

# 60歳からの住宅ローン 【リ・バース60】

【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す。

## お申込み事例集

(2022年6月現在)



住まいのしあわせを、ともにつくる。  
住宅金融支援機構

- 【リ・バース60】のお申込み事例を資金使途に分類してご紹介しています。目次からご興味のある資金使途のページを探していただき、ご覧ください。
- 参考資料として、【リ・バース60】の商品概要などを巻末に掲載しています。

## 目次（利用が多い資金使途順に掲載）

お申し込み事例	1	戸建住宅の建設	.....	P3~P7
		自宅の老朽化に伴う建替え①	.....	P3
		自宅の老朽化に伴う建替え②	.....	P4
		自宅の老朽化に伴う住替え	.....	P5
		子供の独立に伴う建替え	.....	P6
		まとめ	.....	P7
お申し込み事例	2	戸建住宅のリフォーム	.....	P8~P12
		古くなった自宅（戸建住宅）のリフォーム①	.....	P8
		古くなった自宅（戸建住宅）のリフォーム②	.....	P9
		古くなった自宅（戸建住宅）のリフォーム③	.....	P10
		古くなった自宅（戸建住宅）のリフォーム④	.....	P11
		まとめ	.....	P12
お申し込み事例	3	新築マンションの購入	.....	P13~P18
		子世帯と近居となる新築マンションの購入	.....	P13
		適度な広さの新築マンションの購入	.....	P14
		利便性の高い新築マンションの購入	.....	P15
		シニア向け新築マンションの購入①	.....	P16
		シニア向け新築マンションの購入②	.....	P17
		まとめ	.....	P18
お申し込み事例	4	住宅ローンの借換え	.....	P19~P21
		毎月の支払負担を軽減するための借換え	.....	P19
		リフォームおよび借換え	.....	P20
		まとめ	.....	P21

お申し込み事例 **5 中古マンションの購入** ..... P22~P23

利便性の高い中古マンションの購入 ..... P22

まとめ ..... P23

お申し込み事例 **6 建売住宅の購入** ..... P24~P25

住替えとなる建売住宅の購入 ..... P24

まとめ ..... P25

お申し込み事例 **7 中古戸建ての購入** ..... P26~P27

購入子世帯と近居となる中古戸建ての購入 ..... P26

まとめ ..... P27

お申し込み事例 **8 マンションのリフォーム** ..... P28~P29

古くなった自宅（マンション）のリフォーム ..... P28

まとめ ..... P29

**参考資料** ..... P30~P40

60歳以上の世代の増加、長寿化および住宅ニーズの多様化 ..... P31~34

【リ・バース60】とは ..... P35~38

【リ・バース60】利用実績およびお申込みの内容(属性) ..... P39~40

### 本事例集で取り扱う情報の取得対象・取得方法

情報の取得対象：2017年4月1日から2022年3月31日までに住宅金融  
支援機構にお申込みの申請があったもの

情報の取得方法：【リ・バース60】お申込みの申請データおよび取扱  
金融機関へのヒアリング

※各事例におけるお客さまの情報(年齢、年収、所要資金、担保評価額、借入額、自己資金、毎月支  
払額、金利など)は、お客さまが特定できないように加工し、おおよその数値を記載しています。

※ご利用条件・資金用途などは、金融機関により取扱いが異なりますので、詳細は、各金融機関の  
ホームページまたは店舗に直接ご確認ください。



家が古くなってきたから、建て替えてみてはどうだろう？

いいわね。ただ預貯金だけで家を建て替えてしまうと今後の生活資金に不安が残るから、一部は住宅ローンを組みたいわ。

年金収入だけでは住宅ローンの返済は無理かなあ。



ハウスメーカー

【リ・バース60】をご検討されてはいかがでしょうか。毎月のお支払は利息のみですので、無理のない資金計画が立てられると思います。

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	60歳代	70歳代
	年収	100万円未満	200万円台
	職業	年金受給者	
物件所在地		首都圏	
資金使途		住宅建設	
所要資金		2,800万円	
担保評価額【A】		4,000万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		2,000万円	
借入額		1,400万円	
自己資金※1		1,400万円	
毎月支払額(利息分)※2		2.5万円(金利が年2.1%の場合)	
商品を知ったきっかけ		住宅事業者からの提案	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

【リ・バース60】を利用して  
自宅の建て替えができたよ！  
毎月の支払額が少ないので年金収入でも安心！





家が古くなってきたから建て替えがしたいわ。

でも将来いろいろとお金がかかりそうだし、生活資金として手元にある程度預貯金を残しておきたいなあ。

## 工務店



【リ・バース60】という満60歳以上(※)のお客さま向けの住宅ローンをご利用されてはいかがでしょうか？

※ 満50歳以上満60歳未満のお客さまがご利用いただける【リ・バース50】については、36ページをご覧ください。

「土地の評価額」と「住宅の評価額」の合計額の半分(※)までのご融資が可能ですので、預貯金を手元に残しておくことができますよ！

※ 担保評価額については、36ページをご覧ください。

		お申込人	連帯債務者
お客さま情報	年齢	70歳代	70歳代
	年収	200万円台	100万円台
	職業	年金受給者	
物件所在地		首都圏	
資金使途		住宅建設	
所要資金		3,100万円	
担保評価額【A】		4,900万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		2,450万円	
借入額		2,200万円	
自己資金※1		900万円	
毎月支払額(利息分)※2		5.5万円(金利が年3.0%の場合)	
商品を知ったきっかけ		住宅事業者からの提案	
その他のポイント		土地の担保価値が十分あったため、お客さまが希望する金額でのご融資が可能となった。	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額(支払額)が変わります。

【リ・バース60】を利用して、  
預貯金を一部残したまま  
自宅の建て替えができたよ！







今の家も古くなってきたから、昔買った土地に新しく家を建ててそこに住み替えましょうよ。

二人暮らしにちょうど良い広さの家を建てたいね。でも預貯金はあまり使いたくないなあ…



ハウスメーカー

【リ・バース60】をご検討されてみてはいかがでしょうか。融資を受けることで、預貯金の取り崩しを抑えることができます。また、毎月のお支払は利息のみですので、月々の負担が少ないのが特徴です。

		お申込人	連帯債務者
お客さま情報	年齢	70歳代	70歳代
	年収	100万円台	100万円未満
	職業	会社員	
物件所在地		中国地方	
資金使途		住宅建設	
所要資金		2,800万円	
担保評価額【A】		4,500万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		2,250万円	
借入額		2,100万円	
自己資金※1		700万円	
毎月支払額(利息分)※2		3.5万円(金利が年2.0%の場合)	
商品を知ったきっかけ		住宅事業者からの提案	
その他のポイント		同一市内での住替え	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

【リ・バース60】を利用して、預貯金を手元に残しながら、新しい家を建設できたよ！  
広さも二人暮らしにピッタリだね！





子供たちも独立したし今の家では広すぎるね。  
二人暮らしにちょうど良い広さの家に  
建て替えようか。

私たちでも借りることができる住宅ローンはあるかしら。



金融機関

【リ・バース60】がございます！  
毎月のお支払は利息のみですので、  
月々の負担が少ないのが特徴です。

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	70歳代	70歳代
	年収	200万円台	100万円台
	職業	年金受給者	
物件所在地		首都圏	
資金用途		住宅建設	
所要資金		1,800万円	
担保評価額【A】		2,700万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		1,350万円	
借入額		1,300万円	
自己資金※1		500万円	
毎月支払額(利息分)※2		3.1万円(金利が年2.9%の場合)	
商品を知ったきっかけ		金融機関からの提案	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

【リ・バース60】を利用して、  
夫婦二人暮らしにちょうど良い広さの家に  
建て替えができたよ！



# 1 戸建住宅の建設

まとめ

## 〈戸建住宅の建設〉

2021年度 申請件数：493件 （申請件数全体に占める割合：30.2%）

## 特徴

- 1 利用エリアは、首都圏が24%、近畿地方が16%、北関東・甲信地方、東海地方それぞれ14%、その他の地方が31%となっており、**全国的に幅広いエリアでのご利用がある。**
- 2 **60～69歳のお客さまが6割以上**で、定年を迎えられる頃に購入を行っている方の割合が高い。
- 3 100㎡未満の住宅が56%と半数を超えており、**60歳以上の世代の生活に適した大きさの住宅を選択されている。**

## お申込みのきっかけ(例)

- 住み慣れた場所でより快適な住環境を得るために、建て替えたい。
- 子供の独立を機に、現在の家族構成に合った広さの家に建て替えたい。
- 自宅の老朽化や自身の高齢化に伴い、設備の入れ替えやバリアフリー化を行いたい。

	平均値または割合	最大値(概数)	最小値(概数)
所要資金	3,999万円	18,934万円	1,092万円
自己資金※1	1,729万円	10,934万円	0万円
担保評価	5,337万円	22,272万円	1,351万円
融資額	2,255万円	8,000万円	200万円
毎月支払額(利息分)※2	4.5万円	22.2万円	0.4万円
お申込人の年収	408万円	4,953万円	25万円
お申込人の年齢	67歳	92歳	52歳※3
お申込人の業種	年金受給者…46% 会社役員・会社員…31% その他…23%	-	-
住宅面積	101㎡	308㎡	22㎡

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

※3 満50歳以上満60歳未満のお客さまを対象にしていない金融機関があります。



## 2 戸建住宅のリフォーム **事例1** 古くなった自宅（戸建住宅）のリフォーム①

お悩み



父さん、この前自宅をリフォームしたいって言ってたでしょ。金融機関のホームページで【リ・バース60】という住宅ローンが紹介されていて、リフォーム資金にも使えるみたい。金融機関に相談してみたら？

それはいいね！話を聞きに行ってみよう。

相談

金融機関



【リ・バース60】のご相談ですね。ご自宅(住宅と土地)の担保評価額の50%または60%(※)までのご融資が可能ですので、お客さまがご要望されるリフォーム工事が自己資金※1なしで実現できるかもしれません！

※ 担保評価額については、36ページをご覧ください。

事例

		お申込人	連帯債務者
お客さま情報	年齢	70歳代	-
	年収	200万円台	-
	職業	年金受給者	
物件所在地		北海道地方	
資金使途		リフォーム	
所要資金		400万円	
担保評価額【A】		800万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		400万円	
借入額		400万円	
自己資金※1		なし	
毎月支払額(利息分)※2		0.8万円(金利が年2.4%の場合)	
商品を知ったきっかけ		お客さまのお子さまからの提案	
その他のポイント		戸建住宅のリフォーム	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

【リ・バース60】を利用して、自宅のリフォームができたよ！毎月の支払額も少なくて安心！



父さん、良かったね！

## 2 戸建住宅のリフォーム 事例2 古くなった自宅（戸建住宅）のリフォーム②

お悩み



娘

自宅が古くなって  
リフォームをしたいから、  
【リ・バース60】を利用しようかなあ。

毎月の支払額が少ないから、  
お父さんにも利用できるかも？！

相談



金融機関

【リ・バース60】のチラシを見ました。  
詳しく教えてください。

【リ・バース60】のご相談ですね。  
毎月のお支払は利息のみですので、  
月々の負担が少ないのが特徴です。

事例

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	70歳代	80歳代
	年収	200万円台	100万円未満
	職業	年金受給者	
物件所在地		北海道地方	
資金使途		リフォーム	
所要資金		400万円	
担保評価額【A】		1,500万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		750万円	
借入額		400万円	
自己資金※1		なし	
毎月支払額(利息分)※2		0.9万円(金利が年2.7%の場合)	
商品を知ったきっかけ		金融機関のチラシ	
その他のポイント		戸建住宅のリフォーム	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

【リ・バース60】を利用して、  
自宅のリフォームができたよ！  
毎月の支払額も少なくて安心！



住みやすくな  
ったわね！

## 2 戸建住宅のリフォーム 事例3 古くなった自宅（戸建住宅）のリフォーム③

お悩み



家が老朽化してきたので  
リフォームしたいなあ。  
ただリフォーム資金をどう工面しようかなあ。

相談

リフォーム  
事業者



60歳以上のお客さま向けの  
リフォームローンがありますか？

金融機関



【リ・バース60】がございます！  
毎月のお支払は利息のみですので、  
月々の負担が少ないのが特徴です。

事例

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	60歳代	-
	年収	200万円台	-
	職業	年金受給者	
物件所在地		東海地方	
資金使途		リフォーム	
所要資金		200万円	
担保評価額【A】		1,000万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		500万円	
借入額		200万円	
自己資金※1		なし	
毎月支払額(利息分)※2		0.6万円(金利が年3.6%の場合)	
商品を知ったきっかけ		金融機関からの提案	
その他のポイント		戸建住宅のリフォーム	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

【リ・バース60】を利用して  
家のリフォーム工事ができた！  
毎月の支払額も少なくて安心！



お悩み



今の家は古くなってきたので、リフォームしてこのままずっと住んでいたいなあ。  
ただ、リフォーム工事費を全額出すことはできないし、私の年齢で住宅ローンは組めないだろうから諦めるしかないかなあ。

相談



金融機関

【リ・バース60】がございます。  
ご自宅(住宅と土地)の担保評価額の50%または60%(※)までのご融資が可能ですから、お客さまがご要望されるリフォーム工事が自己資金※1なしで実現できるかもしれません！

※ 担保評価額については、36ページをご覧ください。

事例

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	80歳代	-
	年収	100万円台	-
	職業	年金受給者	
物件所在地		近畿地方	
資金使途		リフォーム	
所要資金		300万円	
担保評価額【A】		500万円	
担保掛け目【B】		60%	
融資限度額【A】×【B】		300万円	
借入額		300万円	
自己資金※1		なし	
毎月支払額(利息分)※2		0.9万円(金利が年3.6%の場合)	
商品を知ったきっかけ		金融機関からの提案	
その他のポイント		戸建住宅のリフォーム	

※1 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。  
※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

【リ・バース60】を利用して  
自宅のリフォームができた！  
毎月の支払額が少ないので、年金収入でも安心！  
担保評価額の60%まで借りることで、  
自己資金※1なしで利用できたよ！



## 〈戸建リフォーム〉

2021年度 申請件数：317件 （申請件数全体に占める割合：19.4%）

## 特徴

- 1 利用エリアは、首都圏が32%、中国地方が14%、東海地方が12%、その他の地方が42%となっており、全国的に幅広いエリアでのご利用がある。
- 2 70歳以上のお客さまが半数以上で、年金受給者の割合は高い。
- 3 500万円未満を要したリフォームが49%、500万円以上1,000万円未満を要したリフォームが34%となっている。
- 4 自己資金（※1）の平均は49万円と少なく、自己資金（※1）なしのお客さまの割合は56%となっている。
- 5 毎月支払額の平均は1.2万円であり、他の資金使途に比べて少ない。

## お申込みのきっかけ(例)

- 自宅の老朽化や自身の高齢化に伴い、設備の入れ替えやバリアフリー化を行いたい。
- 住み慣れた場所で、より快適な住環境を得るためにリフォームをしたい。
- 子供の独立を機に、現在の家族構成に合った広さの家にリフォームしたい。

	平均値または割合	最大値(概数)	最小値(概数)
所要資金	642万円	4,400万円	150万円
自己資金※1	49万円	1,462万円	0万円
担保評価	1,817万円	8,068万円	316万円
融資額	519万円	3,192万円	100万円
毎月支払額(利息分)※2	1.2万円	5.9万円	0.3万円
お申込人の年収	303万円	3,117万円	21万円
お申込人の年齢	73歳	93歳	52歳※3
お申込人の業種	年金受給者…71% 会社役員・会社員…19% その他…10%	-	-
住宅面積	131㎡	328㎡	38㎡

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

※3 満50歳以上満60歳未満のお客さまを対象にしていない金融機関があります。



子世帯

お客さま



孫の面倒を見たいから、子供の住居の  
近くのマンションに住み替えたいわ。  
でも、私の年齢で借りることができる  
住宅ローンはあるかしら。  
マンションの販売担当者に電話してみましよう！

マンションの  
販売担当者

金融機関の担当者をご紹介しますので、  
相談してみてください！

金融機関



【リ・バース60】がございます！  
毎月のお支払は利息のみですので、  
月々の負担が少ないのが特徴です。

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	60歳代	-
	年収	100万円未満	-
	職業	年金受給者	
物件所在地		北海道地方	
資金使途		新築マンション購入	
所要資金		3,800万円	
担保評価額【A】		3,800万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		1,900万円	
借入額		900万円	
自己資金※1		2,900万円	
毎月支払額(利息分)※2		1.8万円(金利が年2.4%の場合)	
商品を知ったきっかけ		住宅事業者からの提案	
その他のポイント		同一市内での住替え	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

【リ・バース60】を利用して、  
息子夫婦の家に近いマンションに  
住み替えることができました！  
これでいつでも孫に会えるようになったわ！



おばあちゃん！  
遊びに来たよ！



子供が巣立って今の家では広く感じるなあ。  
できれば今の家は売却して、  
妻と二人暮らしをするのにちょうど良い  
広さのマンションに住み替えられないかなあ。  
でも預貯金の一部は残しておきたいし…

## 金融機関

インターネットで【リ・バース60】という  
住宅ローンを知り相談に来たのですが。



【リ・バース60】のご相談ですね。  
毎月のお支払は利息のみですので、  
ご利用を検討されてみてはいかがでしょうか？

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	70歳代	-
	年収	300万円台	-
	職業	自営業	
物件所在地		首都圏	
資金使途		新築マンション購入	
所要資金		2,700万円	
担保評価額【A】		2,700万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		1,350万円	
借入額		1,300万円	
自己資金※1		1,400万円	
毎月支払額(利息分)※2		2.7万円(金利が年2.5%の場合)	
商品を知ったきっかけ		【リ・バース60】ホームページ	
その他のポイント		同一市内での住替え	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額(支払額)が変わります。

【リ・バース60】を利用して  
夫婦二人暮らしにちょうど良い広さの  
マンションに住み替えることができたわ！





最近、庭の手入れが大変になってきたね。  
家も広く感じるから、二人暮らしにちょうど良い広さの  
マンションに住み替えようか。

いずれ車の運転も難しくなるから、  
駅に近い便利な場所のマンションがいいわ！



マンションのモデルルーム

【リ・バース60】を  
ご検討されてみてはいかがでしょうか？  
毎月のお支払は利息のみですので、  
月々の負担が少ないのが特徴です。

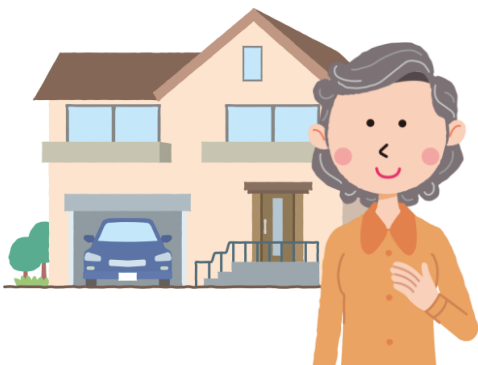
		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	80歳代	70歳代
	年収	200万円台	200万円台
	職業	年金受給者	
物件所在地		四国地方	
資金使途		新築マンション購入	
所要資金		2,900万円	
担保評価額【A】		2,900万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		1,450万円	
借入額		400万円	
自己資金※1		2,500万円	
毎月支払額(利息分)※2		1.0万円(金利が年3.0%の場合)	
商品を知ったきっかけ		住宅事業者からの提案	
その他のポイント		県内他市間での住替え	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

【リ・バース60】を利用して、  
夫婦二人暮らしにちょうど良い広さ  
のマンションが購入できたわ！





将来のことを考えて、  
シニア向けマンションに  
住み替えたいわ。

マンションの  
モデルルーム



当社のマンションの購入資金として、  
【リ・バース60】を  
ご検討されてはいかがでしょうか？



#### シニア向けマンションとは...

シニア世帯向けに、看護師が常駐していたり、健康管理のための施設が備え付けられているなど、60歳以上の世帯の暮らしやすさを追求したマンションです。

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	70歳代	-
	年収	100万円台	-
	職業	年金受給者	
物件所在地		近畿地方	
資金使途		シニア向け新築マンション購入	
所要資金		2,700万円	
担保評価額【A】		2,700万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		1,350万円	
借入額		1,200万円	
自己資金※1		1,500万円	
毎月支払額(利息分)※2		3.0万円(金利が年3.0%の場合)	
商品を知ったきっかけ		住宅事業者からの提案	
その他のポイント		他県からの住替え	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額(支払額)が変わります。

【リ・バース60】なら毎月の支払が利息のみなので安心！  
シニア向けマンションに住み替えができて、  
将来の暮らしも安心だわ！





シニア向けマンションのご案内です！  
医療サポートや温泉施設などをご用意しています！

施設が充実しているわね！  
住んでみたいわ！



当社のマンションの購入資金として、  
【リ・バース60】のご利用を  
ご検討されてみてはいかがでしょうか？  
満60歳以上(※)のお客さま向けの住宅ローンで、  
毎月のお支払は利息のみです！

#### マンションのモデルルーム

※ 満50歳以上満60歳未満のお客さまがご利用いただける【リ・バース50】については、36ページをご覧ください。

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	70歳代	70歳代
	年収	200万円台	200万円台
	職業	年金受給者	
物件所在地		首都圏	
資金使途		シニア向け新築マンション購入	
所要資金		2,900万円	
担保評価額【A】		2,900万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		1,450万円	
借入額		1,000万円	
自己資金※1		1,900万円	
毎月支払額(利息分)※2		3.3万円(金利が年4.0%の場合)	
商品を知ったきっかけ		住宅事業者からの提案	
その他のポイント		県内他市間での住替え	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額(支払額)が変わります。

【リ・バース60】を利用して  
とても良いマンションを購入できたね！  
施設やサービスも気に入っているよ！





## 3 新築マンションの購入

まとめ

### 〈新築マンションの購入〉

2021年度 申請件数：360件 （申請件数全体に占める割合：22.1%）

### 特徴

- 1 利用エリアは、首都圏が59%、近畿地方が19%、その他の地方が22%となっており、**大都市圏での利用が多い。**
- 2 **70歳以上のお客さまが半数以上**で、年金受給者の割合は高い。
- 3 **シニア向け分譲マンションの購入にも利用されている。**

### お申込みのきっかけ(例)

- 自宅の老朽化や子供の独立を機に、現在の家族構成に合った広さの家に住み替えたい。
- 利便性の高い街中へ住み替えたい。
- 子世帯との近居のために住み替えたい。
- シニア向け分譲マンションに住み替えたい。

	平均値または割合	最大値(概数)	最小値(概数)
所要資金	4,669万円	14,798万円	2,600万円
自己資金※1	2,552万円	9,798万円	0万円
担保評価	4,797万円	14,798万円	2,600万円
融資額	2,115万円	5,078万円	400万円
毎月支払額(利息分)※2	4.5万円	12.8万円	0.7万円
お申込人の年収	415万円	3,840万円	0万円※3
お申込人の年齢	71歳	92歳	53歳※4
お申込人の業種	年金受給者…63% 会社役員・会社員…21% その他…16%	-	-
住宅面積	64㎡	152㎡	35㎡

※1 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。

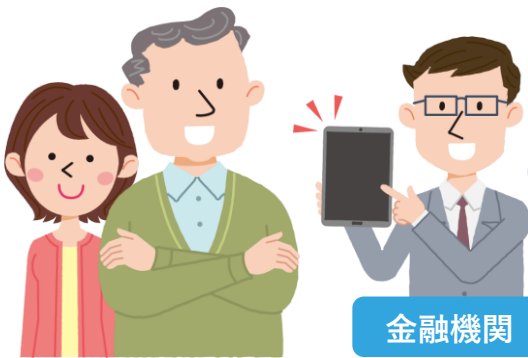
※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

※3 連帯債務者との収入合算によるご利用も可能です。

※4 満50歳以上満60歳未満のお客さまを対象にしていない金融機関があります。



父の住宅ローンの負担が大きいので、借換えて返済額を少なくしたいのですが、父の年齢での借換えは難しいでしょうか。



金融機関

【リ・バース60】は、住宅ローンのお借換えにもご利用いただけます。毎月のお支払は利息のみですので、毎月の支払額が現在よりも少なくなります！

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	70歳代	-
	年収	300万円台	-
	職業	パート・アルバイト	-
物件所在地		東北地方	
資金用途		借換え	
所要資金		1,000万円	
担保評価額【A】		2,600万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		1,300万円	
借入額		1,000万円	
自己資金※1		なし	
毎月支払額(利息分)※2		3.0万円(金利が年3.6%の場合)	
商品を知ったきっかけ		金融機関からの提案	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

【リ・バース60】で  
住宅ローンの借換えができたよ！  
毎月の支出が減ったので  
今後の生活が安心！



私も  
安心したわ！



今の家は古くなってきたので、リフォームしたいなあ。  
 ただ、リフォーム工事費を預貯金で全額出すことはできないし、まだ住宅ローンが残っているからなあ。



金融機関

【リ・バース60】でしたら、  
 リフォーム工事費用と借換え資金の全額を  
 まとめてご融資することが可能です！  
 また、ご自宅(住宅と土地)の担保評価額の50%  
 または60%(※1)までのご融資が可能ですので、  
 自己資金(※2)なしでご利用いただくことが  
 できる場合があります！

※1 担保評価額については、36ページをご覧ください。

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	70歳代	-
	年収	200万円台	-
	職業	年金受給者	-
物件所在地		北海道地方	
資金使途		リフォームおよび借換え	
所要資金		1,100万円	
担保評価額【A】		1,900万円	
担保掛け目【B】		60%	
融資限度額【A】×【B】		1,140万円	
借入額		1,100万円	
自己資金※2		なし	
毎月支払額(利息分)※3		2.9万円(金利が年3.2%の場合)	
商品を知ったきっかけ		金融機関からの提案	

※2 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。

※3 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額(支払額)が変わります。

【リ・バース60】を利用して自宅のリフォームと  
 住宅ローンの借換えができた！毎月の支払額も少ないので、  
 年金収入でも安心して返済できるね！  
 担保評価額の60%まで借りることで、  
 自己資金※1なしで利用できたよ！



## 4 住宅ローンの借換え まとめ

### 〈借換え〉

2021年度 申請件数：341件 （申請件数全体に占める割合：20.9%）

### 特徴

- 1 利用エリアは、首都圏が53%、近畿地方が22%、その他の地方が25%となっており、**全国的に幅広いエリアでの利用がある。**
- 2 **60～69歳のお客さまが半数以上**で、定年を迎えられる頃に借換えを行っている方の割合が高い。
- 3 **リフォーム工事費用の融資**を受けると併せて、**返済中の住宅ローンの借換え**を行うお客さまもいる。

### お申込みのきっかけ(例)

- 収入源が年金に限られる中で、医療費や介護など支出が増えているため、住宅ローンの毎月の支払負担を減らしたい。
- 自宅を引き継ぐ家族がいないため、リバースモーゲージ型の住宅ローンに切り替え、毎月の支払負担を減らし、担保物件の売却代金で返済したい。

	平均値または割合	最大値(概数)	最小値(概数)
所要資金	1,077万円	4,094万円	119万円
自己資金※1	65万円	1,534万円	0万円
担保評価	2,861万円	17,896万円	577万円
融資額	952万円	3,940万円	118万円
毎月支払額(利息分)※2	2.5万円	9.9万円	0.3万円
お申込人の年収	417万円	1,807万円	0万円※3
お申込人の年齢	68歳	93歳	50歳※4
お申込人の業種	年金受給者…44% 会社役員・会社員…39% その他…17%	-	-
住宅面積	101㎡	317㎡	40㎡

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

※3 連帯債務者との収入合算によるご利用も可能です。

※4 満50歳以上満60歳未満のお客さまを対象にしていない金融機関があります。

## お悩み



主人に先立たれてしまったから、  
今の家は広すぎるわ…家の周りも郊外で不便だし、  
もっと便利な場所に住み替えたいわ。  
でも私の年齢だともう住宅ローンは  
組めないかしら？

## 相談



マンションの仲介事業者

【リ・バース60】がございます！  
毎月のお支払は利息のみですので、  
月々の負担が少ないのが特徴です。

## 事例

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	70歳代	-
	年収	100万円未満	-
	職業	年金受給者	
物件所在地		首都圏	
資金使途		中古マンション購入	
所要資金		2,000万円	
担保評価額【A】		2,000万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		1,000万円	
借入額		800万円	
自己資金※1		1,200万円	
毎月支払額(利息分)※2		2.0万円(金利が年3.0%の場合)	
商品を知ったきっかけ		仲介事業者からの提案	
その他のポイント		県内他市間での住替え	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額(支払額)が変わります。

【リ・バース60】を利用して、  
駅の近くのマンションを購入できた！  
周辺にはスーパーなどがあるので  
普段の生活がとても便利になったわ！





## 〈中古マンションの購入〉

2021年度 申請件数：60件 （申請件数全体に占める割合：3.7%）

## 特徴

- 1 利用エリアは、首都圏が57%、近畿地方が15%、その他の地方が28%となっており、**都市部での利用が多い。**
- 2 **60歳代の割合が半数以上**で、定年退職を迎える頃に中古マンションの購入を行っているケースがみられる。
- 3 新築マンションを購入するより、手頃な価格の中古マンションを購入することで**毎月の返済負担を軽減することが可能**

## お申込みのきっかけ(例)

- 利便性の高い街中へ住み替えたい。
- 子世帯との近居のために住み替えたい。
- 自宅の老朽化や子供の独立を機に、現在の家族構成に合った広さの家に住み替えたい。

	平均値または割合	最大値(概数)	最小値(概数)
所要資金	3,311万円	8,406万円	850万円
自己資金※1	1,897万円	4,680万円	330万円
担保評価	3,227万円	9,054万円	917万円
融資額	1,414万円	4,185万円	300万円
毎月支払額(利息分)※2	3.5万円	8.6万円	0.7万円
お申込人の年収	447万円	4,873万円	61万円
お申込人の年齢	69歳	85歳	56歳※3
お申込人の業種	年金受給者…48% 会社役員・会社員…28% その他…23%	-	-
住宅面積	69㎡	152㎡	23㎡

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

※3 満50歳以上満60歳未満のお客さまを対象にしていない金融機関があります。



子供が巣立って、今の家では広く感じるなあ。  
できれば便利な町中に住替えたいな。  
でも住宅ローンは毎月の返済額も不安だし・・・。

できたら子供の住居の近くに住み替えたいわ！



販売担当者

【リ・バース60】をご検討されてみてはいかがでしょうか？  
毎月のお支払は利息のみですので、  
月々の負担が少ないのが特徴です。

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	70歳代	70歳代
	年収	100万円台	300万円台
	職業	個人経営	
物件所在地		北関東・甲信地方	
資金使途		建売住宅の購入	
所要資金		3,200万円	
担保評価額【A】		3,200万円	
担保掛け目【B】		55%(※3)	
融資限度額【A】×【B】		1,760万円	
借入額		1,500万円	
自己資金※1		1,700万円	
毎月支払額(利息分)※2		2.5万円(金利が年2.0%の場合)	
商品を知ったきっかけ		住宅事業者からの提案	
その他のポイント		県内他市間での住替え	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額(支払額)が変わります。

※3 長期優良住宅の場合、担保掛け目は55%または65%となります。



【リ・バース60】を利用して、  
便利な町中へ住替えることが出来たよ！  
広さも二人暮らしにピッタリだね！



## 〈建売住宅の購入〉

2021年度 申請件数：23件 （申請件数全体に占める割合：1.4%）

## 特徴

- 1 利用エリアは、首都圏が43%、その他の地方が57%となっており、**地域を問わずご利用いただいている。**
- 2 60歳代、70歳代の割合がそれぞれ48%となっている。

## お申込みのきっかけ(例)

- 自宅の老朽化や自身の高齢化に伴い、設備の入れ替えやバリアフリー化を行いたい。
- 子供の独立を機に、現在の家族構成に合った広さの家に住み替えたい。
- 子世帯との近居のために住み替えたい。

	平均値または割合	最大値(概数)	最小値(概数)
所要資金	4,409万円	7,897万円	1,930万円
自己資金※1	2,383万円	6,897万円	858万円
担保評価	4,346万円	7,897万円	1,930万円
融資額	2,026万円	3,320万円	800万円
毎月支払額(利息)※2	4.3万円	8.0万円	1.7万円
お申込人の年収	434万円	2,112万円	57万円
お申込人の年齢	69歳	80歳	60歳
お申込人の業種	年金受給者…61% 会社役員・会社員… 39%	-	-
住宅面積	102㎡	122㎡	76㎡

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

お客さま

子世帯



孫の面倒を見たいから、  
子世帯の近くに住み替えたいね。  
手頃な中古物件はないかなあ。

私たちの年齢でも借りることができる  
住宅ローンってあるのかしら。  
販売担当者に電話してみましょう。

販売担当者



金融機関の担当者をご紹介しますので、  
相談してみてください！

金融機関



【リ・バース60】がございます！  
毎月のお支払は利息のみですので、  
月々の負担が少ないのが特徴です。

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	70歳代	60歳代
	年収	200万円台	100万円未満
	職業	年金受給者	
物件所在地		東海地方	
資金使途		中古戸建て購入	
所要資金		2,400万円	
担保評価額【A】		1,500万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		750万円	
借入額		500万円	
自己資金※1		1,900万円	
毎月支払額(利息分)※2		1.5万円(金利が年3.6%の場合)	
商品を知ったきっかけ		金融機関からの提案	
その他のポイント		県内他市間での住替え	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額(支払額)が変わります。

【リ・バース60】を利用して  
子供の自宅の近くに  
住み替えることができた！  
孫にもすぐに会えるように  
なったよ！



# 7 中古戸建ての購入

まとめ

## 〈中古戸建ての購入〉

2021年度 申請件数：31件 （申請件数全体に占める割合：1.9%）

### 特徴

- 1 利用エリアは、首都圏が42%、近畿地方が23%、その他の地方が36%となっており、**全国的に幅広いエリアでの利用がある。**
- 2 **60歳代のお客さまが半数以上**で、年金受給者の割合は高い。
- 3 新築住宅を建設・購入するより、手頃な価格の中古物件を購入することで**毎月の返済負担を軽減することが可能**

### お申込みのきっかけ(例)

- 子世帯との近居のために住み替えたい。
- 利便性の高い街中へ住み替えたい。
- 自宅の老朽化や子供の独立を機に、現在の家族構成に合った広さの家に住み替えたい。

	平均値または割合	最大値(概数)	最小値(概数)
所要資金	2,780万円	7,168万円	561万円
自己資金※1	1,785万円	6,778万円	0万円
担保評価	2,597万円	9,265万円	671万円
融資額	995万円	3,169万円	300万円
毎月支払額(利息分)※2	2.4万円	6.5万円	0.8万円
お申込人の年収	378万円	1,315万円	14万円
お申込人の年齢	67歳	78歳	54歳※3
お申込人の業種	年金受給者…55% 会社員…16% その他…29%	-	-
住宅面積	124㎡	347㎡	66㎡

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

※3 満50歳以上満60歳未満のお客さまを対象にしていない金融機関があります。



お悩み



住まいの内装が傷んできたので  
リフォームしたいな。

いいわね。でも、今後の生活資金に不安が  
残るから、預貯金はあまり使いたくない  
わ。

相談



満60歳  
以上OK

リフォーム事業者

【リ・バース60】がございます！  
毎月のお支払は利息のみですので、  
月々の負担が少ないのが特徴です。

事例

		お申込人	連帯債務者
お客さま 情報	年齢	70歳代	60歳代
	年収	1,000万円台	100万円未満
	職業	会社役員	
物件所在地		首都圏	
資金使途		リフォーム	
所要資金		500万円	
担保評価額【A】		2,100万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		1,050万円	
借入額		500万円	
自己資金※1		なし	
毎月支払額(利息分)※2		0.9万円(金利が年2.1%の場合)	
商品を知ったきっかけ		リフォーム事業者からの提案	
その他のポイント		マンションのリフォーム	

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額(支払額)が変わります。

【リ・バース60】を利用して、  
自宅のリフォームができたよ！  
毎月の支払額も少なくて安心！



## 〈マンションのリフォーム〉

2021年度 申請件数：5件 （申請件数全体に占める割合：0.3%）

### 特徴

- 1 利用エリアは、首都圏、近畿地方がそれぞれ40%、東海地方が20%となっている。
- 2 自己資金（※1）の平均は1万円と少なく、自己資金（※1）なしのお客さまの割合は80%となっている。
- 3 毎月支払額の平均は1.2万円であり、他の資金使途に比べて少ない。

### お申込みのきっかけ(例)

- 自宅の老朽化や自身の高齢化に伴い、設備の入れ替えやバリアフリー化を行いたい。
- 住み慣れた場所で、より快適な住環境を得るためにリフォームをしたい。

	平均値または割合	最大値(概数)	最小値(概数)
所要資金	482万円	857万円	165万円
自己資金※1	1万円	5万円	0万円
担保評価	2,247万円	4,004万円	1,141万円
融資額	481万円	857万円	160万円
毎月支払額(利息)※2	1.2万円	1.9万円	0.4万円
お申込人の年収	262万円	533万円	63万円
お申込人の年齢	74歳	85歳	68歳
お申込人の業種	年金受給者…60% 会社役員・会社員…40%	-	-
住宅面積	83㎡	125㎡	64㎡

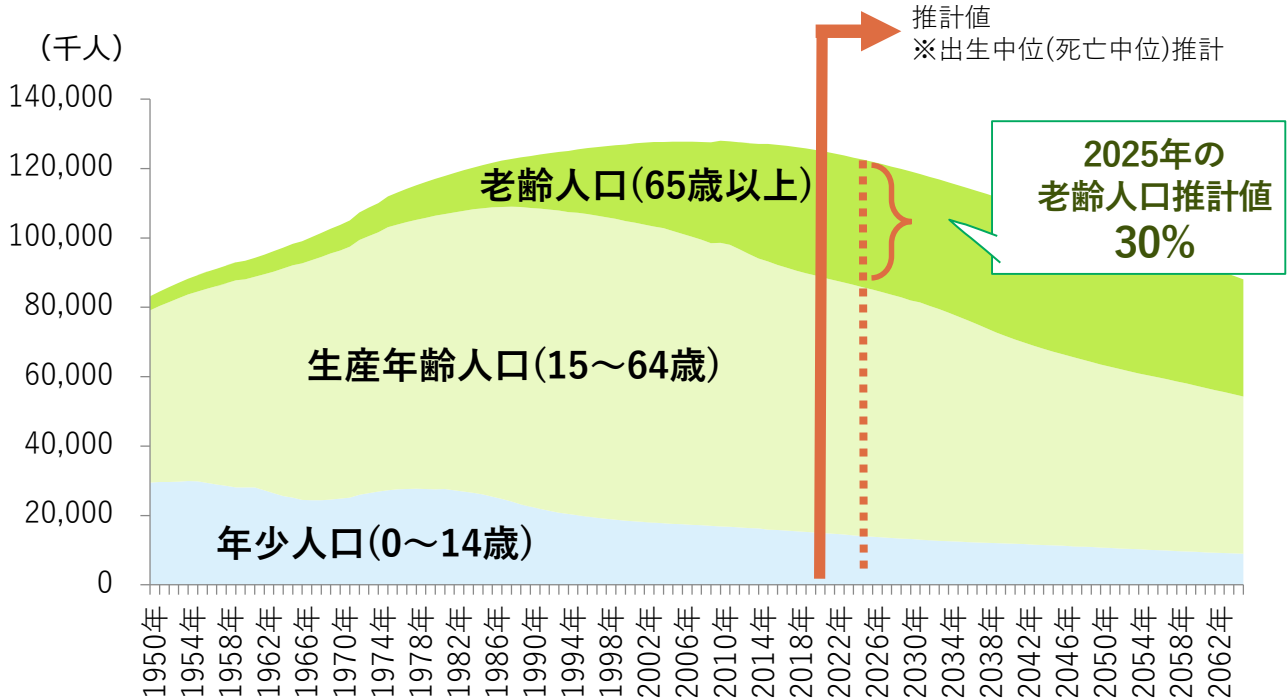
※1 担保評価額によっては、自己資金が必要になる場合があります。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額（支払額）が変わります。

# 參考資料

総人口および  
年齢3区分別人口の将来推計

65歳以上の人口割合は  
増加しています。



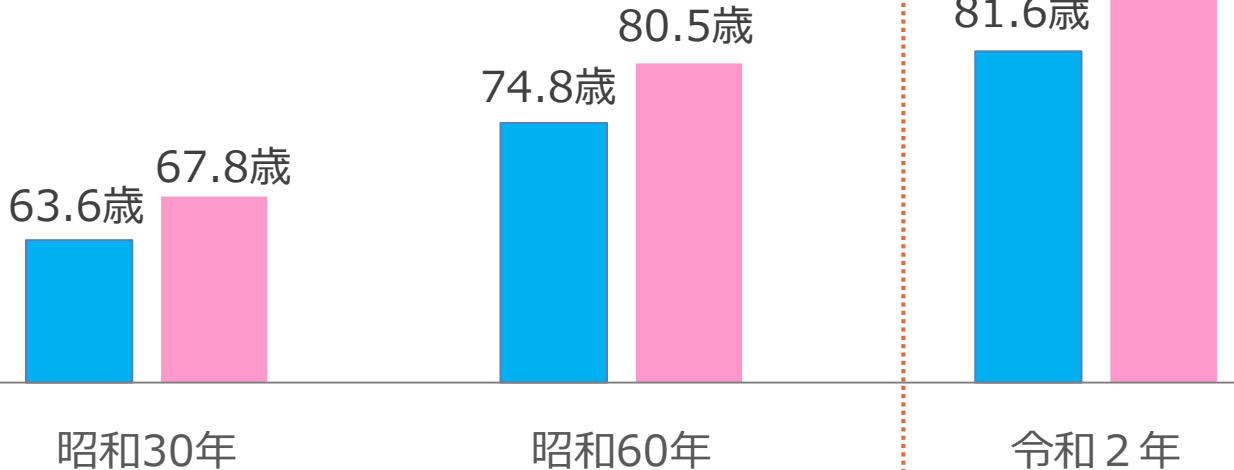
(資料) 総務省統計局「人口推計」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」(2017年4月10日公表)のデータを基に作成しています。将来の推計値は、将来の出生および死亡が中位に推移(出生中位・死亡中位)すると仮定した場合の推計値であり、将来人口推計で一般的に利用されている水準の推計値です。また、老年人口、生産年齢人口および年少人口の各用語は、当該推計で用いられているものです。

今の日本人はとても長生きになりました。



平均寿命(男女別)

■ 男性 ■ 女性

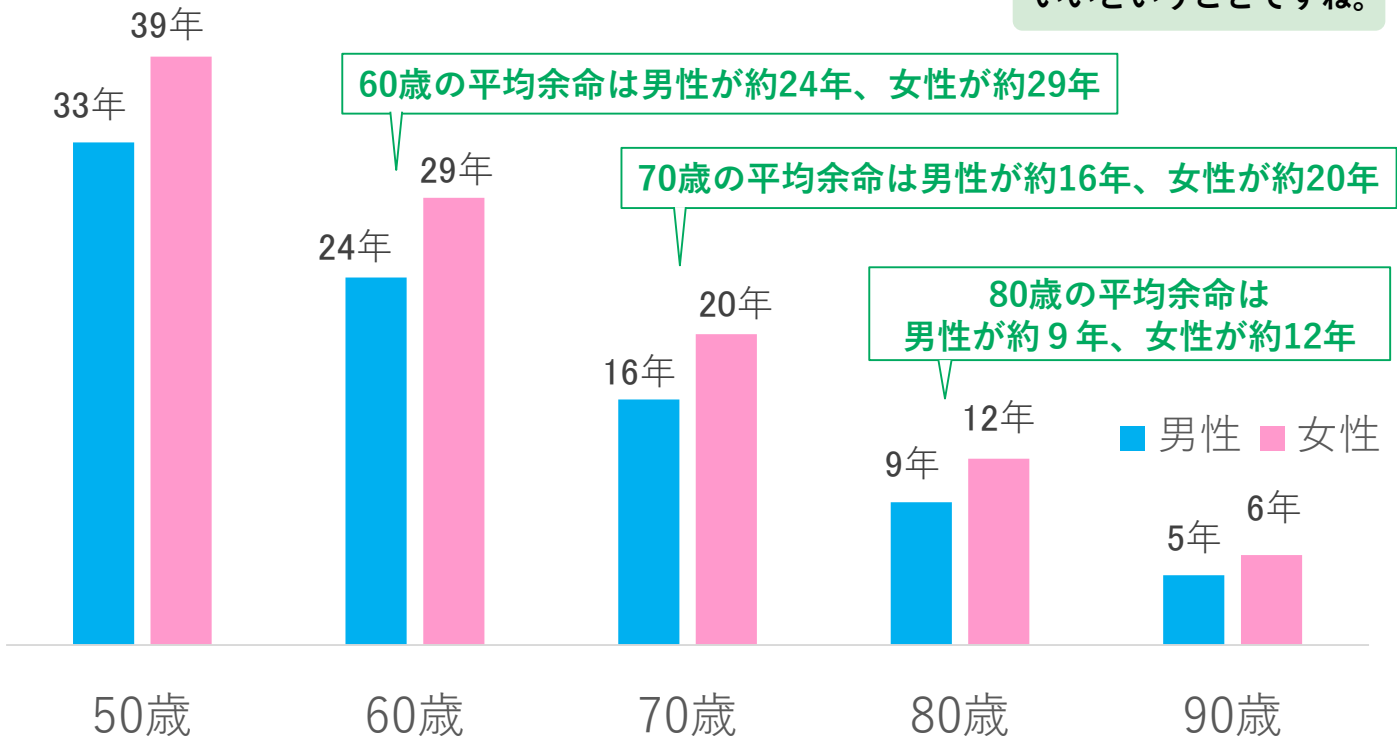


(資料) 厚生労働省 「令和2年簡易生命表」を基に作成



いま70歳の男性なら、16年先の暮らしまでを考えてみるといいということですね。

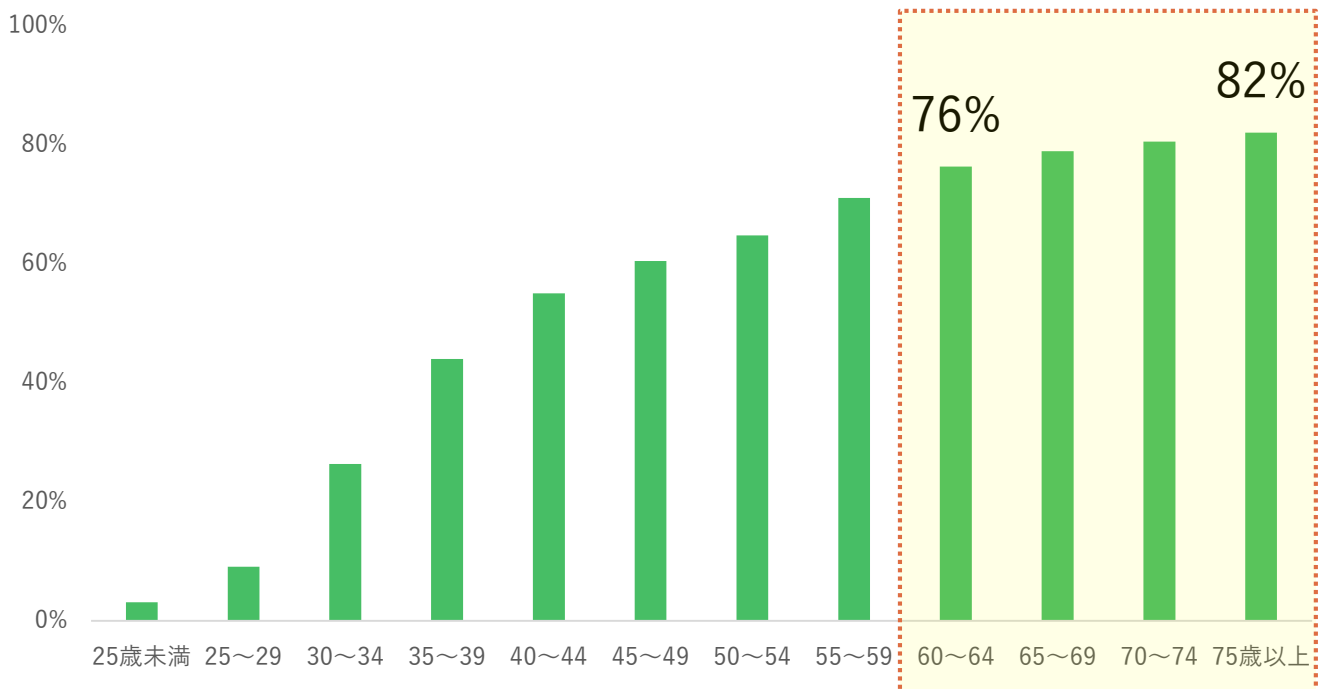
平均余命(男女別)



(資料) 厚生労働省「令和2年簡易生命表」を基に作成

世帯年齢別の持家率

60歳以上の世帯の7割以上は住宅を所有していることから、住まいに関するニーズがあることが予測できます。



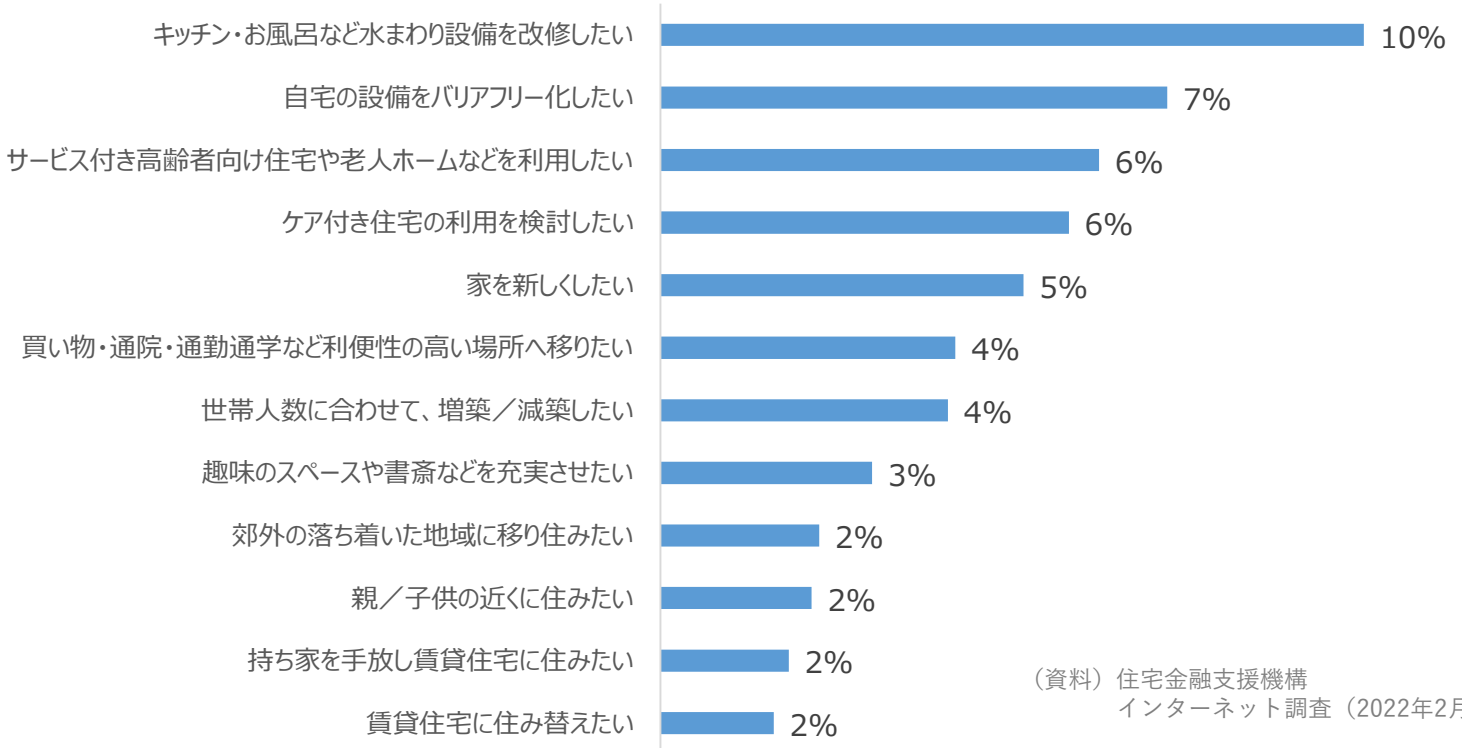
(資料) 総務省平成30年住宅・土地統計調査から集計



住まいには多様な  
ニーズがあります。



アンケート①「住まいに関して  
検討中または検討していることはありますか？」

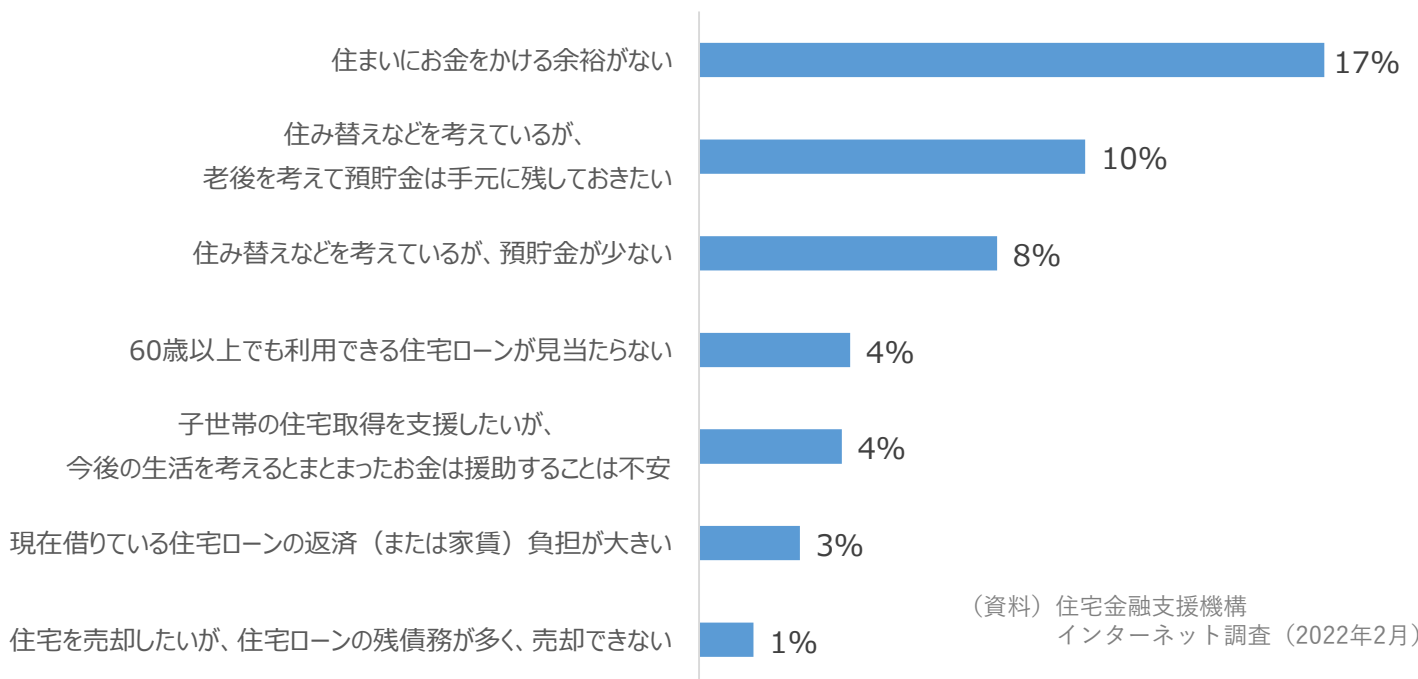


(資料) 住宅金融支援機構  
インターネット調査 (2022年2月)

資金面に関しても  
多様なニーズがあります。

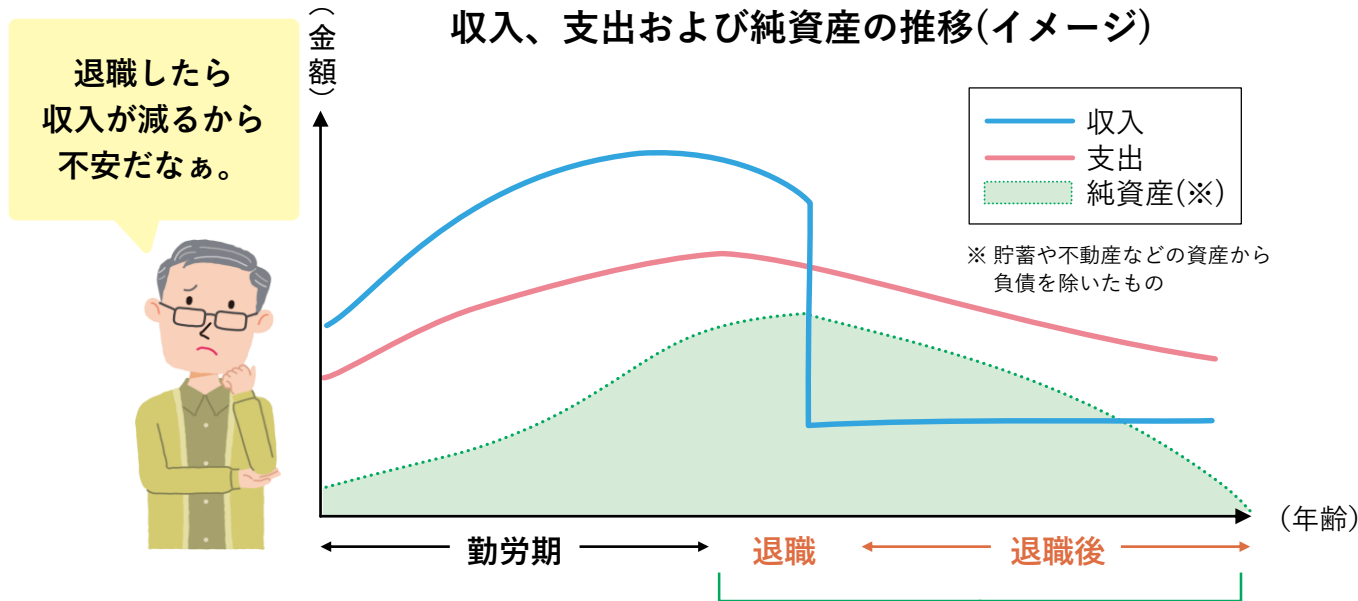


アンケート②「住まいにかかる  
お金のことで困っていることはありますか？」



(資料) 住宅金融支援機構  
インターネット調査 (2022年2月)

退職後の家計収支の変化



- 一般的に、退職後は、年金が主な収入源となり、勤労期に比べ、収入が減少します。
- そのため、場合によっては、貯蓄などの資産を取り崩して生活費(支出)を賄う必要が生じます。



ライフステージが進んだ60歳以上の世代はこれまでの生活スタイルに変化が生じ、生活の基盤となる「住まい」に関しても多様なニーズが生まれます。

- 古くなった**自宅をリフォーム**したい。
- 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。
- 子世帯の子育て支援のために、**近所に住み替え**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**手元に現金を残し**ておきたい。



こうしたニーズがございましたら、ぜひ【リ・バース60】をご検討ください！

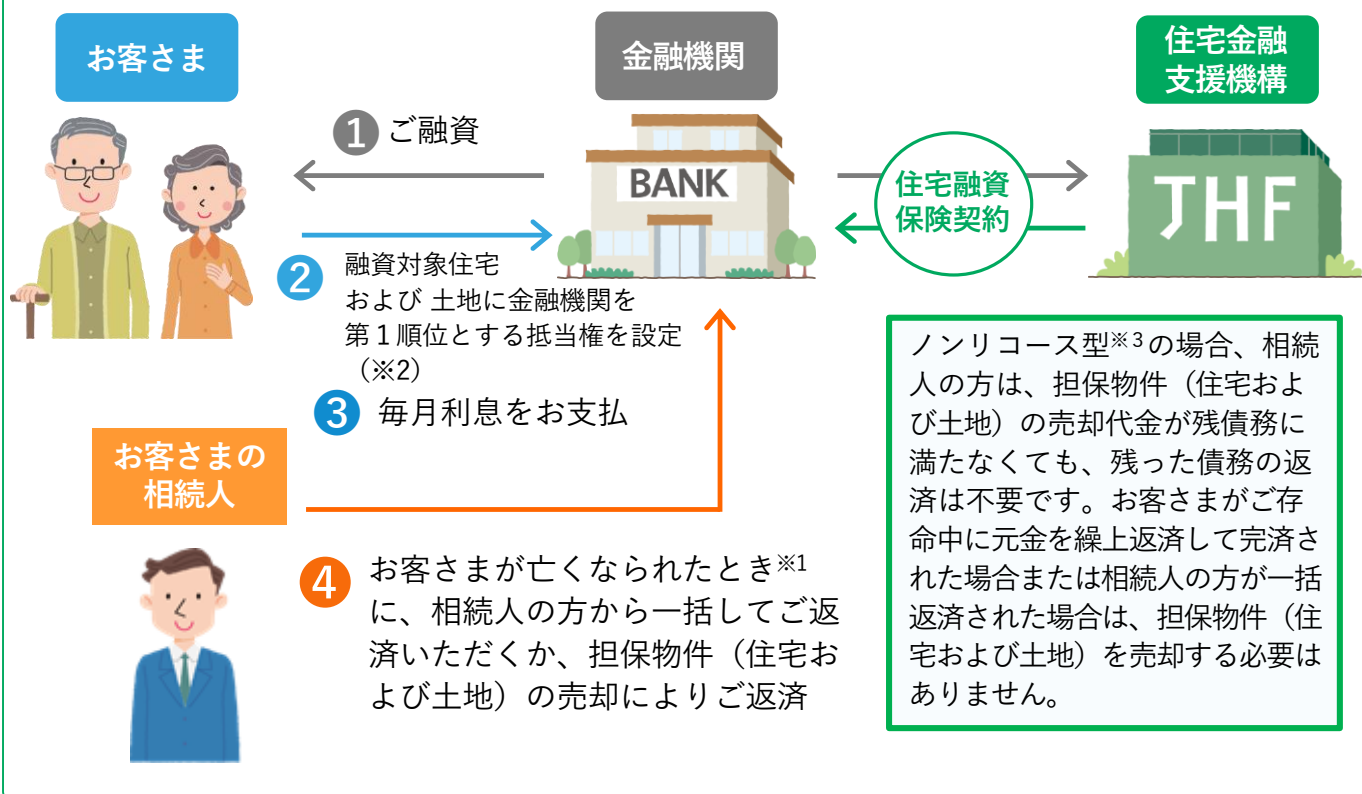
なるほど！



## 住宅融資保険を活用した【リ・バース60】とは

- 金融機関は、住宅取得などの際に資金を必要とする満60歳以上のお客さまに対し、次の内容の住宅ローン【リ・バース60】を融資します。
  - ①毎月のお支払は利息のみ
  - ②元金は、お客さまが亡くなられたとき（※1）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
- ご融資後、お客さまが亡くなられた場合で、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し、保険金支払後は担保物件（住宅および土地）の売却などにより回収を行います。（お客さまがご存命中に元金を繰上返済して完済された場合または相続人の方が一括返済された場合は、担保物件（住宅および土地）を売却する必要はありません。）

### 【リ・バース60】の仕組み



※1 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。

※2 サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金の場合は、住替え前の住宅および土地に抵当権を設定します。子世帯の住宅の取得資金の場合は、親世帯の住宅および土地に抵当権を設定します。

※3 ノンリコース型については、37ページをご覧ください。

## 【リ・バース60】の商品概要①

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、取扱可能エリア、金融機関における商品名称その他商品内容は、金融機関ごとに異なります。詳しくは取扱金融機関にお問合せください。

## ■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。

## ■資金の使いみち

## ① 住宅の建設・購入 ※1

(子世帯が住宅を建設・購入する場合も対象となります。)

## ② 住宅のリフォーム ※1

## ③ サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金

## ④ 住宅ローンの借換え等 ※1 ※2

※1 セカンドハウスを含みます。なお、ご融資の対象となったセカンドハウスを第三者に賃貸することはできません。

※2 相続人が【リ・バース60】の相続債務を完済するための借入れも対象になります。ただし、この場合においても、【リ・バース60】のご利用条件（年齢等）を満たすことが必要となります。

## ■ご融資の限度額

## 融資限度額は

**担保評価額（住宅および土地）の50%または60%です。\***

ただし、8,000万円以下で、所要資金以内とします。

(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。

※3 担保評価額の50%または60%のいずれかをお客さま自身で選択できます。ただし、担保評価額の60%を選択された場合は担保評価額の50%を選択された場合に比べて、融資金利などが高くなる場合があります。なお、金融機関によっては担保評価額の50%のみを取扱う場合があります。詳しくは金融機関にお問合せください。

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。担保とする住宅（セカンドハウスを含みます。）が長期優良住宅の場合で、お客さまの年齢が満60歳以上のときは「担保評価額の55%または65%」となります。

融資対象住宅および土地のほかに、お申込人ご本人が所有する住宅および土地（3物件まで）を担保に提供する場合は、その住宅などの評価額も担保評価額に加算できます。

戸建住宅の建設、マンション・戸建住宅購入、リフォーム、借換え、セカンドハウスの建設・購入といった様々な住宅の資金使途に利用が可能です。

【リ・バース60】の商品概要②

■ご融資終期

融資終期は、住宅ローンを利用されるお客さま全員が亡くなられたとき(※1)です。

■ご返済方法

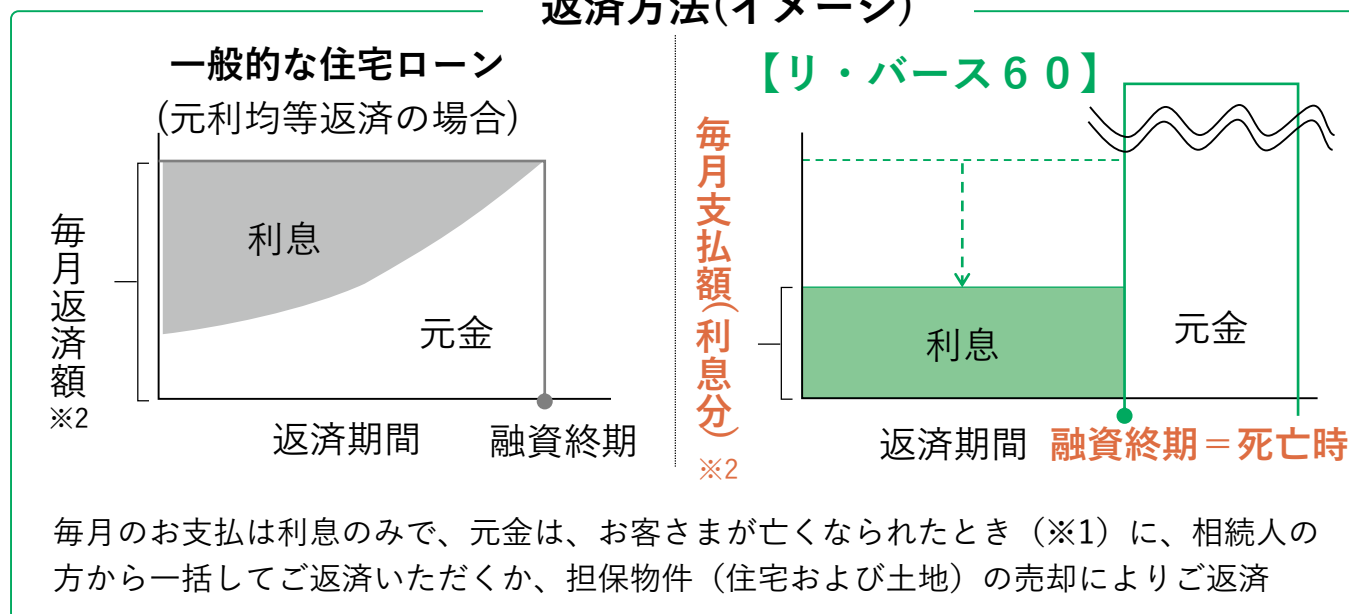
●**毎月のお支払は利息のみ** (下図右参照)のため、一般的な住宅ローンよりも毎月のお支払の負担が少なくなります。

ただし、年収に占める全ての借入れ(【リ・バース60】を含みます。)に関する年間返済額および年間支払額の合計額の割合が次のとおりであることが条件です。

- ・年収400万円未満の場合は30%以下
- ・年収400万円以上の場合は35%以下

●元金は、お客さまが亡くなられたとき(※1)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きます。

返済方法(イメージ)



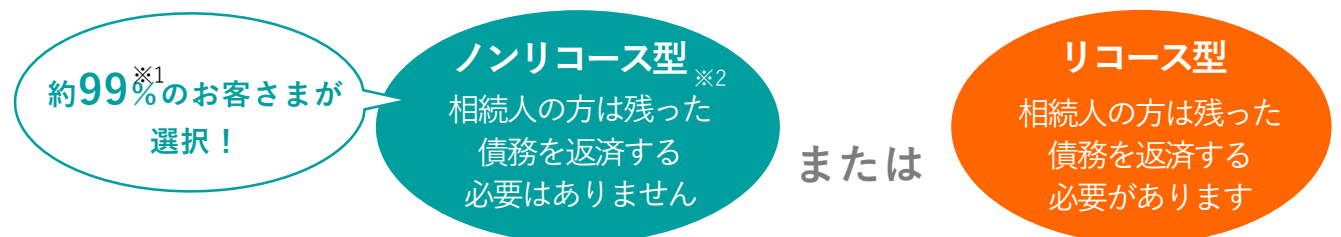
毎月のお支払は利息のみで、元金は、お客さまが亡くなられたとき(※1)に、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件(住宅および土地)の売却によりご返済

※1 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。

※2 変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額または支払額が変わります。

■ノンリコース型とリコース型

担保物件(住宅および土地)の売却代金でご返済した後に債務が残った場合は、次の図のうちいずれかの取扱いとなります。

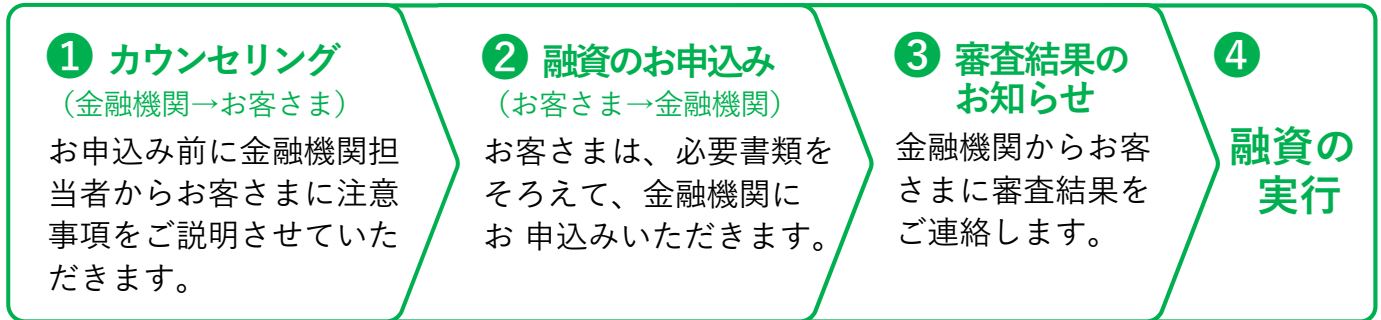


※1 2021年度のお申込み件数に占める割合です。

※2 ノンリコース型の場合、返済が不要となる残債務分については、債務免除益とみなされ、一時所得が発生し、所得税等が課税される可能性があります。詳しくは、税務署や税理士にご相談ください。



ご融資の流れ



お借入れに当たってのご注意

- 生活資金にはご利用いただけません。
- 投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。また、ご融資の対象となったセカンドハウスを第三者に賃貸することはできません。
- お申込前に金融機関担当者からお客さまに注意事項をご説明させていただきます。
- 融資対象住宅および土地(※)に対して、金融機関を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。
- ご融資に伴い発生する諸費用はお客さまの負担となります。諸費用の具体的な内容、金額等は金融機関により異なる場合があります。
- 【リ・バース60】の返済期間と一般的な住宅ローン（元利均等返済）の返済期間が同じ場合は、金利が同じでも【リ・バース60】の方が総返済額（元金+利息）が多くなります。
- 【リ・バース60】のお借入れには、金融機関および住宅金融支援機構の審査があります。審査結果によっては、お客さまのご希望に沿えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。
- 担保物件を売却する場合は、売却代金が当該物件の当初取得価格を上回ったときは、売却益分について、譲渡所得が発生し、所得税等が課税される可能性があります。詳しくは、税務署や税理士にご相談ください。

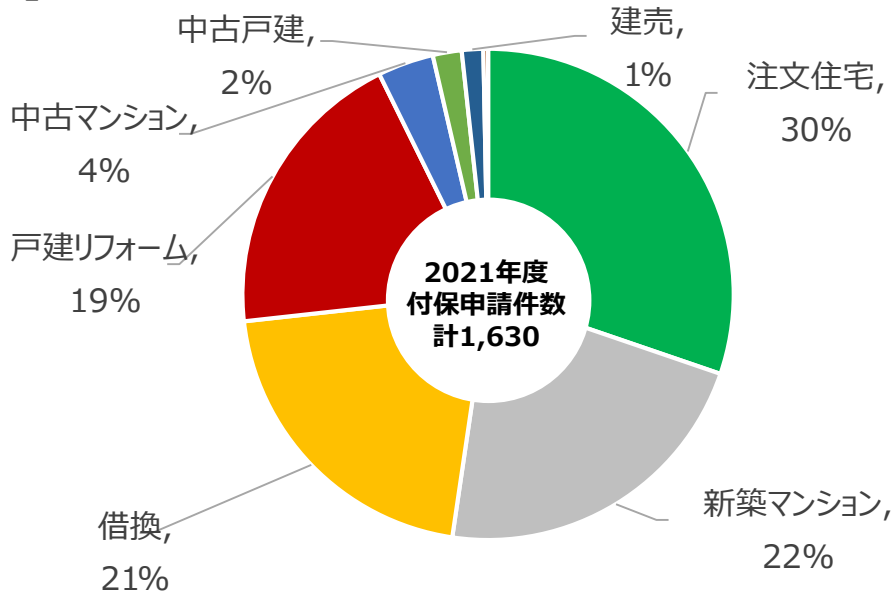
※ サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金の場合は、住替え前の住宅および土地に抵当権を設定します。  
子世帯の住宅の取得資金の場合は、親世帯の住宅および土地に抵当権を設定します。

区 分	2019年度	2020年度 ＜対前年度比＞	2021年度 ＜対前年度比＞
付保申請戸数	980戸	1,162戸<118.6%>	1,630戸<140.3%>
付保実績戸数	687戸	1,006戸<146.4%>	1,257戸<125.0%>
付保実績金額	93.6億円	141.6億円<151.3%>	174.5億円<123.3%>
取扱金融機関数 (年度末累計)	65機関	71機関<109.2%>	80機関<112.7%>

(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。）

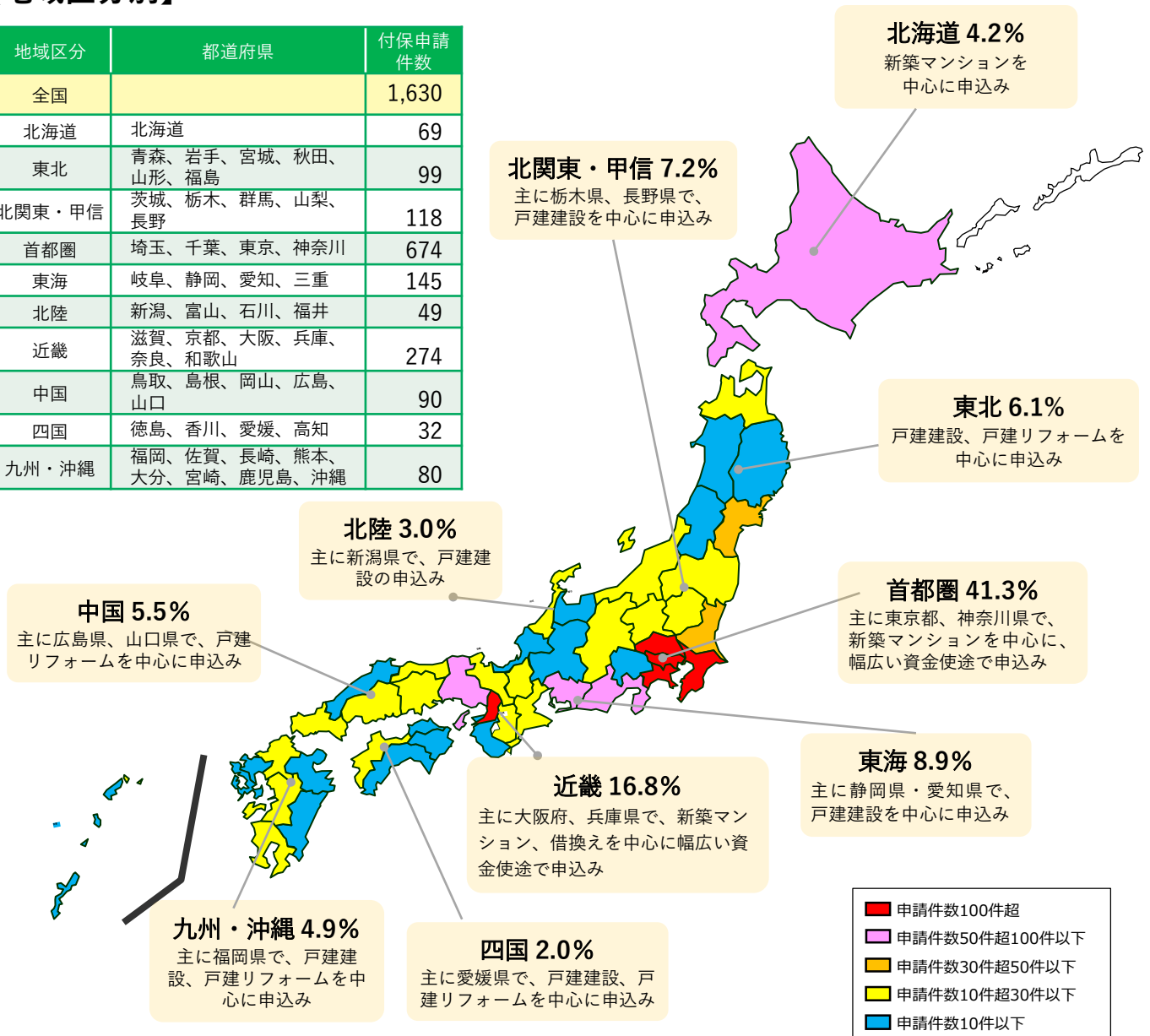
項 目	平均値または割合（2021年度申請分）
お申込人属性 (平均)	年齢…69歳、年収…392万円
お申込人属性 (割合)	年金受給者…54.5%、会社員…22.5%、 個人経営…6.1%、会社役員…5.4%、 パート・アルバイト…4.6%、その他…6.9%
資金使途 (割合)	注文住宅…30.2%、新築マンション…22.1%、 借換…20.9%、戸建リフォーム…19.4%、 その他…7.3%
資金計画(平均)	所要額…2,829万円、融資額…1,550万円、 毎月支払額…3.3万円
利用理由(割合)	住宅が古い…46.6%、借換え…20.4%、 住替え…17.5% ほか
利用タイプ(割合)	ノンリコース型99.3%、リコース型：0.7%

【資金使途別】



【地域区分別】

地域区分	都道府県	付保申請件数
全国		1,630
北海道	北海道	69
東北	青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島	99
北関東・甲信	茨城、栃木、群馬、山梨、長野	118
首都圏	埼玉、千葉、東京、神奈川	674
東海	岐阜、静岡、愛知、三重	145
北陸	新潟、富山、石川、福井	49
近畿	滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山	274
中国	鳥取、島根、岡山、広島、山口	90
四国	徳島、香川、愛媛、高知	32
九州・沖縄	福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄	80





住まいのしあわせを、ともにつくる。  
**住宅金融支援機構**