

商品概要説明書

【三井住友信託の60歳からの住宅応援ローン】

2023年10月1日現在

1. 商品名	三井住友信託の60歳からの住宅応援ローン						
2. ご利用いただける方	以下の全てを満たす方 ・お申込時年齢が満60歳以上の方 ・住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保が受けられる方 ・公的年金、給与所得等の安定的な収入がある方 ・お借り入れにあたり当社のカウンセリング（商品内容の説明等）を受けられた方 ※法定相続人全員を代表する法定相続人の方（連帯債務者の法定相続人の方も含む）にも当社からカウンセリング（商品内容の説明等）を受けていただきます。 ・日本国籍の方、または日本に永住許可を受けられている外国籍の方						
3. ご資金の使いみち (資金使途)	・ご本人が居住される住宅の建設資金や購入資金 ・ご本人が居住される住宅のリフォーム等資金 ・住宅ローンのお借り換え（お借り換えとリフォーム等資金を含む） ※新耐震基準相当の耐震性を有する住宅であることが条件となります。 ※賃貸併用住宅はご利用になれません。 ※リフォーム等とは増築、改築、模様替え又は修繕を指します。						
4. お借入限度額	次の(1)～(3)の条件をいずれも満たす金額がお借入限度額となります。 (1) 下記①～③のうち最も低い金額 ①8,000万円 ②所要金額 ※「お借り換えとリフォーム等資金」の場合は住宅ローン残高とリフォーム費用の合計額となります。 ③担保不動産の評価額（当社所定の評価による）の60% (2) 年間返済額と年収割合が次の範囲内（他のお借り入れがある場合はその返済額も含みます。） <table border="1"> <thead> <tr> <th>前年度の年収（税込み）又は所得</th><th>割合</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td><td>30%</td></tr> <tr> <td>400万円以上</td><td>35%</td></tr> </tbody> </table> (3) 住宅融資保険の上限（他金融機関のお借入額分を含め、8,000万円）の範囲内 ※お借入下限額は100万円で、10万円単位となります。	前年度の年収（税込み）又は所得	割合	400万円未満	30%	400万円以上	35%
前年度の年収（税込み）又は所得	割合						
400万円未満	30%						
400万円以上	35%						
5. お借入利率	・お借入利率は、当社の窓口でお知らせいたします。 ・お借入利率は、原則として毎月末までに翌月のお借入分の利率を決定いたします。ただし、金融情勢により月中に変更することがありますので、あらかじめご了承ください。 ・お借入利率は、短期プライムレートを基準とする変動金利です。 ・お借入後の利率は、原則として年2回（4月1日、10月1日）見直しを行い、6月、12月のご返済日の翌日から新利率を適用させていただきます。						
6. ご返済期限	原則、お借入人の方（連帯債務者の方を含む全員）がお亡くなりになられた時または転居などにより担保不動産を売却された時まで						
7. ご返済方法	・元金 原則、担保不動産の売却代金などにより一括してご返済していただきます。なお、随時お手許資金によるご返済や、お借入人の方がお亡くなりになった後、相続人の方からのお手許資金による一括でのご返済も可能です。 ・利息 毎月お支払いいただきます（後払い）。 ※インターネットバンキング（三井住友信託ダイレクト）はご利用いただけません。						
8. 団体信用生命保険	ご加入いただけません。						
9. 保証人	保証人は原則として不要です。						
10. 住宅融資保険	・住宅金融支援機構の住宅融資保険（特定個人ローン保険）が付保されます。 ・住宅融資保険の保険料は当社負担です。						



三井住友信託銀行

商品概要説明書

【三井住友信託の60歳からの住宅応援ローン】

2023年10月1日現在

1 1. 担保	お借入対象物件に当社を抵当権者とする第 1 順位の抵当権を設定していただきます（登記費用はお客様のご負担となります）。
1 2. 取扱手数料	お借り入れの際に、取扱手数料として 110,000 円（税込み）が必要となります。
1 3. 繰上返済および条件変更手数料	・ 繰上返済を行う場合は、以下の手数料をお支払いいただきます。 一部繰上返済 5,500 円（税込み） 全額繰上返済 3,300 円（税込み） ※インターネットバンキング（三井住友信託ダイレクト）はご利用いただけません。
1 4. 火災保険	お借入対象物件に対して、火災保険にご加入いただきます。
1 5. 法定相続人の方への確認事項	お借り入れにあたり、法定相続人全員を代表する法定相続人の方（連帯債務者の法定相続人の方も含む）に当社からのカウンセリング（商品内容の説明等）を受けていただき、確認書をご提出いただきます。詳しくは窓口までお問い合わせください。
1 6. 当社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 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772
1 7. その他	・ 本商品をご利用いただくためには、お借入人の方（連帯債務者の方を含む）に当社にて返済用口座をご開設いただく必要があります。 ・ お借入人の方（連帯債務者の方を含む全員）がお亡くなりになられた時は、相続人の方に元利金を一括返済していただきます。相続人の方に元利金の一括返済をいただけない時、あるいは相続人の方がいらっしゃらない時は、住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保を受けている当社が、住宅金融支援機構に保険金の支払いを請求し、保険金を元金の返済に充当します。また、住宅等に設定された抵当権が実行された場合、その回収金が元利金（住宅金融支援機構の保険代位債権および当社の債権の元金および利息）の返済に充当されます。 ・ お申し込みにあたっては、当社および住宅金融支援機構所定の審査があり、その結果によってお借り入れ可能な金額に限度があります（お断りする場合もあります）。 ・ ご返済額およびその他の費用についてのご試算は窓口までお申し出ください。



三井住友信託銀行