

新型リバースモーゲージ「充実人生」商品説明書		(2018年6月18日現在)	
		目的タイプ	カードタイプ
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ● 日本国籍の方または外国籍で永住権をお持ちの方。 ● 契約者ご本人 55 歳以上の方。配偶者の方がいらっしゃる場合、配偶者の年齢が 50 歳以上の方。 ● 年収が 120 万円以上の方(年金収入など、長期安定的に見込める年収に基づいて審査をいたします)。 ● 自己または配偶者名義の一戸建てまたはマンションに原則として単身またはご夫婦でお住まいの方(有料老人ホーム入居などでお住まいにならない場合もご相談ください)。 ※対象となる物件には条件がございます。詳しくはお問い合わせください。 ● ご契約時に判断能力をお持ちの方。 ● その他、お申し込みをいただいた後に、当行所定の審査がございます。 		
ご資金のお使いみち	<p>ご本人または配偶者の生活にかかる資金であれば、何にでもお使いいただけます。具体的には以下のお使いみちなどです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 医療費や介護費など、万が一の際の費用。 ● 老後の生活資金(有料老人ホーム入居資金など)。 ● 住宅の建替え(バリアフリー住宅建築など。店舗併用住宅を含む。ただし、第三者が営業する店舗は除く)。 ● 住宅の改築(バリアフリー化・老朽化対策など。店舗併用住宅を含む。ただし、第三者が営業する店舗は除く)。 <p>なお、事業目的の資金や投資目的の資金など、生活にかかる資金に該当しない目的の場合は、ご融資の対象外となります。</p>		
ご融資極度額	<p>ご融資極度額は、目的タイプ、カードタイプ合算で 500 万円以上1億円以内(10 万円単位)です。実際のお借り入れ残高がご契約の極度額に達するまで、何度でもご利用いただけます。ご融資極度額の上限は、お客さまの生涯にわたる期間についての担保物件価値等を考慮し、当行審査基準にて総合的な判断に基づき決めさせていただきます。</p>		
ご融資極度額の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ● ご融資極度額は年に 1 回見直しをさせていただきます。 ● ご融資極度額の見直しは当行所定の担保評価により行い、見直し後の評価額が前年度の評価額を下回る場合、ご融資極度額を担保評価額と同額まで縮減させていただきますことがございます。 ● ご融資極度額の縮減により、お借り入れ残高が極度額を上回った場合には、超えた金額について1年以内に一括または分割でご返済いただきます。 		
ご融資期間	<p>終身(詳しくは「ご返済方法」欄をご確認ください)。</p>		
ご利用方法	<ul style="list-style-type: none"> ● 当初ご契約時の最低ご利用金額は 100 万円以上(1 万円単位)となります。 ● ご契約いただいた支店にご来店のうえ、当行所定の実行依頼書と、お使いみちがわかる資料をご提出ください。 	<ul style="list-style-type: none"> ● ご契約後、目的タイプでご利用いただく資金以外の日常生活にかかる資金にお使いいただけます。 ● 当行の ATM および、全国の提携金融機関(ゆうちょ銀行、セブン銀行を含む)ATM でお引き出しいただけます。 ● インターネットバンキングにてお手続きください。お客さまの返済用預金口座へご入金いたします。 	
ご返済方法	<p>利息部分は毎月お支払いください。元本部分は、元本返済期日(ご契約者さまがお亡くなりになってから 6 ヶ月後)における一括返済です。ご返済方法は、ご相続人さまにより「現金でのご返済」または、「担保にいただいている不動産の当行への代物弁済」の 2 種類の方法からお選びいただけます(注:契約終了時に代物弁済を選択された場合、ローン残高が物件評価額を上回る結果となった場合には税務上、一時所得として課税される可能性があります)。</p>		
担保	<p>対象となる物件に、ご融資極度額の 120% の金額にて当行を第一順位とする根抵当権を設定させていただきます。</p>		
火災保険	<p>ご融資期間中は火災保険にご加入ください。</p>		
お借り入れ金利	<p>変動金利型。基準金利に調整幅を加算した金利が、適用金利となります。 お借り入れ金利 = 基準金利 + 調整幅 0.6%</p> <p>基準金利は、ご返済開始後 6 回目ごとの約定返済日に見直します。</p>	<p>お借り入れ金利は、毎年 4 月 1 日および 10 月 1 日を基準として変更されます。 お借り入れ金利が見直された場合、当月の約定返済日より適用されます。</p>	
相殺計算(預金連動)	<p>基準金利:スターワン住宅ローン基準金利 「スターワン住宅ローン基準金利」とは、当行が毎月、市場金利の水準に応じて定め、店頭及び当行ホームページに公表している金利です。詳しくは当行ホームページにてご確認くださいか、本商品のパンフレット記載の電話番号にお問い合わせください。</p> <p>お利息はローンから預金連動の対象となる預金(※)の合計額を差し引いた金額に対してのみ計算されます。(※)預金連動の対象となる預金および優先順位は、①「スターワン円普通預金」、②「スターワン積立円定期」、③「スターワン外貨普通預金」、④「外貨為替レート参照型オフセット定期預金<仕組み預金>」です。なお、相殺計算にあたり外貨預金は仲値にて円換算します。詳しくは、東京スター銀行ホームページをご確認ください。ご返済額は、お客さまの預金残高や資金のご利用状況によって異なりますので、当行の窓口へお問い合わせのうえ、必ず試算をしてお確かめください。</p>		
保証人	<p>保証会社や第三者による保証は原則として必要ありません。ただし、共有物件を担保とされる場合、物件共有者の方(配偶者に限る)に連帯保証人になっていただく必要があります。</p>		
事務手数料	<ul style="list-style-type: none"> ● 初回利用時 極度貸付利用手数料 108,000 円(税込) ● 担保管理料 2 年目以降 12,960 円(税込) ● *年に 1 回、担保評価額を見直し、継続的にサポートいたします。 ● 資金ご利用 1 回あたりの手数料および繰上返済手数料は無料です。 ● その他、登記費用、印紙税等の費用(実費)がかかります。 		
当行が契約している指定紛争解決機関	<p>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</p>		