

2019年12月2日

各位

三菱UFJ信託銀行株式会社

**新商品「リバースモーゲージ信託（ゆとりの約束）」の取扱開始について**  
**～本邦初、ご契約者が拠出する「信託金」でノンリコースを実現～**

三菱UFJ信託銀行株式会社（取締役社長 いけがや みきお 池谷 幹男）は、本日より、信託を活用したノンリコース型（\*1）のリバースモーゲージ（\*2）「リバースモーゲージ信託（ゆとりの約束）」（以下「本商品」）の取り扱いを開始いたします。

（\*1）返済原資を不動産等特定の資産に限定した融資形態

（\*2）自宅を元手に資金を調達し、契約終了時（契約者の死亡時等）に自宅の売却等により返済を行う融資

本商品では、信託の仕組みや企業年金・不動産等に関する信託銀行としてのノウハウに基づき、ご契約者全員から拠出していただく「信託金」を返済の原資として活用するという本邦初の手法を用いております。これにより、ご契約者およびお借入れを承継された配偶者がお亡くなりになった際、ご自宅だけでは返済しきれなくても、遺されたご家族に返済していただく必要がなくなるノンリコース型の商品となっております。

また、本商品は以下の特長も備えております。

- お借入れいただくご資金の用途に制限がありません。
- お借入れ期間中、元本・利息ともご返済が不要です。
- お借入れ後もご夫婦でご自宅に住み続けることが可能で、ご契約者がお亡くなりになった後も、お借入れを承継された配偶者がご自宅に住み続けることができます。

ご自宅を有効活用することで、お手元の金融資産を取り崩すことなく老後資金を確保するという「お金のゆとり」だけでなく、お亡くなりになった際にお借入れの返済やご自宅の売却手続き等で遺されたご家族に負担を掛けないという「心のゆとり」も確保していただける商品として開発いたしました。

今後も三菱UFJ信託銀行は、信託が持つ機能を活用することで広く社会のお役に立てる商品・サービスをご提供し、お客さまの幅広いニーズにお応えしてまいります。

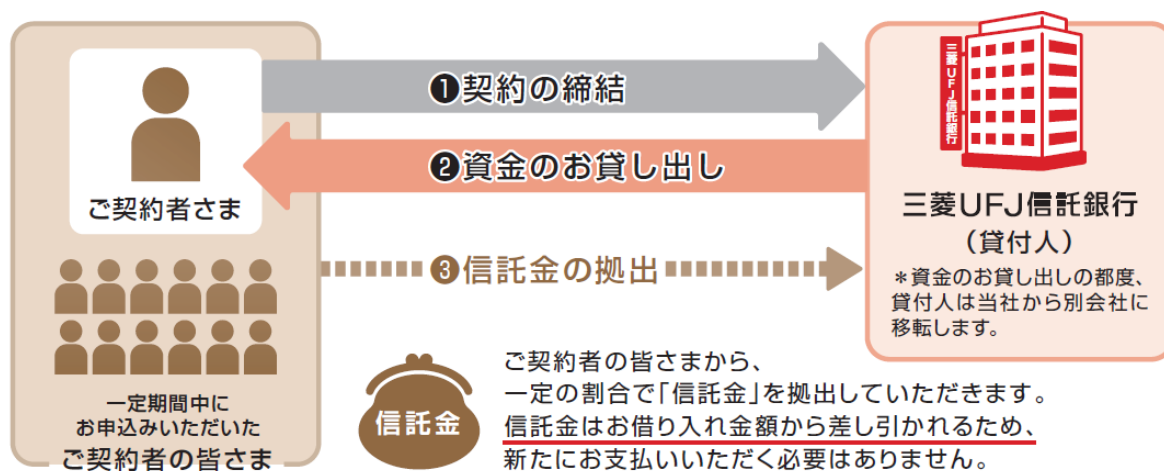
以上

【本商品の主な概要】

<p>ご利用いただける方</p>	<p>以下の要件等を満たす個人のお客さま</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年齢が70歳以上で、配偶者がいらっしゃる場合は配偶者の年齢も70歳以上</li> <li>・一人住まい、または配偶者と二人住まい</li> <li>・ご自宅（戸建またはマンションのうち、所定の要件を満たすもの）が東京23区内に所在し、ご契約者の所有またはご契約者と配偶者の共有であること</li> <li>・代表相続人（ご契約者または配偶者の推定相続人1名（配偶者を除く））から本商品を契約することについて同意をいただけること</li> </ul> <p>※ご収入に関する要件はありません。</p>
<p>ご資金のお使いみち</p>	<p>自由</p>
<p>お借り入れ上限額</p>	<p>ご自宅の評価額の50%（1,000万円以上1億円以内（10万円単位））</p> <p>※外部の不動産鑑定評価会社による評価額を基準に、ご自宅の評価額を算定いたします。</p> <p>※年1回見直しを行います。</p>
<p>お借り入れプラン</p>	<p>以下のいずれかをご選択いただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定額お借り入れプラン（毎年一定額をお受け取りいただけます）</li> <li>・初回お借り入れ厚めプラン（初回にまとまったご資金を、2回目以降は毎年一定額をお受け取りいただけます）</li> </ul>
<p>適用金利</p>	<p>変動金利</p>
<p>ご返済期日 および利息 お支払日</p>	<p>ご契約者（配偶者がいらっしゃる場合はご契約者からお借り入れを承継された配偶者）の相続開始日</p> <p>※利息が元本に組み入れられるため、ご契約者（配偶者がいらっしゃる場合はお借り入れを承継された配偶者）がご存命の間は、元利金のご返済は不要です。</p>
<p>ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご契約者およびお借り入れを承継された配偶者がお亡くなりになった際、ご自宅の所有権は貸付人に移り（代物弁済）、その時点でのご自宅の評価額を基準に、お借り入れいただいた元利金を清算いたします。</li> <li>・お借り入れいただいた元利金の合計額がご自宅の評価額（諸費用控除後）を上回った場合、当該評価額を超過した元利金について相続人に請求することはありません（失期事由に該当した場合を除く）。</li> <li>・お借り入れいただいた元利金の合計額がご自宅の評価額（諸費用控除後）を下回った場合、代表相続人に清算金をお支払いいたします。</li> </ul>

代物弁済対象不動産	ご自宅に対し、ご契約者（配偶者がいらっしゃる場合はお借り入れを承継された配偶者）の死亡を停止期限とする第一順位の所有権移転の仮登記を設定いたします。
信託金（*3）	ご契約者の皆さまから、以下の割合で信託金を拠出していただきます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定額お借り入れプラン：当初お借り入れ上限契約額の5%</li> <li>・ 初回お借り入れ厚めプラン：当初お借り入れ上限契約額の10%</li> </ul> ※初回のお借り入れ金から差し引いてお支払いいただきます。
信託報酬	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 信託契約時、10万円（消費税を除く）を初回のお借り入れ金から差し引いてお支払いいただきます。</li> <li>・ 信託終了時、1円（消費税を除く）を信託金からお支払いいただきます。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 配偶者がいらっしゃる場合、配偶者にご自宅およびお借り入れを相続・承継させると定めた所定の公正証書遺言の写しをご提出いただきます。</li> <li>・ お借り入れ期間中、ご契約者および配偶者はご自宅に住み続けることができます。ご契約者がお亡くなりになった後も、お借り入れを承継された配偶者は引き続きご自宅に住み続けることが可能です。</li> <li>・ 他のお客さまのお申し込み状況によっては、要件を満たしていてもご契約をお断りさせていただく場合があります。</li> </ul>

（\*3）



- ✓ ご契約者全員から共同で拠出していただいた信託金は、ご契約者およびお借り入れを承継された配偶者がお亡くなりになった際、お借り入れいただいた元利金の合計額がご自宅の評価額（諸費用控除後）を上回った場合に、当該評価額を超過した分のお借り入れの返済に充当されます。そのため、信託金が各々のご契約者や配偶者、遺されたご家族のお手元に戻ることはありません。
- ✓ ご契約者（お借り入れを承継された配偶者を含む）全員がお亡くなりになった際、信託金に余剰がある場合は、公益的な団体へ余剰金を寄付いたします。