

平成28年3月25日(金)

「トマト・リバースモーゲージ型住宅ローン」の取扱開始について

- 生き生きとした老後生活を応援するため、平成28年4月1日(金)より、「トマト・リバースモーゲージ型住宅ローン」の取り扱いを開始します。
- 独立行政法人 住宅金融支援機構の住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンを取り扱うのは岡山県の金融機関では当社が初めてです。
- 満60歳以上満80歳以下のお客さまが対象で、住宅の建築、購入、リフォーム、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金、住宅ローン借換などの住宅資金にご利用いただけます。
- 毎月のお支払は利息のみで、ご本人さまおよび連帯債務者の方が全員お亡くなりになられたときに物件の売却などによりご相続人の方に返済していただきます。

株式会社トマト銀行(取締役社長 高木 晶悟)は、高齢者のお客さまの生き生きとした老後生活を応援するため、平成28年4月1日(金)より、独立行政法人 住宅金融支援機構の住宅融資保険を活用した「トマト・リバースモーゲージ型住宅ローン」の取り扱いを開始いたしますので、お知らせいたします。

当社は、今後もお客さまのニーズに対応した商品・サービスの提供に努め、地方創生と地域経済の活性化に貢献してまいります。

記

1 商品名

トマト・リバースモーゲージ型住宅ローン(住宅融資保険・一括返済融資型)

2 取扱開始日

平成28年4月1日(金)

3 主な特徴

- お申込み時の年齢が満60歳以上満80歳以下の方を対象としています。
- 住宅の建築、購入、リフォーム、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金、住宅ローン借換資金などにご利用いただけます。
- 毎月のお支払は利息のみで、ご本人さまおよび連帯債務者の方が全員お亡くなりになられたときに物件の売却などによりご相続人の方に返済していただきます。

4 商品概要

ご利用いただける方	<p>(1)お申込み時の年齢が満60歳以上満80歳以下の方</p> <p>(2)公的年金、給与所得等の安定した収入がある方</p> <p>(3)以下の総返済負担率(他の借入を含む)の範囲内である方</p> <table border="1" data-bbox="523 1823 1054 1939"> <thead> <tr> <th>前年年収</th> <th>総返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)お申込時点またはお借入実行時点で居住地が当社営業区域にある方</p> <p>(5)借入申込みにあたって当社所定のカウンセリングを受けた方 ※法定相続人全員を代表する法定相続人にご同席いただきます。</p> <p>(6)住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認が得られる方</p> <p>(7)その他当社所定のお借入条件を満たされる方</p>	前年年収	総返済負担率	400万円未満	30%以内	400万円以上	35%以内
前年年収	総返済負担率						
400万円未満	30%以内						
400万円以上	35%以内						

お 使 い み ち	<p>(1)自ら居住する住宅の新築(建替)または購入(中古住宅を含む)資金等※1 (2)自ら居住する住宅または3年以内の定期借家契約により第三者に賃貸する住宅のリフォーム等資金※1 (3)サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金※2 (4)住宅ローン借換資金※1 (5)親世帯が自ら所有し、居住している住宅を担保として、子世帯が居住する住宅の取得資金(リフォーム・借換等は除く)</p> <p>※1 お借入対象の住宅は、新耐震基準相当の耐震性を有することが条件となります。 ※2 本商品の対象となる「サービス付き高齢者向け住宅」は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第5条の規定に基づき都道府県知事の登録を受けていることが条件となります。</p>
ご 利 用 限 度 額	<p>(1)住宅建設・購入資金の場合(子世帯が居住する住宅の取得資金含む) 200万円以上5,000万円以内(1万円単位)で、次のうち低い金額となります。</p> <p>①総所要資金額 ②担保不動産の評価額の50%に相当する金額 ※担保不動産の評価額は住宅金融支援機構所定の評価とさせていただきます。</p> <p>(2)リフォーム資金・入居一時金の場合 200万円以上1,500万円以内(1万円単位)で、次のうち低い金額となります。</p> <p>①総所要資金額 ②担保不動産の評価額の50%に相当する金額 ※入居一時金に併せて住み替える前の住宅のリフォーム資金をお借入の対象とする場合、入居一時金とリフォーム資金との合計額の100%に相当する額が総所要金額となります。</p> <p>(3)お借換え(リフォームを伴わないお借換え資金のみ)の場合 200万円以上(1万円単位)で、次のうち低い金額をお借入金額の上限とさせていただきます。</p> <p>①既存住宅借入金のお使いみちが建設・購入資金:5,000万円 既存住宅借入金のお使いみちがリフォーム・入居一時金:1,500万円 ②既存住宅借入金の残高(ローン契約書の印紙代、抵当権設定費用、本ローンのお借入手数料を含む) ③担保不動産の評価額の50%に相当する金額</p> <p>(4)リフォームを伴うお借換えの場合 200万円以上(1万円単位)で、次のうち低い金額をお借入金額の上限とさせていただきます。</p> <p>①既存住宅借入金のお使いみちが建設・購入資金:5,000万円 既存住宅借入金のお使いみちがリフォーム・入居一時金:1,500万円 ②既存住宅借入金の残高(ローン契約書の印紙代、抵当権設定費用、本ローンのお借入手数料を含む)および「リフォーム費用の100%または1,500万円のどちらか低い額」の合計額 ③担保不動産の評価額の50%に相当する金額</p>
お 借 入 利 率	(変動金利)年 3.5%(平成28年4月1日現在) 当社の定める短期プライムレートを基準金利に年2回変動します。
ご 返 済 方 法	元金は、期日一括返済とさせていただきます。 返済方法は、ご相続人さまからの弁済や担保物件の売却となります。お利息のお支払いは、1ヵ月ごとの後払いとなります。
お 借 入 期 間	お借入をお申込される方ご本人がお亡くなりになられたときまでとなります。 ※連帯債務型の場合、お借入をお申込される方ご本人および連帯債務者の方が全員お亡くなりになられたときまでとさせていただきます。
担 保	お借入対象となる土地・建物に当社を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定登記していただきます。

保証人	原則、不要です。 担保提供者、その他当社が必要と認めた場合は必要となります。		
融資保険会社	独立行政法人 住宅金融支援機構		
団体信用生命保険	ご加入いただけません。		
手数料(税別)	お借入時にお支払いいただく事務取扱手数料		100,000 円
	繰り上げ返済金額	繰り上げ返済手数料	
		100 万円未満	5,000 円
		100 万円以上～300 万円未満	20,000 円
		300 万円以上～500 万円未満	30,000 円
		500 万円以上 1,000 万円未満	40,000 円
	1,000 万円以上	50,000 円	
	利率変更・返済方法変更手数料		10,000 円
取扱店舗	東京支店、ももたろう支店を除く店舗		
その他	(1)お借入後、ご本人および連帯債務者全員について、年 1 回、面談等により現況を確認させていただきます。 (2)ご返済額(試算)および金利については、窓口にお問合せください。		

※ お借り入れにあたっては当社所定の審査、ならびに独立行政法人 住宅金融支援機構による審査がございます。

※ 審査の結果、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。

※ 店頭に詳しい説明書をご用意しております。

以 上

本件に関するお問い合わせ先	営業統括部	山本	TEL 086-221-1064
報道関係のお問い合わせ先	経営企画部(広報担当)	みつぎね 光實・俣野	TEL 086-221-1145

トマト・リバースモーゲージ型住宅ローン

「トマト・リバースモーゲージ型住宅ローン」は、満60歳以上の方を対象とした住宅資金、リフォーム資金等のためのローンです。毎月利息のお支払だけでご利用いただけます。返済はお借り入れいただいた方がお亡くなりになったときに物件売却等によりご相続人の方に全額返済いただきます。



■ご利用いただける方

以下の条件をすべて満たす方

- (1) お申込時満60歳以上満80歳以内であること（連帯債務者含む）
- (2) 公的年金、給与所得等の安定した収入があること
- (3) 所定の総返済負担率（他の借入を含む）の範囲内であること
- (4) 居住地および担保物件の所在地が当社の営業区域内にある方（岡山県内に限る）
- (5) 借入申込みにあたって住宅金融支援機構所定のカウンセリングが必要となります。
※カウンセリングには法定相続人全員を代表する方にご同席いただきます。
- (6) 融資対象住宅に居住（連帯債務者含む）する方（資金使途が入居一時金又は定期借家契約により第三者に賃貸する住宅のリフォーム等の場合は除く）
- (7) 住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認が得られる方

■お使いみち

- (1) お申込みご本人（満60歳以上の方。以下同じ。）が自ら居住する住宅の建設・購入資金
- (2) お申込みご本人が、自ら居住する住宅又は3年以内の定期借家契約により第三者に賃貸する住宅のリフォーム資金
- (3) お申込みご本人が住み替えるサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金
- (4) 既存の住宅ローンのお借換
- (5) 子世帯等が居住する住宅の取得資金

■ご融資金額

200万円以上5,000万円以内（1万円単位）

※担保不動産評価額の50%以内です。

※居宅用住宅・購入資金、居宅用住宅・購入資金資金の借換え以外の資金使途の場合、最大1,500万円までとなります。

■お借入期間

お申込ご本人（連帯債務者を含む）がお亡くなりになられたときまでとなります。

■適用金利

変動金利 年3.50%

■返済方法

元金は、期日一括返済とさせていただきます。返済方法は、ご相続人様からの弁済や担保物件の売却となります。お利息のお支払いは、1ヵ月ごとの後払いとなります。

お客さまのご要望に応じて、返済額・保証料・その他費用について試算いたします。他の住宅ローンもご用意いたしておりますので、お気軽にご相談ください。

トマト銀行住宅ローンセンター岡山

TEL 086-245-3323

岡山市北区野田3-1-1 東光野田ビル1階

トマト銀行住宅ローンセンター倉敷

TEL 086-421-2255

倉敷市中央1-26-4

営業日：平日・土曜日・日曜 9:00~17:00

定休日：水曜日・祝日・休日 12/31~1/3・5/3~5/5

トマト銀行の リバースモーゲージ型住宅ローン

(住宅融資保険・一括返済融資型)

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込み時の年齢が満60歳以上満80歳以下の方 ●公的年金、給与所得等の安定した収入がある方 ●以下の総返済負担率（他の借入を含む）の範囲内である方 <table border="1" data-bbox="422 309 853 398"> <thead> <tr> <th>前年年収</th> <th>総返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> ●お申込時点または融資実行時点で居住地が当社営業区域にある方 ●借入申込みにあたって当社所定のカウンセリングを受けた方 ※法定相続人全員を代表する法定相続人にご同席いただけます。 ●住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認が得られる方 ●制限能力者でない方 	前年年収	総返済負担率	400万円未満	30%以内	400万円以上	35%以内
前年年収	総返済負担率						
400万円未満	30%以内						
400万円以上	35%以内						
お 使 い み ち	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自ら居住する住宅の新築（建替）または購入（中古住宅を含む）資金等※1 2. 自ら居住する住宅または3年以内の定期借家契約により第三者に賃貸する住宅のリフォーム等資金※1 3. サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金※2 4. 住宅ローン借換資金※1 5. 親世帯が自ら所有し、居住している住宅を担保として、子世帯が居住する住宅の取得資金（リフォーム・借換等は除く） <p>※1 融資対象の住宅は、新耐震基準相当の耐震性を有することが条件となります。 ※2 本商品の対象となる「サービス付き高齢者向け住宅」は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」第5条の規定に基づき都道府県知事の登録を受けていることが条件となります。</p>						
ご 利 用 限 度 額	<ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅建設・購入資金の場合（子世帯が居住する住宅の取得資金含む） 200万円以上5,000万円以内（1万円単位）で、次のうち低い金額となります。 ①総所要資金額 ②担保不動産の評価額の50%に相当する金額 ※担保不動産の評価額は住宅金融支援機構所定の評価とさせていただきます。 2. リフォーム資金・入居一時金の場合 200万円以上1,500万円以内（1万円単位）で、次のうち低い金額となります。 ①総所要資金額 ②担保不動産の評価額の50%に相当する金額 ※入居一時金に併せて住み替える前の住宅のリフォーム資金をお借入の対象とする場合、入居一時金とリフォーム資金との合計額の100%に相当する額が総所要金額となります。 3. お借換え（リフォームを伴わないお借換え資金のみ）の場合 200万円以上（1万円単位）で、次のうち低い金額をお借入金額の上限とさせていただきます。 ①既存住宅借入金のお使いみちが建設・購入資金：5,000万円 既存住宅借入金のお使いみちがリフォーム・入居一時金：1,500万円 ②既存住宅借入金の残高（ローン契約書の印紙代、抵当権設定費用、本ローンの融資手数料を含む） ③担保不動産の評価額の50%に相当する金額 4. リフォームを伴うお借換えの場合 200万円以上（1万円単位）で、次のうち低い金額をお借入金額の上限とさせていただきます。 ①既存住宅借入金のお使いみちが建設・購入資金：5,000万円 既存住宅借入金のお使いみちがリフォーム・入居一時金：1,500万円 ②既存住宅借入金の残高（ローン契約書の印紙代、抵当権設定費用、本ローンの融資手数料を含む）」および「リフォーム費用の100%または1,500万円のどちらか低い額」の合計額 ③担保不動産の評価額の50%に相当する金額 						
ご 利 用 期 間	お借入をお申込される方ご本人がお亡くなりになられたときまでとなります。 ※連帯債務型の場合、お借入をお申込される方ご本人および連帯債務者の方が全員お亡くなりになられたときまでとさせていただきます						
ご 融 資 利 率	変動金利 当社の定める短期プライムレートを基準金利に年2回変動します。 毎年4月1日および10月1日の当社の短期プライムレートを基準に見直しするものとし、7月および翌年1月の約定返済分から適用いたします。（銀行が休業日の場合は翌営業日）（年2回見直し）						
ご 返 済 方 法	元金は、期日一括返済とさせていただきます。返済方法は、ご相続人さまからの弁済や担保物件の売却となります。 お利息のお支払いは、1ヵ月ごとの後払いとなります。						
保 証 人	原則、不要です。（独立行政法人住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保します。） 担保提供者、その他当社が必要と認めた場合は必要となります。						
担 保	ご融資対象となる土地・建物（①入居一時金を対象とする場合は、住み替える前の土地・建物、②親世帯が自ら所有し、居住している住宅を担保として、子世帯が居住する住宅の取得資金の場合は、親世帯の土地・建物）に当社を抵当権者とする第1順位の抵当権（土地・建物双方を共同担保とする）を設定登記していただきます。						
手 数 料	<ul style="list-style-type: none"> ●事務取扱手数料・・・1件につき100,000円（消費税別） ●返済条件を変更する場合には、別途「返済方法変更手数料」が必要となります。 						
そ の 他	<ol style="list-style-type: none"> 1. お借入後、ご本人および連帯債務者全員について、年1回、面談等により現況を確認させていただきます。 2. ご返済額（試算）および金利については、窓口にお問合せください。 						

●店頭にて説明書をご用意しています。



(平成28年4月1日現在)