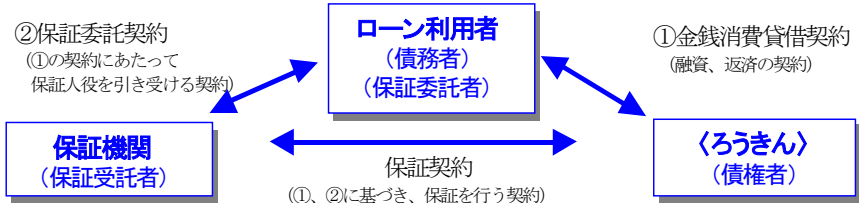


商品概要説明書

ろうきんリバースモーゲージローン

(2019年10月1日現在)

項目	内容
1. 商品名	ろうきんリバースモーゲージローン
2. お申込みいただける方	<p>次の条件をすべて満たす方</p> <p>(1) 申込時年齢が満50歳以上、満81歳未満の方</p> <p>(2) 土地付建物またはマンションに夫婦または単身居住の方【注1】</p> <p>(3) 担保となるご自宅の名義が債務者の単独名義、または配偶者との共有名義の方</p> <p>(4) 安定かつ継続した収入が見込める方、債務過多・信用異常のない方</p> <p>(5) 推定相続人全員から承諾が得られる方【注2】</p> <p>(6) (一社)日本労働者信用基金協会の保証を受けられる方</p> <p>【注1】 配偶者以外の同居人がいる場合、当金庫が認めた場合のみ可能とします。ただし、同居人は親族(親や子)に限り、売却時退去を内容とする承諾書をご提出いただきます。</p> <p>【注2】 推定相続人は、配偶者および子・親(子・親ともいない場合、兄弟姉妹)となります。ただし未成年者の推定相続人がいる場合はお取り扱いできません。</p>
3. ご融資金のお使いみち	生活資金全般(住宅ローン等の借換資金、リフォーム資金、医療・介護費用等)。ただし、事業資金・投機目的資金・負債整理資金にはご利用いただけません。
4. ご融資限度額	<p>5,000万円以内(1万円単位)。ただし、マンションの場合は1,000万円以内(1万円単位)。</p> <p>* 土地付建物については、土地の担保評価額の50%が上限となります。</p> <p>* マンションについては、築10年以内かつ担保評価額2,000万円以上の物件が対象となり、担保評価額の50%が上限となります。</p> <p>* 審査の結果、ご希望の限度額を減額させていただく場合がございます。</p>
5. ご融資期間	<p>債務者(連帯債務の場合は、いずれか一方の債務者)がお亡くなりになるまで。</p> <p>ただし、当金庫が認めた場合に限り、債務者がお亡くなりになった時から最長1年以内の貸出期日の延長が可能です。</p>
6. ご返済方法	<p>・ 債務者がお亡くなりになるまでは元金据置期間とし、毎月利息のみをお支払いいただきます。</p> <p>・ 債務者がお亡くなりになった場合【注3】は、担保物件(土地付建物、マンション)の売却代金【注4】または、法定相続人の方からの弁済にて、一括してご返済いただきます。</p> <p>【注3】 連帯債務の場合は、債務者のいずれか一方がお亡くなりになった場合を含みます。</p> <p>【注4】 ご自宅の売却代金で、本ローンが完済できない場合、残額の返済を法定相続人の方に請求させていただきます。</p>
7. ご融資金利	<p>・ 変動金利となります。</p> <p>・ 変動金利では、基準金利の変動に伴い、適用金利が変動しますので、金利低下の局面では、適用金利を低く抑えることができますが、金利上昇の局面においては、適用金利が上昇し、ご返済金額が増加するといった金利変動リスクを内包しています。</p> <p>* 最新のご融資金利は、〈静岡ろうきん〉本支店もしくはホームページでご確認いただけます。</p>
8. 金利変動ルール	<p>・ 当金庫が定める「基準金利」の変動幅に連動して、適用金利が年2回変動します。</p> <p>・ 返済期間中の金利は、4月1日と10月1日の見直し基準日に見直します。見直し幅(金利変動幅)は、今回見直し基準日と前回見直し基準日の基準金利の変動幅となります。</p> <p>・ 4月1日の基準金利を直後の7月の返済日の翌日より、10月1日の基準金利を直後の1月</p>

項目	内容
	<p>の返済日の翌日より新利率を適用します。</p> <p><具体例></p> <p>○今回見直し基準日（10月1日）の基準金利 = 4.00%</p> <p>○前回見直し基準日（4月1日）の基準金利 = 3.80%</p> <p>この場合、今回見直し基準日は前回見直し基準日と比べて基準金利が0.20%上昇したため、直後の1月の返済日の翌日より適用金利が0.20%上がることになります。</p>
9. 返済金額の見直し	<p>変更後のご返済金額は、適用金利が反映された直後の返済分より適用されます。</p>
10. 保証機関	<p>（一社）日本労働者信用基金協会をご利用いただきます。</p> <p><保証機関とは></p> <ul style="list-style-type: none"> ・保証機関は、〈静岡ろうきん〉の融資をご利用いただいたお客様に対し、保証人に代わる役割を担うものです。 ・保証機関は、万一お客様の返済が滞った場合に、保証人としてお客様に代わって〈静岡ろうきん〉に対して債務の弁済を行います。債務の弁済によって取得した求償権をもとに管理回収を行うしくみになっています。 <p>【ご注意】たとえ保証機関が債務のすべてを弁済したとしても、お客様の支払い義務は免責されません。保証機関が弁済した後は、直接保証機関にお支払いをいただくことになります。</p> 
11. 保証料	<p>保証料として年0.14%～年0.20%を別途ご負担いただきます。保証料は、毎月お利息に上乘せしてお支払いいただきます。</p>
12. 団体信用生命保険	<p>団体信用生命保険はご利用いただけません。</p>
13. 火災保険（共済）	<p>お客さまご自身で任意の火災保険（共済）にご加入いただけます。加入中の火災保険（共済）を継続することもできます。保険料（共済掛金）はお客さまにご負担いただきます。</p>
14. 連帯債務者・連帯保証人・物上保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・担保物件が配偶者との共有の場合、配偶者の方を連帯債務者または物上保証人とさせていただきます。 ・他に推定相続人がいる場合、原則それをもって連帯保証人・連帯債務者とする取扱いはいたしません。但し、当金庫が必要と判断し、ご了承いただいた場合は、連帯保証人としてご契約いただくことになります。 ・推定相続人（連帯債務者・連帯保証人は除く。物上保証人の配偶者は含む）全員の方に、以下の内容をご承諾いただきます。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 債務者の方がお亡くなりになった場合、担保物件の売却資金でお借入残高を弁済いただきます。 (2) 担保物件の売却にあたり、同居人は、担保物件を退去していただきます。 (3) 担保物件の売却資金で、お借入残高を弁済いただけない場合は、残高の返済を静岡県労働金庫または（一社）日本労働者信用基金協会より、法定相続分に応じて請求させていただきます。 (4) 後見の発生、推定相続人の追加、債務者の死亡や生活困窮および住所等の届出事項の変更等が発生した場合は、静岡県労働金庫にて所定の手続きをお取りいただきます。 (5) 静岡県労働金庫が必要と判断した場合、成年後見人の選出をいただく場合がございます。

項目	内容																					
15. 担保	<ul style="list-style-type: none"> ・土地付建物またはご融資申込時において築10年以内かつ物件評価額が2,000万円以上のマンションを対象とし、その担保物件に対して、静岡県労働金庫が第一順位の普通抵当権を設定させていただきます。 ・担保物件は、原則、静岡県内の物件に限ります。 																					
16. 手数料	資金交付時に「リバースモーゲージローン取扱手数料」として、55,000円（消費税を含む）をお支払いいただきます。																					
17. 収入印紙	<ul style="list-style-type: none"> ・ローン契約書（金銭消費貸借契約書）に所定の収入印紙が必要です。 <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">借入金額</th> <th>収入印紙代（印紙税額）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">10万円以下</td> <td>200円</td> </tr> <tr> <td>10万円超</td> <td>50万円以下</td> <td>400円</td> </tr> <tr> <td>50万円超</td> <td>100万円以下</td> <td>1,000円</td> </tr> <tr> <td>100万円超</td> <td>500万円以下</td> <td>2,000円</td> </tr> <tr> <td>500万円超</td> <td>1,000万円以下</td> <td>10,000円</td> </tr> <tr> <td>1,000万円超</td> <td>5,000万円以下</td> <td>20,000円</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ＊お客様が収入印紙を購入し、ローン契約書に貼付いただきます。 ・ローン申込以降、または、ご融資実行後に融資内容の変更を行う場合、変更契約書等に、別途、収入印紙が必要となる場合がございます。 	借入金額		収入印紙代（印紙税額）	10万円以下		200円	10万円超	50万円以下	400円	50万円超	100万円以下	1,000円	100万円超	500万円以下	2,000円	500万円超	1,000万円以下	10,000円	1,000万円超	5,000万円以下	20,000円
借入金額		収入印紙代（印紙税額）																				
10万円以下		200円																				
10万円超	50万円以下	400円																				
50万円超	100万円以下	1,000円																				
100万円超	500万円以下	2,000円																				
500万円超	1,000万円以下	10,000円																				
1,000万円超	5,000万円以下	20,000円																				
18. 繰上返済	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月のお利息のお支払以外に、ご融資金の一部を繰上返済、または、全額返済することができます。 ・一部繰上返済に関する手数料は不要です。 ・全額繰上返済（お借入日から5年以内の場合）に関する手数料は、5,500円（消費税を含む）をお支払いいただきます。 ・繰上返済については、営業店窓口でお手続きをお願いします。 																					
19. 返済試算額の入手方法	営業店窓口にお申出いただければ、試算いたします。																					
20. 万一返済が遅れた場合等	<ul style="list-style-type: none"> ・万一返済が遅れた場合は、オートコールセンターまたは営業店よりご連絡いたします。 ・給与振込等や年金の振込等により、ご入金することをお勧めいたします。 																					
21. 遅延損害金について	<ul style="list-style-type: none"> ・期限の利益を喪失した際は、元金（融資残高）に年利14.5%の日割計算の遅延損害金を返済金と合わせてご請求をさせていただきます。 																					
22. 信用情報機関への登録について	<ul style="list-style-type: none"> ・本融資における個人情報情報機関の利用・登録等については、「個人情報の取扱いに関する同意条項」によりご案内しておりますのでご確認ください。 ・万一ご返済が遅った場合は、〈静岡ろうきん〉からの督促およびその内容の如何にかかわらず、ご返済が遅れたという事実が個人情報情報機関に登録されることとなります。 																					
23. 苦情処理措置（ろうきんへの相談・苦情・お問合せ）	<p>ご契約内容や商品に関する相談・苦情・お問い合わせは、お取引店または下記のフリーダイヤルをご利用ください。</p> <p>【窓口：静岡県労働金庫お客様サービスセンター】 フリーダイヤル 0120-609-123 受付時間 平日 午前9時～午後6時</p> <p>なお、苦情対応の手続きについては、別途パンフレットを用意しておりますので、お申し付けいただくか、当金庫ホームページをご覧ください。</p> <p>ホームページアドレス http://shizuoka.rokin.or.jp/</p>																					
24. 紛争解決措置（第三者機関に問題解決を相談したい場合）	<ul style="list-style-type: none"> ・東京弁護士会紛争解決センター（電話：03-3581-0031）、第一東京弁護士会仲裁センター（電話：03-3595-8588）、第二東京弁護士会仲裁センター（電話：03-3581-2249）、静岡県弁護士会あっせん・仲裁センター（電話：054-252-0008）で問題の解決を図ることも可能ですので、ご利用を希望されるお客さまは、当金庫お客様サービスセンターまたはろうきん相談所にお問い合わせください。 																					

項目	内容
	<p>・また、お客さまから、東京の弁護士会（東京三弁護士会）、静岡県弁護士会に直接お申し出いただくことも可能です。</p> <p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客さまにもご利用いただけます。その際、①お客さまのアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で問題の解決を図る方法（現地調停）、②当該地域の弁護士会に問題を移管し解決する方法（移管調停）もあります。</p> <p>詳しくは、東京三弁護士会、静岡県弁護士会の各仲裁センター、当金庫お客様サービスセンター、または、ろうきん相談所にお問い合わせください。</p> <p>【(一社) 全国労働金庫協会 ろうきん相談所】 フリーダイヤル 0120-177-288 受付時間 平日 午前9時～午後5時</p>

(注)

- ・本説明書の記載内容につきましては、適宜変更することもありますのでご了承ください。
- ・お申込みにあたっては、当金庫および(一社)日本労働者信用基金協会の審査がございます。
- ・審査の結果により、ローン利用の希望にそえない場合もございます。