



# JHF 質問箱

vol. 29

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  
融資保険企画グループ

左 小平 弘大 (こひら こうだい)

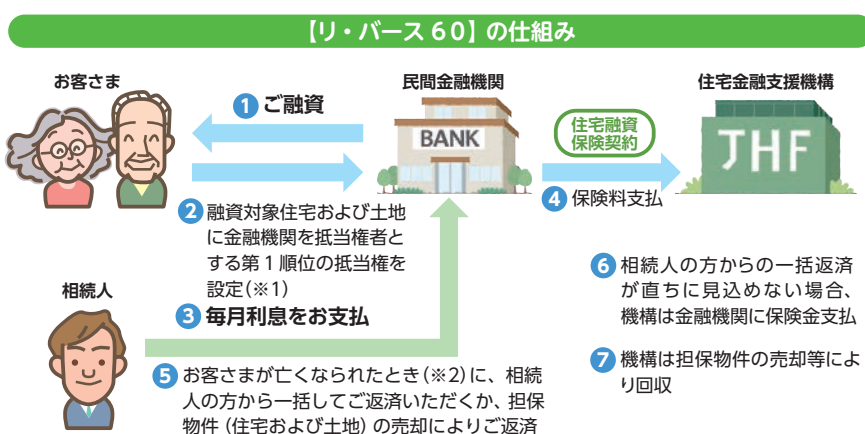
リ・バース60推進グループ

右 福島 崇詞 (ふくしま たかし)

## Q1 60歳からの住宅ローン【リ・バース60】って何ですか？

A1 機構と提携している金融機関が提供する満60歳（または満50歳）以上の方向けの住宅ローンです。

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に、相続人の方から一括でのご返済または担保物件（住宅および土地）の売却により一括でご返済いただく商品です。金融機関が債権者となり、融資対象住宅および土地に金融機関を抵当権とする第1順位の抵当権を設定します。金融機関によって商品の内容や融資の要件など、取扱いが異なる場合がありますので、詳しくは金融機関にご確認ください。



※1・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その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その土地に抵当権を設定します。  
 ※2 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。  
 (注) 機構は、金融機関との間で締結している「住宅融資保険契約」の「保険者」の立場であり、お客さまと機構との間に直接の契約関係は生じません。ただし、機構が金融機関に保険金を支払った後は、お客さまと機構との間に契約関係が生じます。

## Q2 【リ・バース60】と一般的なリバースモーゲージやリースバックとは何が違いますか？

A2 一般的なリバースモーゲージやリースバックは、資金用途に制限がなく、生活資金などにも利用できますが、【リ・バース60】は住宅ローンですので、住宅に関連する用途のみにご利用が可能です。

なお、リバースモーゲージと【リ・バース60】は、自宅を担保してお借入れをするという点においては同じですが、【リ・バース60】は住宅ローンという位置づけのため、借入申込時点で物件を所有している必要はありません（今後取得するものも対象となります）。リースバックは、所有物件の売却代金を一括で受け取り、リース料（家賃）を支払う賃貸借契約です。また、【リ・バース60】は、万一、担保物件を売却して返済したときに債務が残った場合、返済する必要のないノンリコース型があるのが、特徴です。

### 【リ・バース60】と一般的なリバースモーゲージ商品等の違い

	【リ・バース60】	一般的なリバースモーゲージ	一般的なリースバック
仕組み	自宅を担保に資金を借り入れる（今後取得するものも対象）	自宅を担保に資金を借り入れる	自宅の売却代金を一括で受け取る
自宅の使用形態	所有	所有	賃貸
資金の使いみち	住宅に関連する用途に限定	自由	自由
毎月の支払い	毎月利息のみ支払う	毎月利息のみ支払う	毎月家賃を支払う
死亡後の返済	残った債務は、お客さまが亡くなったときに相続人からの一括返済か担保物件売却による返済	残った債務は、お客さまが亡くなったときに相続人からの一括返済か担保物件売却による返済	—

詳しくはコチラ

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

※金利などの商品内容は取扱金融機関ごとに異なります。詳しくは取扱金融機関にお問合せください。

