

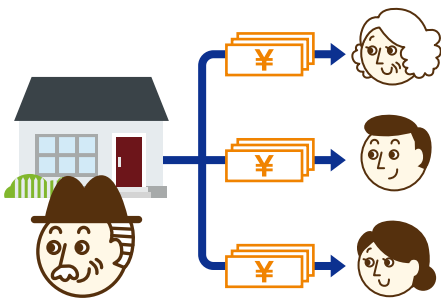
東京スター銀行は、公認会計士協同組合の組合員の皆さまへリバースモーゲージ(不動産活用ローン)の提供サービスを行っております。

さまざまな資金ニーズに合わせた各種資金相談も承ります。お気軽にご相談ください。

ご自宅の相続にお悩みの方へ

初回手数料優遇

「新型リバースモーゲージ『充実人生』」で、土地の価値を流動化(現金化)しておけば、ご相続人の方に現金で分配することができます。不動産の相続や生前贈与をスムーズにし、相続トラブルの心配も少なくなります。



公認会計士協同組合さまからのご紹介で

充実人生

新型リバースモーゲージ

をご成約いただいた
お客さまは、

55歳からの不動産活用ローン

充実人生

新型リバースモーゲージ

50% OFF

初回利用手数料(通常108,000円(税込))を

の54,000円(税込)に割引!

ご来店の際は、このチラシをご提示ください。

ここがポイント!!

最高で
1億円までご融資

(一戸建ての場合)

土地評価額の範囲内
(一戸建ての場合、最高で1億円)
でご融資いたします。

ご融資は一生

お客さまがお亡くなりになるまで。

配偶者さまが、ご契約を
引き継ぐこともできます。

**ご融資後も
住み続けられる**

ご融資後も、そのままご自宅に
お住みいただけるので
安心です。

お使いみち 自由

生活費、余暇資金、医療費など
お使いみちは自由です。^{*}
^{*}ただし、投資・投機資金、事業資金
にはお使いいただけません。

マンション
も対象!

**利息のお支払いは
使った分だけ**

預金連動型なので、対象となる
預金残高と同額のローン残高分
には金利がかかりません。

まずはお気軽にご相談・ご来店ください。

携帯電話
からもOK!

0120-18-0544

東京スター銀行コールセンター
平日 9:00~21:00
土・日・祝日 9:00~17:00

ご来店の際は、このチラシをご提示ください。

注:ご提示いただけない場合は割引特典を受けられませんので、お気を付けてください。

●対象:自己名義の一戸建てまたは東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県・大阪市・京都市・神戸市の一部のマンションにお住まいの55歳以上の方。配偶者がいらっしゃる場合、配偶者が50歳以上の方。年収が120万円以上の方(年収収入など、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)。本商品取扱店に、おおむね2時間以内にご来店いただける方(取扱店にしましては、東京スター銀行ホームページにてご確認ください。●融資期間:終身。●融資極度額:500万円以上1億円以内(マンションが担保の場合は5,000万円以内)。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を考慮し、当行担保評価基準にて総合的な判断に基づき決定します。融資極度額は年に一度見直します。●担保となる物件に、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します。●お借り入れ金利:基準金利+2.8%(調整幅)の変動金利。100万円を超えるカードローン等の借換の場合または100万円を超える借入残高がある場合、前記の調整幅は4.0%となります。●返済方法: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ヵ月後)に一括返済、利息部分は毎月お支払い。利息はローン残高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(預金連動型)。返済額は店頭にて試算いたします。●手数料:初回利用時に、極度貸付利用手数料108,000円(税込)、2回目以降は担保管理料12,960円/年(税込)●保証人:原則不要(共有物件を担保とされる場合は、物件共有者(配偶者に限る)に連帯保証人になっていただきます)。●当行所定の審査がございます。●店頭に詳しい説明書をご用意しています。(2016年8月1日)

※ 公認会計士協同組合はお客さまがご希望された場合、東京スター銀行の「新型リバースモーゲージ『充実人生』」のご紹介をいたしております。「新型リバースモーゲージ『充実人生』」の商品詳細につきましては東京スター銀行ローン担当者よりご説明させていただきます。

充実人生 活用事例のご紹介

新型リバースモーゲージ

CASE1 いざという時のための お金の準備をしておきたい。

Bさんご夫妻は年金で生活していますが、国からもらえる年金額は毎月の生活費と同額程度なので、病気やケガ、突然の事故など長期入院や高額医療の費用が必要になった時の備えがなく、不安を感じていました。

そこで、「充実人生」の活用を検討。いざという時に利用できる資金を準備することができました。

いざという時のための資金 2,000万円融資を受ける。



Bさんご夫妻は幸いなことに大きなアクシデントもなく、融資されたお金を使うことはありませんでした。ご利用金額が0円の場合、利息はかからず、毎月のお支払いは0円です。

●別途利用手数料(初回利用時)、担保管理料(2年目以降・年1回)がかかります。

元本 2,000万円のご返済は？
Bさんがお亡くなりになるまで、ご融資金は使わなかったため、融資を受けた2,000万円は、そのまま奥さまが現金でご返済されました。奥さまはその後もご自宅に住み続けています。



CASE2 住宅ローンの支払い負担を 軽減したい。

Dさんは65歳で定年しましたが、40歳の時に組んだローンがあると10年残っています。月々の支払いは104,657円。

年金だけでは、余裕のある生活が難しい状況です。

そこで「充実人生」を活用して、住宅ローンを一括返済。毎月のお支払いを「充実人生」の利息だけとすることで毎月の負担額は27,350円になり、生活に余裕が生まれました。

住宅ローン残債1,094万円を 「充実人生」の融資金で一括返済。



〈現在ご利用中の住宅ローン〉
年齢 65歳
住宅ローン残高 1,094万円
・当初借入れ金額 2,800万円
・期間 35年 ・固定金利 年2.80%
・元利均等返済、残存期間10年の場合

※1,094万円×年利3%(参考金利)÷12ヵ月
=27,350円
●お利息のみのお支払いとなります。
●金利は変動金利のため、毎月のお支払い額は6ヵ月ごとに見直されます。
●別途利用手数料(初回利用時)、担保管理料(2年目以降・年1回)がかかります。

元本 1,094万円のご返済は？
Dさんは10年後、自宅を4,000万円で売却し、1,094万円をご返済されました。残った資金を活かし、二世帯住宅を購入され、息子さん一家と暮らしています。



CASE3 相続対策をしたい。

Iさんには、お二人の息子さんがいました。Iさんの死後、4,000万円の資産価値があるIさんの自宅を長男と次男で相続することに。Iさんと同居していた長男は、売却せずに、その家に住み続けたいのですが、弟の相続分を代償金として支払う資金はありませんでした。そこで「充実人生」を活用。次男の代償金2,000万円分の融資を受け、長男は自宅にそのまま住み続けることが可能になりました。

融資金で弟への代償金2,000万円を支払い 4,000万円の自宅を単独相続。



4,000万円の自宅は長男の単独相続に

※2,000万円×年利3%(参考金利)÷12ヵ月=50,000円
●お利息のみのお支払いとなります。
●金利は変動金利のため、毎月のお支払い額は6ヵ月ごとに見直されます。
●別途利用手数料(初回利用時)、担保管理料(2年目以降・年1回)がかかります。

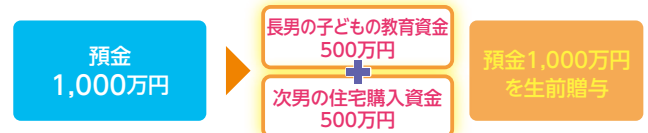
不動産の相続は分割の仕方が難しいけれど「充実人生」を活用して、上手に解決できました



CASE4 生前贈与を検討したい。

Hさんには、家を出て独立したお二人の息子さんがいます。Hさんがお亡くなりになられた後、息子さんたちは自宅を相続する予定でした。しかし、お二人とも、教育資金や住宅購入資金で今が経済的なサポートを必要とする時期。そこで生前贈与をしてあげるため、「充実人生」を活用。自分達の生活に余裕を持ちながら、一番大変な時期に、生前贈与でサポートをしてあげることができました。

長男の子どもの教育資金500万円、次男の住宅購入資金500万円を生前贈与。いざという時のために、1,000万円融資を受ける。



元本 1,000万円のご返済は？
Hさんがお亡くなりになるまで、ご融資金は使わなかったため、融資を受けた1,000万円は、そのまま奥さまが現金でご返済されました。

