ※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。
10.保証	保証人は原則として不要です。
11.担保	・担保物件に当社のための第1順位の根抵当権（取引形態①）または抵当権（取引形態②）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. 取引形態①の場合の設定金額（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. 取引形態②の場合の設定金額（抵当権設定金額）はお借入金額と同額とさせていただきます。 ・担保となる物件は下記取扱対象地域所在の不動産とさせていただきます ・担保評価額（当社所定の方法による評価）は4,000万円以上必要となります
12.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の店舗のみでのお取り扱いとなります。
13.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にはお借入人へのご説明時にご同席いただく場合があります。また、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）。
14.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。