



# お客様のご親族の方へ

新築版

MCJご自宅活用ローン“家の恩返し”（以下、“家の恩返し”）は、お客様がお亡くなりになった後に元金の返済手続きが必要となります。本書面に“家の恩返し”の特徴をまとめておりますので、ご一読の上、ご不明点等ございましたらお問い合わせください。

【リ・バース60】**No.1**  
取り扱い実績

※累積融資実行件数 2022年3月当社調べ

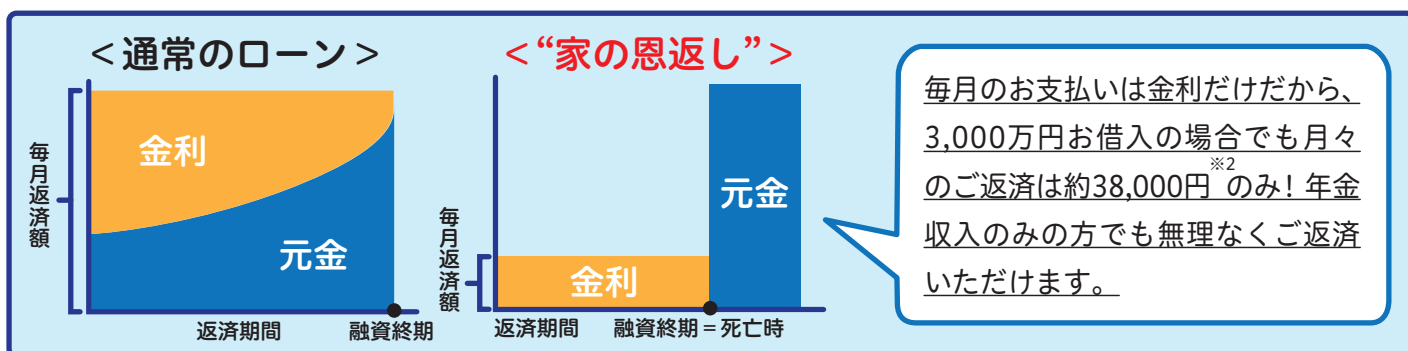
MCJご自宅活用ローン

## “家の恩返し”の特徴

### 特徴

①

ご自宅を担保にお借入れが可能で※1、毎月のお支払いは金利だけ！



### 特徴

②

お客様がお亡くなりになった後、  
元金のお支払方法については、相続人様が柔軟に選択可能！

- (1) 相続した家を残したい ⇒ 自己資金で一括返済  
【フラット35】 【リ・バース60】 で借換※3
- (2) 相続した家を手放す ⇒ 家の売却代金で一括返済
  - ①お客様がお亡くなりになった後、相続した家の売却金額が借入金額を上回った場合…  
⇒上回った部分は、相続人様がお受け取りいただけます。
  - ②お客様がお亡くなりになった後、**相続した家の売却金額が借入金額を下回った場合…**  
⇒**相続人様は、不足分を返済する必要はありません。**※4

## 万が一の場合でも、安心の **ノンリコースローン!**

<例：借入金額が3,000万円の場合>



※1 土地建物に第一順位の抵当権を設定させていただきます。

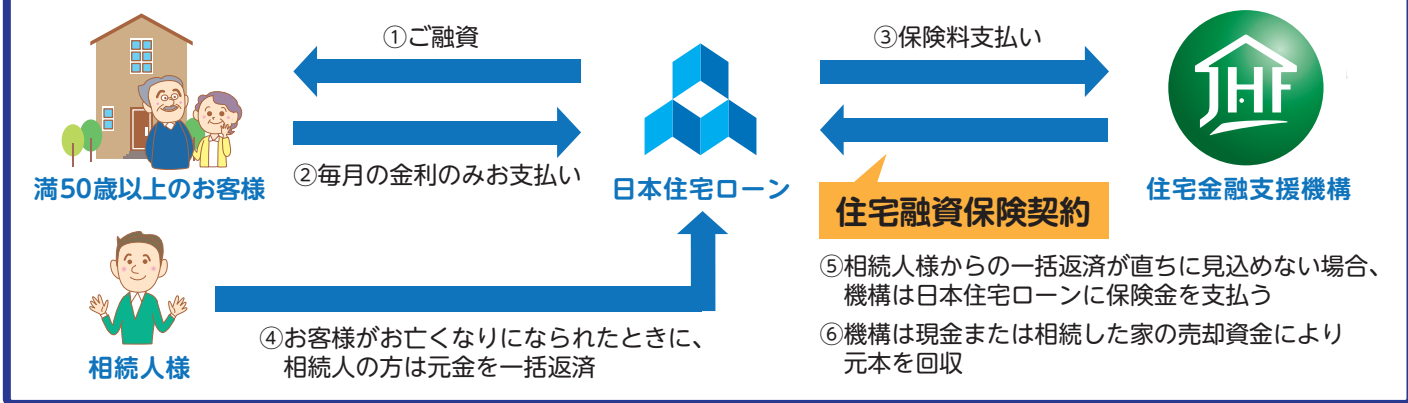
※2 【試算条件】2022年12月5日実行の場合／消費税込の試算例 ●ご自宅活用ローン“家の恩返し”借入金額3000万円、金利年1.50%、支払期間(回数)30年(359回)、月々返済額37,500円(注)支払/返済期間(回数)は30年(359回)と仮定し、月々返済額、支払総額を計算しています。最新の金利情報は弊社ホームページをご確認ください。

※3 借入条件や弊社所定の審査がございます。審査の結果、元金に満たない金額しか借入できない場合は元金との差額を返済した上での借入となります。

※4 債務残高に満たない部分については、相続人の方に税務上、一時所得として課税される可能性があります。



# “家の恩返し”【リ・バース60】の仕組み



## Q&A ~よくあるご質問~

**Q1**

借入人死亡後、土地・建物はすべて没収されるの？



**A1**

必ず没収されるわけではありません！

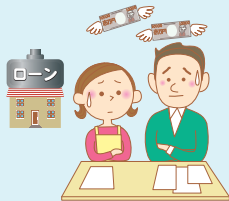
相続人様が自己資金等で一括返済していただくか、【フラット35】【リ・バース60】で借換\*をしていただければ、物件に引き続き居住可能です。

\*借入条件や弊社所定の審査がございます。審査の結果、元金に満たない金額しか借入できない場合は元金との差額を返済した上での借入となります。



**Q2**

子どもたちに金銭的な迷惑がかかる？



**A2**

原則かかりません！

お客様が亡くなられた後、相続した家を売却すれば売却代金が元金に満たない場合でも、残債務を返済する必要はありません。(ノンリコースローン)

(注) お客様が亡くなってから融資をご返済されるまで、所定の手数料(死亡後支払手数料)を相続人様よりお支払いいただきます。その際の手数料率はお客様死亡時の金利を適用いたします。



**Q3**

家を売却して返済する場合、いつまでに家を空けなければいけないの？



**A3**

原則7ヶ月以内にご売却ください。

お客様がお亡くなりになった後、原則7ヶ月以内を目安に売却していただきます。

(注) 任意売却が成立しない場合は、住宅金融支援機構により抵当権が実行され、競売手続きに移行する場合があります。



**Q4**

借入人死亡後のおおまかな流れを教えてください。



**A4**

お客様がお亡くなりになった後の流れは、以下の図をご覧ください。



MCJご自宅活用ローン“家の恩返し”商品概要(新築) (2022年12月 融資実行時刻/新規借入の場合)

【申込時年齢】お申込時の年齢が満50歳以上の方(連帯債務者も同様)【融資金額】●100万円以上、以下に定める上限額以内(1万円単位)●上限額は、次の①~③のうち最も低い額とします。①所要資金の100% ②お申込時の年齢が満50歳以上満60歳未満の場合は担保となる不動産評価額の30%、お申込時の年齢が満60歳以上の場合は担保となる不動産評価額の50%(長期優良住宅の場合は55%) ③8,000万円●所要資金は建設費(造園・外構・解体の各工事・消費税及び建設に付随して取得した土地の購入費を含む)または購入価格と、付随する費用のうち当社が認めた費用の合計とします。【返済期間】■終身●お申込人(本金消費貸借契約の締結日における債務者に限ります。)が亡くなられたこと(連帯債務者がいる場合は、すべてのお申込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。●返済回数は融資実行日から死亡日の前日までに到来した利息の約定支払日の回数+1回【金利】変動金利型 年1.500%(実質年率 年1.504%~年15.000%/但し、返済期間を1年~50年と仮定し算出。)(融資実行時の金利を適用(借入申込時の金利ではありません。))【返済方式】■元金は期日一括返済■金利は毎月払い【担保】■融資対象となる住宅及びその敷地に、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。【延滞損害金】年率14.6%(年365日割計算)【死亡後支払手数料】すべてのお申込人が亡くなられた翌日から元金をご返済いただくまでの期間は、元金に当社所定の算定利率を乗じて算出される手数料を毎月お支払いいただきます。手数料の算定利率は、亡くなられた時点における金利と同一のものを適用します。【団体信用生命保険】ご利用になりません。【その他】すべてのお申込人が亡くなり、抵当物件の売却による返済をする場合、抵当権の効力の及ぶ範囲で当社が請求する金額をお支払いいただきます。この場合、債務の全額に足りない返済であっても、当社は残債務について請求しません。

A17-b 20210401

取扱会社

日本住宅ローン株式会社

貸金業者登録番号【関東財務局長(1)第01528号】 日本貸金業協会会員 第003413号  
東京都渋谷区代々木2-1-1 <http://www.mc-j.co.jp/>

お問い合わせ

TEL 03-6701-7702

(マイホーム活用担当 平日9:30~17:00)