

教えて! JHF 質問箱

vol. 23 住宅金融支援機構のこと、何でもお答えします!



教えてくれた人

住宅融資保険部 リ・バース60推進グループのメンバー

Q1 【リ・バース60】ってどのような住宅ローンなの?

A1 【リ・バース60】は、住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が提供する60歳以上の方向けの住宅ローンで、お客さまの住まいの幅広いニーズに応える商品です。毎月のお支払は利息のみ、一般的な住宅ローンよりも毎月の支払の負担が少なく、例えば年金収入の方にもご利用いただいています。

【リ・バース60】の商品概要

■ご利用いただける方

借入申込日現在で満60歳以上※のお客さま
※満50歳以上満60歳未満のお客さまもご利用可能です。
この場合はご融資の限度額が異なります。

■ご融資の限度額

次のうち、最も低い額になります。

- ① 8,000万円
 - ② 所要金額の100%
 - ③ 担保評価額の50%または60%*
- (注) 担保評価額によっては、自己資金が必要になる場合があります。
※お客さまの年齢が満50歳以上満60歳未満の場合は「担保評価額の30%」となります。

ご利用いただけるお客さまの年齢、資金の使いみち、ご融資の限度額、ノンリコース型およびリコース型の取扱い、融資金利、金利タイプその他の商品内容は、金融機関ごとに異なります。詳しくは、【リ・バース60】取扱金融機関にお問合せください。

■返済方法

毎月のお支払いは利息のみで、元金は、お客さまが亡くなられたとき※に、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却によりご返済いただけます。担保物件の売却代金でご返済した後に債務が残った場合は、以下のいずれかの取扱いとなります。

相続人の方のことを考えてこちらが人気

- ノンリコース型**：相続人の方は残った債務を返済する必要はありません。
- リコース型**：相続人の方は残った債務を返済する必要があります。

※連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者が共に亡くなられたときとなります。

Q2 どのようなニーズに応じてくれる住宅ローンなの?

A2 例えば、こんなニーズにお応えします。

- 孫の面倒を見たいから、子供の住居の近くに住み替えたい。借りることができる住宅ローンはあるかしら。
- 子供が巣立って、今の家では広く感じるなあ。できれば便利な街中のマンションに住み替えたいけれど、今の収入では毎月のローン返済は無理かなあ。
- 自宅をバリアフリーにリフォームしたいけれど、手元の預貯金は残しておきたいわ。
- 住宅ローンの負担が大きいのので、借り換えて返済額を少なくしたい。でも、年齢的に借換えは難しいかなあ。

【リ・バース60】は、住宅の建設・購入、リフォームなどに加え、住宅ローンの借換えやサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金にもご利用可能です。

また、最近では、【リ・バース60】取扱金融機関と地方公共団体が連携し、「コンパクトシティ施策に関連して高齢者の街中居住を支援する」、「高齢者が所有する古い住宅の耐震改修を支援する」、「高齢者が所有する空き家のリフォームを支援する」等、高齢者の住まいニーズに応じながら、地域課題の解決にもつながっています。

【リ・バース60】サイトでは、お申込み事例についてもご紹介しています。

住宅金融支援機構ホームページ【リ・バース60】のご案内
https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html



お申込み事例を資金使途別にご紹介しています。

お申込み事例を動画でわかりやすく説明しています。

【リ・バース60】お申込み事例を動画で説明しています!



【リ・バース60】の商品概要については、お客さまコールセンターにお問合せください。

【リ・バース60】ダイヤル：0120-9572-60 (通話無料)
営業時間9:00~17:00 (土日、祝日および年末年始を除きます)