

## S M B C リバースモーゲージ 商品説明書

(平成27年3月2日現在)

1. 商品名	S M B C リバースモーゲージ
2. ご利用いただける方	以下の条件をすべて満たされる方 1) 契約時の年齢が満60歳以上の方 2) ご自宅に単身、もしくは夫婦二人住まいの方 (同居される配偶者の方には連帯債務者となっていただきます) 3) 安定かつ継続した一定の収入が見込める方
3. ご融資資金のお使いみち	原則、自由 ただし、事業性資金・金融商品(預金商品・投資信託・保険商品等)を購入する資金を除きます。また、お借入時に資金用途を確認し、当行が認めた場合に限りませす。
4. ご利用期間	契約日から、その日の1年後の応当日(当日が銀行休業日の場合は翌営業日)までとします。ただし期限までにお借入人さま、または当行から解約の表示がないときは、更に1年間延長されるものとし、以後も同様となります。
5. お取引形態	ご契約時に融資極度額および利用可能額を設定させていただきます。 以降、この利用可能額の範囲内で随時、お借り入れいただけます。
6. 融資極度額	融資極度額は1,000万円以上2億円以内(100万円単位)、かつご自宅の評価額(当行所定の方法による評価)以内となります。  【融資極度額の見直し】 担保とすご自宅の評価額の見直しにより、評価額が前回の評価額を下回る等の場合、融資極度額を減額させていただく場合があります。  融資極度額の減額や、利息の組み入れにより、利息額を含めたお借入残高が融資極度額を上回った場合には、上回った金額についてその時点でご返済いただきます。
7. 利用可能額	融資極度額とは別に、実際にお借入いただける金額である利用可能額を設定させていただきます。 利用可能額は、融資極度額にお借入人さまの年齢に応じて当行が定める一定の割合(利用可能割合)を乗じた額となります。  【利用可能額の見直し】 融資極度額や利用可能割合の見直しにより、利用可能額も見直しさせていただきます。
8. お借入方法	当行所定の申込書にてお申込いただいた後、契約書をご提出いただきます。 お借入金額は1回あたり10万円以上とし、借入後の借入残高が利用可能額を超えない金額を上限とします(1万円単位)。利息額を含めたお借入残高が利用可能額を超えた場合、新たにお借り入れいただくことはできません。 お借入にあたっては、当行所定の審査があり、審査の結果、利用可能額の範囲内であっても、ご融資をお断りする場合があります。
9. ご融資利率	【変動金利型】 新規ご融資利率は、当行所定の短期プライムレートに連動する長期貸出金利を基準とする利率にて決定します。 ご契約後は年2回、4月1日と10月1日にご融資利率を見直し、それぞれ6月・12月のお借入残高への利息の組み入れ日の翌日より新金利を適用させていただきます。
10. 利息の計算方法	利息は、付利単位を100円とし、当行所定の方法により計算の上、毎月10日(銀行休業日の場合は翌営業日)にお借入残高に組み入れます。
11. ご返済期限	原則として、連帯債務者を含む、お借入人全員がお亡くなりになられた時や、転居などにより担保不動産を売却される時にご返済いただきます。
12. ご返済方法	原則として、担保不動産の売却代金などにより一括してご返済いただきます。 担保不動産の売却資金により、お借入金を完済できない場合、残る金額についてはその他の資金でご返済いただきます。 なお、随時、お手許資金によるご返済や、お借入人さまがお亡くなりになられた際に、相続人の方からの手許資金による一括でのご返済も可能です。
13. 保証人	原則として保証人は不要です。
14. 担保	・ご自宅の土地および建物に当行を根抵当権者とする根抵当権を設定させていただきます。

	<p>設定金額（根抵当権極度額）は融資極度額の120%以上とさせていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ご自宅の所有者は、「お借入人さまご本人の単独所有」、もしくは「同居の配偶者さま（連帯債務者）のみとの共有」に限らせていただきます。</li> <li>・担保不動産の全部または一部を第三者（親族を含む）に賃貸することはできません（当行が認めた場合を除きます）。</li> <li>・担保不動産に連帯債務者である配偶者以外の第三者（親族を含む）が使用貸借で居住する場合、または実質的に居住していると当行が判断した場合には、速やかに届出を行っていただきます。届出の内容が当行が債権保全の観点で支障が生じると判断した場合は、当行の請求により、新規の貸出は中止し、もしくは融資極度額、利用可能額を減額し、または契約を解約することがあり、借入残高の一部、または全額を直ちに返済いただきます。</li> <li>・ご契約時には、根抵当権設定の登録免許税等の費用をご負担いただきます。くわしくは当行国内本支店窓口までお問い合わせください。</li> <li>・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ます、この場合は変更登記をしていただきます（変更登記費用はお借入人さまのご負担となります）。</li> <li>・ご自宅の評価額（当行所定の方法による評価）は6,000万円以上必要となります。</li> <li>・借地、保留地、仮換地など、物件によってはお申し込みいただけない場合がございます。</li> <li>・担保となる物件は、以下取扱対象地域所在の一戸建住宅とさせていただきます。 《取扱対象地域》 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府、兵庫県</li> </ul>
15. 推定相続人の方への確認事項	お借り入れにあたり、推定相続人の方全員にご契約内容などについてご承諾いただき、「同意書」をご提出いただきます。（くわしくは当行国内本支店窓口までお問い合わせください）

- お申込にあたっては、当行の審査がございます。  
審査の結果によってはお申込をお断りする場合もございますのであらかじめご了承ください。
- お申込は、取扱対象地域の当行国内本支店窓口にて受付可能です。
- お申込の際には、必要となる書類がありますので、あらかじめ当行国内本支店窓口までお問い合わせください。
- 本商品のくわしい内容につきましては、当行国内本支店窓口までお問い合わせください。

【ご案内】

当行は、お客さまとの間に生じた苦情・紛争の取扱いに関しまして、銀行法上の「指定紛争解決機関」として金融庁長官から指定を受けた一般社団法人全国銀行協会と契約を締結しております。  
当行が提供させて頂いた商品・サービスに関しまして、何等かご不満な点がございましたら、当行に直接お申出を頂くほか、同協会が運営する全国銀行協会相談室に、ご相談・ご照会いただくことも可能です。

《ご連絡先》

一般社団法人全国銀行協会 全国銀行協会相談室  
0570-017109 または 03-5252-3772