

「あしぎんり・バース 60」および「不動産リースバック」の取り扱い開始について ～居住用資産の活用による高齢社会に向けた資金ニーズへの対応～

足利銀行（頭取 清水 和幸）は、人生 100 年時代の到来に伴い長期化する高齢期のゆとりある暮らしを応援するため、「あしぎんり・バース 60（ノンリコース型）」ならびに株式会社セゾンファンデックス（代表取締役社長 青山 照久）との提携による、「不動産リースバック」のご紹介業務の取り扱いを開始しますので、下記のとおりお知らせいたします。

長い高齢期を見据え、住み替えやリフォーム、住宅ローンの借り換えなどお住まいに関するニーズは多様化しております。「あしぎんり・バース 60（ノンリコース型）」ならびに「不動産リースバック」は、ご自宅等の不動産を有効活用することで、引き続き自宅に居住しながら、将来に向けた資金の確保の両立を目的とするもので、幅広いニーズにご利用いただけます。

当行では、地域のお客さまが安心かつ豊かに暮らし続けることができる地域社会の実現を目指し、外部企業とも連携を強化するとともに、お客さまのニーズにお応えできる商品・サービスの拡充を進めてまいります。

記

1. 住宅ローン「あしぎんり・バース 60（ノンリコース型）」について

商品名	あしぎんり・バース 60
対象となるお客さま	満 60 歳以上の方で、公的年金・給与収入等安定した収入があるなど住宅金融支援機構の基準を満たす方
特徴	<p><u>お住まいに関するニーズはあるものの、将来への備えとして手持ち資金を残しておきたい満 60 歳以上のお客さまのための商品です。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○建て替え、リフォーム、借り換えなどお住まいに関する幅広ニーズに ○毎月のお支払いは、利息のみ ○元金は、お客さまが亡くなられた際に担保物件の売却等により一括でご返済 ○ノンリコース型（非遡及型）のため、担保物件の売却代金でのご返済により、借入金が残った場合でも、相続人の方によるご返済は不要 ○住宅金融支援機構の住宅融資保険付きで、原則、保証人は不要
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ご自宅の建設（または購入）資金、リフォーム資金 ・サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金 ・現在利用中の住宅ローンの借換資金など
ご融資金額	<p>次のうち最も低い金額（10 万円単位）</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 8,000 万円以下 ② 所要資金の 100%相当額 ③ 担保評価額の 50%または 60%

※現在お取り扱いしております「リバースモーゲージ型住宅ローン」は、「あしぎんり・バース 60」の取り扱い開始にともない、お取り扱いを停止いたします。

※ご融資には審査がありご希望に添いかねる場合がございます。

※商品の詳細については、添付のチラシをご覧ください。



2. 「不動産リースバック」のご紹介業務について

サービス	「不動産リースバック」のご紹介業務	
内容・特徴	<p>自宅を売却したあとも、そのまま住み続けられる！</p> <p>【リースバックとは】 お客さまのご自宅等不動産を専門業者に売却し、売却後は、専門業者とリース契約（賃貸借契約）を締結することで、賃料を払いながら、自宅に住み続けることができるサービスです。</p> <p>○売却代金を一括で受け取れるので、まとまった資金を確保できます。 ○お客さまが慣れ親しんだご自宅での生活を続けながら、売却により得た資金を老後の生活資金や相続財産の生前整理などに自由に利用することができます。</p> <p>お手続きは簡単！初期費用もほとんどかかりません</p> <p>○専門業者からの簡単な査定結果のご連絡の後、面談・現地調査を経て、買取価格や賃料などの条件が合えばすぐに契約となります。 最短2週間でご契約が可能です。</p> <p>○あらたに賃料の負担が発生する一方で、固定資産税や火災保険料などの不動産を所有するうえで必要となる諸費用を、軽減できるメリットがあります。</p>	
提携業者	会社名	株式会社セゾンファンデックス
	代表者	代表取締役社長 青山 照久
	設立	1984年2月1日
	資本金	45億9万8,000円
	本社所在地	東京都豊島区東池袋三丁目1番1号 サンシャイン60 37階
	事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・融資事業（個人・法人・事業者向け） ・不動産金融事業 ・信用保証事業 ・不動産ソリューション事業

3. 取扱開始日

2021年10月1日（金）

以上

(ご参考)

《あしぎんり・バース 60 と不動産リースバックの比較》

いずれもご自宅等の不動産を有効活用し、引き続き自宅に居住しながら、ゆとりある暮らしを応援するための金融サービスですが、以下のような違いがあります。

サービス	あしぎんり・バース 60	不動産リースバック
仕組み	不動産を担保に融資金を受ける	不動産を売却後、そのまま賃貸する
資金用途	住宅関連の用途に限定	資金用途は自由
年齢制限	あり (60 歳以上)	なし
借入の有無	あり	なし
所有権移転	なし	あり
担保設定	あり	なし
ポイント	所有者が亡くなった後、自宅を売却して融資金を返済する	生前に自宅を売却し、賃借に切り換える

住宅購入、リフォームなどの
住宅関連資金

60歳以上の方対象

あしぎんリ・バース60

定年後の
家計に
やさしい!

毎月の返済は**利息のみ!**

【リ・バース60】

住宅金融支援機構の住宅融資保険付き
リバースモーゲージ型住宅ローン



住宅に関するこんな**お悩み**はありませんか?

住宅ローンが残っており、
毎月の返済が負担だな...



子供は実家を
相続したくないみたい...



リフォームしたいけれど、
手元の資金は極力
使いたくないな...



住宅ローンを借りたいが、
返済が大変そう...



子世帯の住宅購入の
支援をしたいけれど、
手元に資金は残してはほきたい...



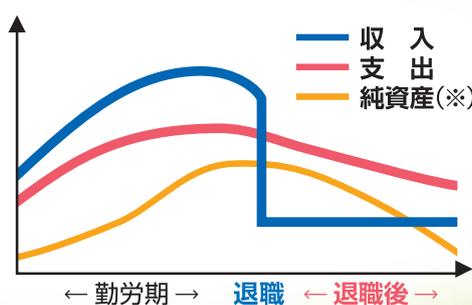
退職後は家計の収支が変化します

一般的に、退職後は、年金が
主な収入源となり、勤労期
に比べ、**収入が減少**します。

そのため、場合によっては
貯蓄などの資産を取り崩し
て生活費(支出)を賄う必要
が生じます。

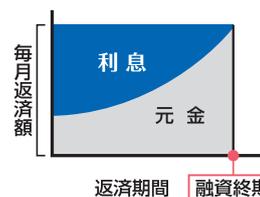
※貯蓄や不動産などの資産から
負債を除いたもの

収入、支出及び純資産の推移(イメージ)



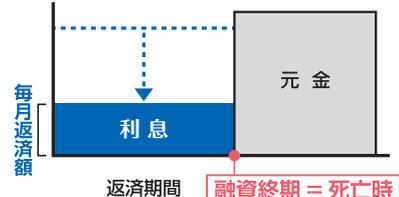
返済方法のイメージ (金利が全期間変わらない場合)

一般的な住宅ローン
(元利均等返済の場合)



リ・バース60

(毎月利息をお支払いいただく方法の場合)



あしぎんリ・バース60



商品概要

商品名	あしぎんリ・バース60						
ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たす個人の方</p> <ul style="list-style-type: none"> ●日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方 ●申込時満60歳以上の方(連帯債務者を含む) ●公的年金、給与収入等安定した収入がある方 ※公的年金受取、給与振込は当行を指定していただきます。 ●当行所定のカウンセリングを受けられた方 ●総借入金額の年間返済額の年収に対する割合が次の基準を満たしている方 <table border="1"> <tr> <td>年 収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>年間返済額の割合</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ●当行所定の審査基準を満たす方 	年 収	400万円未満	400万円以上	年間返済額の割合	30%以下	35%以下
年 収	400万円未満	400万円以上					
年間返済額の割合	30%以下	35%以下					
連帯債務	<ul style="list-style-type: none"> ●同居する60歳以上の配偶者は、原則連帯債務者となります。(同居する60歳以上の親族も連帯債務者となることがあります) ●収入合算者は連帯債務者となります。(合算可能な収入は、債務者と同居する配偶者の継続的な収入に限ります) 						
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ●自ら居住する住宅の建設または購入資金(中古住宅を含みます) ●住宅の建設に伴う土地購入資金(借地権購入は含まない) ●自ら居住する住宅のリフォーム等資金 ●申込ご本人が住み替えるサービス付高齢者向け住宅の入居一時金 上記、住み替えに伴う住宅のリフォーム資金 ●子供世帯が居住する住宅の取得資金 ●金融機関で利用している住宅ローンの借換資金 <p><small>※新耐震基準を有する住宅が対象となります。 ※サービス付高齢者向け住宅へ住み替える前の住宅は、「第三者への賃貸」の他、「親族への使用貸借」および「空き家」とすることが可能です。</small></p>						
ご融資金額	<p>100万円以上で下記のうち最も低い金額(10万円単位)</p> <p>(1)8,000万円 (2)所要資金の100%相当額 (3)担保不動産の評価額(当行所定の評価による)の50%または60% ※担保不動産が長期優良住宅の場合は55%または65%</p>						
ご融資期間	契約ご本人(連帯債務者を含む)の死亡、もしくは銀行が契約ご本人(連帯債務者含む)の死亡を知った日のいずれか遅い日までとなります。						
ご融資利率	<p>○金利は毎月見直しを行います。(毎月の新規ご融資利率については窓口にお問い合わせください)</p> <p>○適用金利は実際にお借入れいただく日の金利が適用されます。</p>						
① 新規利率							
② ご融資後の利率見直し	○毎年1回、10月1日を基準日として見直しを行い、新利率は12月のご返済日からの翌日(翌年1月の返済分)から適用します。						
ご返済方法	期日一括返済 ○毎月のお支払いはお利息のみとなります。						
保証人	住宅金融支援機構の特定個人ローン保険を付保させていただきますので、保証人は原則不要です。						
担保	○ご融資の対象物件を含む土地・建物(資金使途がサービス付高齢者向け住宅の入居一時金の場合は、住み替える前の土地および建物、子供世帯が居住する住宅建設・購入資金の場合は親世帯の土地および建物)に第一順位の抵当権を設定いたします。 ※対象となる土地が借地・保留地の場合は、お取り扱いができません。						
保険料	住宅金融支援機構特定個人ローン保険の保険料は当行が負担します。						
手数料等	<p>○取扱手数料</p> <p>(1)500万円以上:融資金額×2%+消費税 (2)200万円以上500万円未満:110,000円(消費税込) (3)200万円未満:手数料は不要です。</p> <p>○条件変更手数料:11,000円(消費税込) ※返済条件等を変更する場合、変更の都度手数料をお支払いいただきます。</p>						
ご注意事項	<p>○契約ご本人(連帯債務者を含む)がお亡くなりになった際は、当行は住宅金融支援機構に保険金を請求し、保険金を元本に充当します。</p> <p>○住宅金融支援機構は抵当権の実行(競売等)により債権の回収を図りますが、不動産価格が変動し回収金が元本に満たない場合であっても、当行及び住宅金融支援機構に対し、相続人は返済義務を負いません。 ただし、利払いの遅延等で期限の利益を喪失する等、一定の要件に該当した場合は、契約ご本人が返済する必要があります。</p>						
当行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 0570-017109 または 03-5252-3772						
ご留意事項	ご融資には審査があり、ご希望に添いかねる場合もございますので、あらかじめご了承ください。						

※店頭で説明書をご用意しております。

(2021年10月1日現在)

くわしくは〈あしぎん〉へ
お気軽にご相談ください。

あしぎん
フリーダイヤル

0120-21-6556

受付時間/平日9:00~17:00(銀行休業日を除く)

<https://www.ashikagabank.co.jp/>

あしぎん

検索