ファースト【リ・バース60】商品概要書

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> 日本国内にお住まいで、日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方。 本ローンを利用して住宅を取得する方。または自己名義の住宅を所有されている方。 お申込み時の年齢が満60歳以上の方(連帯債務者も同様)。 <ul style="list-style-type: none"> ※ 満50歳以上満60歳未満の方もお申込みいただけますが、担保掛目が30%となり融資限度額が減額となります。 ※ 連帯債務者：主債務者のご親族(配偶者、6親等内の血族及び3親等内の姻族)、婚約関係や内縁関係にある方または同性パートナーの方で、かつ、当該住宅に同居する方に限ります。 継続的な収入がある方。 年収に占める全てのお借入れ(ファースト【リ・バース60】を含む)の年間合計返済額の割合(総返済負担率)が、右表の基準を満たしている方。 <table border="1" style="float: right; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%以下</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table>	年収	返済負担率	400万円未満	30%以下	400万円以上	35%以下		
年収	返済負担率								
400万円未満	30%以下								
400万円以上	35%以下								
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> お申込み人がお住まいになるための新築住宅の建設資金または新築・中古住宅の購入資金(付随して取得した土地購入費も含む)。 お申込み人がお住まいになるためのセカンドハウスの新築住宅建設資金または新築・中古住宅購入資金(付随して取得した土地購入費も含む)。 お申込み人が現在お借入れされている住宅ローンのお借換えのための資金(既存の住宅ローンの資金使途は住宅の建築または購入に限る)。 子世帯等が居住するための住宅の取得資金(親世帯が自ら所有し居住している住宅を担保として借入れを行う) 								
お借入れの対象となる住宅・土地	<ul style="list-style-type: none"> 融資対象住宅が新耐震基準相当の耐震性を有すること。 住宅の質が一定基準に達していることが確認できること。 借地は融資対象外。また、区画整理地において保留地は融資対象外。仮換地は状況によって融資の可否あり。(担当者へお問い合わせください) 								
お借入れ金額	<p>100万円以上、以下の①～③の上限額に定める最も低い金額とします(1万円単位)。</p> <p>①所要資金の100%。借換えの場合は既存の住宅ローン残高。 ※ 所要資金:建物建設費のほか、外構、造園や、付随して取得した土地購入費、付随する費用のうち当社が認めた諸費用の合計。 ※ 既存の住宅ローン残高には、借換えに伴う金銭消費貸借契約時の印紙税や登記に係る費用、および当社借換え融資事務手数料も含む。</p> <p>②お申込み時の年齢と建物によって決められた以下の基準により算出された金額。</p> <p>③8,000万円</p> <table border="1" style="float: right; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>お申込み時年齢等</th> <th>算出式(担保掛目)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50歳以上60歳未満</td> <td>担保となる不動産評価額×30%</td> </tr> <tr> <td>60歳以上・長期優良住宅以外</td> <td>同×50%または60%</td> </tr> <tr> <td>60歳以上・長期優良住宅</td> <td>同×55%または65%</td> </tr> </tbody> </table>	お申込み時年齢等	算出式(担保掛目)	50歳以上60歳未満	担保となる不動産評価額×30%	60歳以上・長期優良住宅以外	同×50%または60%	60歳以上・長期優良住宅	同×55%または65%
お申込み時年齢等	算出式(担保掛目)								
50歳以上60歳未満	担保となる不動産評価額×30%								
60歳以上・長期優良住宅以外	同×50%または60%								
60歳以上・長期優良住宅	同×55%または65%								
お借入れ期間	<p>終身</p> <p>※ お申込み人が亡くなられたこと(連帯債務者がいる場合は、全てのお申込み人が亡くなられたこと)をもって元金の返済の期限とします。</p>								
お借入れ金利	<p>全期間固定金利。融資実行時点における弊社所定の金利を適用。</p> <p>※ お借入れ申込時の金利ではありません。</p>								
事務手数料	<p>融資金額×2.2%(税込)。ただし、220,000円(税込)を下限とする。</p>								
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> 毎月のお支払いは利息のみ。 ※ お客さまご指定の金融機関口座から毎月自動引落しとなります。 元金はお申込み人がお亡くなりになられた時に一括返済。 ※ 相続人から一括してご返済いただく、もしくは担保物件の売却によりご返済いただけます。なお、本商品は「ノンリコース型」の住宅ローンであるため担保物件売却によりご返済いただく場合、売却代金でご返済後に債務が残った場合でも相続人は残った債務を返済する必要はありません。ただし、お申込み人が亡くなられた以外の支払遅延などの理由で、担保物件の売却代金で債務を返済できない場合は、「ノンリコース型」であってもお申込み人がご存命中は残債務をご返済していただけます。 ※ 一括返済する場合に、完済する日までに発生した利息等も返済していただけます。 								
担保	<ul style="list-style-type: none"> ご融資対象となるお申込みご本人が建設・購入される住宅及びその敷地を担保として、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定。 お借換えの場合は、お申込みご本人が所有されている融資対象住宅と敷地を担保とし、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定。 ※ 融資対象物件以外に、お申込みご本人(主債務者)が持分を有する住宅(3物件まで)を共同担保とする場合は、その住宅物件についても住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。 								
保証人・保証料	不要								
火災保険	<p>返済を終了するまでの間、お借入れの対象となる住宅に、住宅金融支援機構の定める要件を満たす火災保険に加入。</p> <p>※ 保険金額は、お借入れ金額以上または建物の時価額もしくは再調達価額としていただけます。</p>								
団体信用生命保険	<p>ご用意はありません。</p>								
繰上返済	<ul style="list-style-type: none"> 一部繰上返済は100万円以上から可能。 ※ 「住・My Note」を利用した一部繰上返済はできません。 ご利用途中での全額一括繰上返済も可能。なお、一部繰上返済とともに繰上返済手数料は不要。 								
損害遅延金	<p>年率14.5%(年365日の日割計算)</p>								
その他	<ul style="list-style-type: none"> 本商品は、住宅ローン減税の適用対象外。 								

◆商品概要書の内容はお申込み時点のものとなります。今後、当社および住宅金融支援機構の都合で変更する可能性がございます。

(2025年7月1日 現在)