

# PRESS RELEASE



平成30年5月18日

< 報道関係各位 >

## 満60歳以上の方のための住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン 【リ・バース60】の利用実績等の公表について

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽1-4-10、理事長：加藤利男。以下「機構」といいます。）は、今般、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローン（愛称：【リ・バース60】）の利用実績等を公表することとしました。

### ■【リ・バース60】の利用実績等の公表

超高齢社会となった日本では、次のとおり、「高齢者の住まいに関するニーズ」が多様化してきています。

- 手すりの設置、段差の解消など、住宅をバリアフリー化したい。
- 子供が独立し、広い住宅が不要となったので、住宅を減築したい。
- 買い物や通院に便利な街中に住み替えたい。
- 年金収入のみとなったため、毎月の住宅ローンの支払額を減らしたい。
- 将来への備えとして手持資金は多く残した上で、新たな住宅を取得したい。

こうしたニーズを背景に、【リ・バース60】<sup>※</sup>の取扱金融機関数及び利用実績が増加してきています。このことを踏まえ、【リ・バース60】<sup>※</sup>の利用実績及び利用実態を公表することとしました。

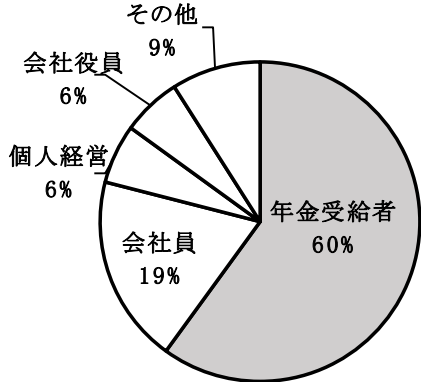
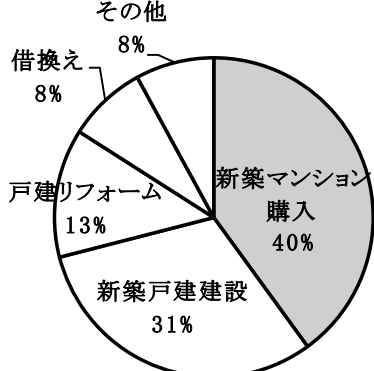
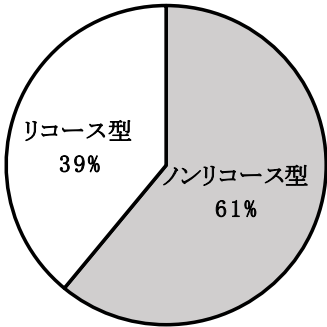
※ 【リ・バース60】とは、住宅融資保険を活用した金融機関によるリバースモーゲージ型の住宅ローンのことで、満60歳以上のお客さまが利用可能です。  
毎月のお支払は利息のみで、元金はお客さまがお亡くなりになられた時に、担保物件（住宅及び敷地）の売却などにより一括してご返済いただきます。  
詳しくは、別紙のとおりです。

### ■【リ・バース60】の利用実績等

|                | 平成29年度 | 平成28年度 | 対前年度比  |
|----------------|--------|--------|--------|
| 付保申請戸数         | 174戸   | 39戸    | 446.2% |
| 付保実績戸数         | 68戸    | 16戸    | 425.0% |
| 付保実績金額         | 8.5億円  | 1.5億円  | 566.7% |
| 取扱金融機関数(年度末累計) | 38機関   | 23機関   | 165.2% |

(注) 付保申請：住宅融資保険を付保するために、事前に対処金融機関から機構に申請があったもの  
付保実績：融資が実行され、住宅融資保険が付保されたもの

■【リ・バース60】の借入申込者の利用実態（平成29年度に付保申請のあった案件）

| 項目        | 平均値又は割合  |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
|-----------|--|-----|----|-----------|-----|--------|-----|---------|-----|------|----|------|----|
| 申込者属性（平均） | 年齢：72歳、年収：330万円  |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 申込者属性（割合） |  <table border="1"> <caption>申込者属性（割合）</caption> <thead> <tr> <th>属性</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年金受給者</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>会社員</td> <td>19%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>9%</td> </tr> <tr> <td>会社役員</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>個人経営</td> <td>6%</td> </tr> </tbody> </table>           | 属性  | 割合 | 年金受給者     | 60% | 会社員    | 19% | その他     | 9%  | 会社役員 | 6% | 個人経営 | 6% |
| 属性        | 割合   |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 年金受給者     | 60%  |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 会社員       | 19%  |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| その他       | 9%   |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 会社役員      | 6%   |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 個人経営      | 6%   |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 資金使途（割合）  |  <table border="1"> <caption>資金使途（割合）</caption> <thead> <tr> <th>使途</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新築マンション購入</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>新築戸建建設</td> <td>31%</td> </tr> <tr> <td>戸建リフォーム</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>借換え</td> <td>8%</td> </tr> </tbody> </table> | 使途  | 割合 | 新築マンション購入 | 40% | 新築戸建建設 | 31% | 戸建リフォーム | 13% | その他  | 8% | 借換え  | 8% |
| 使途        | 割合   |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 新築マンション購入 | 40%  |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 新築戸建建設    | 31%  |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 戸建リフォーム   | 13%  |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| その他       | 8%   |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 借換え       | 8%   |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 資金計画（平均）  | 所要額：3,391万円、融資額：1,691万円、毎月返済額：3.5万円  |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 利用地域（割合）  | 神奈川県（16%）、千葉県（12%）、東京都（8%）、兵庫県（8%）、静岡県（6%）、愛知県（6%）、熊本県（5%）、宮城県（3%）、大阪府（3%）、北海道（3%）ほか   |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| 利用タイプ（割合） |  <table border="1"> <caption>利用タイプ（割合）</caption> <thead> <tr> <th>タイプ</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ノンリコース型</td> <td>61%</td> </tr> <tr> <td>リコース型</td> <td>39%</td> </tr> </tbody> </table>  | タイプ | 割合 | ノンリコース型   | 61% | リコース型  | 39% |         |     |      |    |      |    |
| タイプ       | 割合   |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| ノンリコース型   | 61%  |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |
| リコース型     | 39%  |     |    |           |     |        |     |         |     |      |    |      |    |

## ■【リ・バース60】の愛称

より多くのお客さまにご理解とご認識を高めていただくため、満60歳以上の方のための住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローンの愛称を決定し、5月から使用を開始しました。

### 【リ・バース60】（読み方：りばーすろくじゅう）

リバースモーゲージ型の”Reverse”と生まれ変わる”Rebirth”の2つの意味を込めた上で、「60歳以上から利用可能」というメッセージを意識したものです。

機構は、今後もより多くの高齢者の皆さまの住まいに関するニーズにお応えできるよう取り組んでまいります。

#### 【報道関係者からのお問合せ先】

経営企画部広報グループ 麓／井田／竹之内／木村／小林 TEL:03-5800-8019

#### 【お客さまからのお問合せ先】

代表電話 TEL: 03-3812-1111

#### 【住宅金融支援機構ホームページ】

（満60歳以上の方のための住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】）

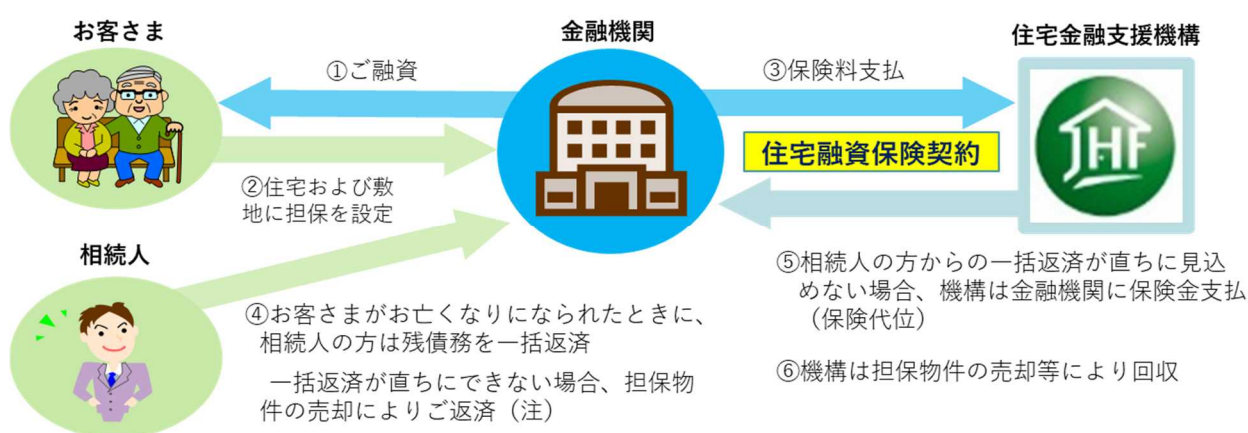
[https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken\\_revmo/index.html](https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html)

## ■【リ・バース60】の仕組み

金融機関は、住宅取得等の際に資金を必要とする満60歳以上の方に対し、毎月の支払は利息のみ、元金はお客さまがお亡くなりになられたときに担保物件（住宅及び敷地）の売却などにより一括してご返済いただくことを内容とした住宅ローン（リバースモーゲージ型住宅ローン）を融資します。

ご融資後、お客さまがお亡くなりになられた場合で、相続人の方が直ちに残債務を一括で返済できないときは、機構は、あらかじめ金融機関と機構との間で締結した住宅融資保険契約に基づき、金融機関に残元金の全額を保険金としてお支払い、保険金支払後は担保物件の売却などにより回収を行います。

金融機関は、住宅融資保険を利用することで、リバースモーゲージ特有のリスク（長生きリスク及び担保価値下落リスク）を回避することができますので、都市部等の担保価値が高額な住宅に限定されることなく、幅広くリバースモーゲージ型住宅ローンを提供することができるようになります。



### （注）リコース型とノンリコース型

担保物件の売却代金が残債務に満たない場合の相続人の方への請求については、次のうちいずれかの取扱いとなります（※）。

■リコース型：残債務を請求します。 ■ノンリコース型：残債務を請求しません。

（※）金融機関により取扱いが異なります。

## ■【リ・バース60】の特徴（※1）

- 住宅融資保険を活用した金融機関によるリバースモーゲージ型の住宅ローン
- 満60歳以上のお客さまが利用可能（※2）
- 住宅の建設（建て替え）、マンション・戸建住宅購入（住み替え）、リフォーム、住宅ローンの借換え、セカンドハウスの建設・購入、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金、子世帯等が居住する住宅の取得資金のための資金といった様々な住宅資金使途に利用が可能（生活資金は対象外）
- 担保評価額の50%又は60%まで融資が可能（※3）  
ただし、資金使途により、5,000万円又は1,500万円の融資額上限あり
- 毎月のお支払は利息のみで、元金は、お客さまがお亡くなりになられた時に、担保物件（住宅及び敷地）の売却などにより一括してご返済

※1 金利、資金使途、リコース型・ノンリコース型などの商品内容は、取扱金融機関ごとに異なります。詳しくは、次の機構ホームページをご参照ください。

[https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken\\_revmo/index.html](https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html)

※2 満50歳以上満60歳未満のお客さまも利用できますが、この場合の融資額は担保評価額の30%までとなります。

※3 長期優良住宅の場合で、お客さまの年齢が満60歳以上のとき、担保評価額の55%又は65%まで融資が可能