

平成30年8月28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】の利用実績等について (平成30年4月～6月分)

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。）が実施する、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】）の平成30年4月から6月までの期間の利用実績等についてお知らせします。

### 《トピックス》

- 4月～6月の付保申請戸数は、98戸となり、前年同期に比べ大幅に増加しています（対前年同期比445.5%）。
- 取扱金融機関数の累計は39機関となり、前年同期に比べ増加しています（対前年同期比150%）。  
主な要因として、近年の商品改善（資金用途の追加、ノンリコース型の導入等）が考えられます。
- 平成30年度付保申請分から【リ・バース60】利用者に対して「住宅取得理由」に関するアンケートを実施しています。4月～6月の付保申請案件における主な住宅取得理由は「住宅が古い」、「住み替え」、「環境が悪い」が挙げられます。
- ノンリコース型の利用が全体の約8割を占めています。

### ■【リ・バース60】の利用実績

	平成30年4月～6月	平成29年4月～6月	対前年同期比
付保申請戸数	98戸	22戸	445.5%
付保実績戸数	68戸	24戸	283.3%
付保実績金額	8.5億円	2.7億円	314.8%
取扱金融機関数（期末累計）	39機関	26機関	150.0%

（注）付保申請：住宅融資保険を付保するために、事前に取扱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

（お客さまが取扱金融機関にローンの申込みを行った後に付保申請が行われますが、融資が実行され、付保実績が計上されるまでに一定のタイムラグが生じることがあります。）

### ■【リ・バース60】の取扱金融機関

取扱金融機関については、機構ホームページをご覧ください。

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

■【リ・バース60】の借入申込者の利用実態（平成30年4月～6月に付保申請のあった案件）

項目	平成30年4月～6月付保申請分に係る平均値又は割合
申込者属性（平均）	年齢：71歳、年収：391万円
申込者属性（割合）	<p>年金受給者 62% 会社員 22% 個人経営 7% 会社役員 3% その他 6%</p>
資金使途（割合）	<p>新築戸建建設 46% 新築マンション購入 26% 戸建リフォーム 10% 借換え 9% 中古マンション購入 6% その他 3%</p>
資金計画（平均）	所要額：3,362万円、融資額：1,773万円、毎月返済額：3.5万円
利用地域（割合）	神奈川県（15%）、静岡県（10%）、千葉県（8%）、東京都（8%）、兵庫県（8%）、愛知県（6%）、福岡県（5%）、大阪府（4%）、北海道（3%）、埼玉（3%）、滋賀県（3%）、熊本県（3%）ほか
住宅取得理由（割合）	住宅が古い（50%）、住み替え（19%）、環境が悪い（6%）、子供と近居（5%）ほか
利用タイプ（割合）	<p>ノンリコース型 82% リコース型 18%</p>

【報道関係者からのお問合せ先】

経営企画部広報グループ 長福／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】

【リ・バース60】ダイヤル TEL:0120-9572-60

【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)

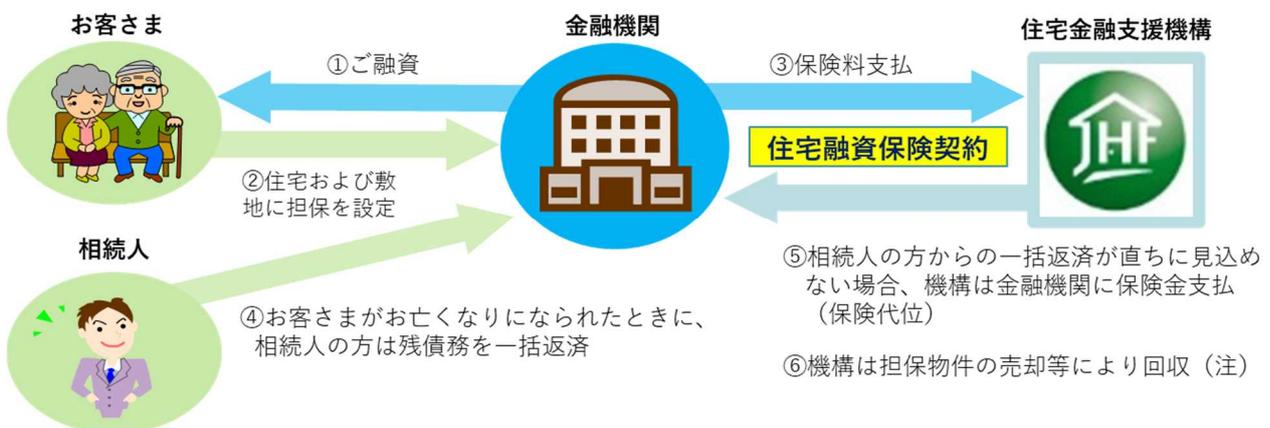
(参考)

## ■【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