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

（2024年度版）

お客さまの声
ホームページに
掲載中！

⚠ ご注意

生活資金および投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。
お借り入れの内容により、自己資金が必要になる場合があります。

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

本事例集のご利用方法について

【リ・バース６０】をご利用いただいたお客さまの声（利用した理由・感想）やお申込み事例を資金使途別に紹介しています。

巻末には【リ・バース６０】の商品概要や利用実績などを掲載していますので、併せてご覧ください。

目次

利用者に聞きました！ …… P3～P7

座談会【リ・バース６０】って、どうですか？ …… P3
お客さまの声（利用した理由や感想） …… P7

お申し込み事例 1　戸建住宅の建設 …… P9～P13

自宅の老朽化に伴う建替え① …… P9
自宅の老朽化に伴う建替え② …… P10
自宅の老朽化に伴う住替え …… P11
子供の独立に伴う建替え …… P12
まとめ …… P13

お申し込み事例 2　戸建住宅のリフォーム …… P14～P18

古くなった自宅（戸建住宅）のリフォーム① …… P14
古くなった自宅（戸建住宅）のリフォーム② …… P15
古くなった自宅（戸建住宅）のリフォーム③ …… P16
古くなった自宅（戸建住宅）のリフォーム④ …… P17
まとめ …… P18

お申し込み事例 3　新築マンションの購入 …… P19～P24

子世帯と近居となる新築マンションの購入 …… P19
適度な広さの新築マンションの購入 …… P20
利便性の高い新築マンションの購入 …… P21
シニア向け新築マンションの購入① …… P22
シニア向け新築マンションの購入② …… P23
まとめ …… P24

お申し込み事例 4　住宅ローンの借換え …… P25～P27
毎月の支払負担を軽減するための借換え …… P25
リフォームおよび借換え …… P26
まとめ …… P27

お申し込み事例 5　中古マンションの購入 …… P28～P29
利便性の高い中古マンションの購入 …… P28
まとめ …… P29

お申し込み事例 6　建売住宅の購入 …… P30～P31
住替えとなる建売住宅の購入 …… P30
まとめ …… P31

お申し込み事例 7　中古戸建ての購入 …… P32～P33
購入子世帯と近居となる中古戸建ての購入 …… P32
まとめ …… P33

お申し込み事例 8　マンションのリフォーム …… P34～P35
古くなった自宅（マンション）のリフォーム …… P34
まとめ …… P35

参考資料 …… P37～P46
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 …… P37～40
【リ・バース６０】とは …… P41～44
【リ・バース６０】利用実績およびお申込みの内容(属性) …… P45～46

本事例集で取り扱う情報について

※各事例は【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に基づいています。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ので、詳しくは取扱金融機関にお問い合わせください。

利用者に聞きました！
座談会

【リ・バース６０】って、どうですか？

（2023年２月住宅金融支援機構調べ）

最近、家のことでいろいろ気になることが増えてきたな～

子供たちが巣立って、生活スタイルも変わったわ

現在のお住まいや生活スタイルについて、
皆さんはこんなところが気になっているようです。

Q：【リ・バース６０】を利用する前のお住まいに関する不満やニーズは何でしたか。（複数回答可）

お悩みごとの多くは、「建物の老朽化」や「生活環境の改善」に関する内容でした。

※ 以下「収納が少ない」「急な階段がある」のほか、「便利な街中に住みたい」「駅の近くに住みたい」「スーパーや病院の近くに住みたい」「子世帯の近所に住みたい」など立地に関するニーズ、「月々の返済額を減らしたい」といったローン負担に関するニーズもあげられました。

リフォームもいいけど、マンションへの住替えもいいかもね！

いずれにしても預貯金が目減りするのは心配だわ。
今後の生活資金もちゃんと残しておきたいし…。
住宅ローンっていう選択肢もあるのかしら？

【リ・バース60】のご利用は、次のような商品と比較して検討されています！

一般的な住宅ローンと比較検討されている方が多いようです。

左Q：ご利用にあたって他のローン商品等と比較検討をしましたか。
右Q：比較された他のローン商品は何ですか。（複数回答可）

回答数 237 人

※他に「【フラット３５】」「リースバック」「公的融資」と比較検討したという声も。

いろいろ検討してみたけど、【リ・バース60】なら、月々の負担が少なそうだな

60歳を過ぎていても借りられる住宅ローンなんてあるのね!!

【リ・バース60】を利用しようと決めた理由の多くは、「毎月の支払が利息のみだから」という回答でした。

【リ・バース60】の商品特徴をメリットと捉えてご利用いただいています。

Q：最終的に現在ご利用中の【リ・バース６０】に決めた理由は何ですか。（複数回答可）

※ 続いて「他のローンが利用できなかった」「団信に加入できなかった」という消去法での選択や、「民間金融機関と機構が提携した商品だから」「FP・住宅ローンアドバイザー等専門家の勧め」「家族・親族の勧め」「友人・知人の勧め」など信頼感も選択理由にあげられました。

毎月の支払が利息だけで助かるけど、元金はどうなるのかな？

自分たちが亡くなった後、本当に子供たちに迷惑はかからないかしら？

【リ・バース60】をお申込みいただくにあたり、支払額について、とくに「将来の金利変動」に対する不安をもつ方が多くいらっしゃいました。

Q：お申込みにあたり、不安だった点やよくわからなかった点はありますか。（複数回答可）

※ 他に「亡くなるまで支払を続けられるか」など支出への不安や、「物件の売却は誰が行うのか、その方法」「連帯債務で借りた場合で片方が亡くなった後の手続」「物件の売却代金で完済できなかった場合の取扱い」「物件の売却代金で完済後、余剰が出た場合の取扱い」といった手続や商品の仕組みへの疑問、「家族の理解が得られるか」などの声も。

「年金収入で、毎月の支払が可能かどうかシミュレーションし、親族に理解を求めた」
「住宅事業者に聞きながら、最終的には子供と相談して決めた」など、不安を解消したり、
不明点を解決した上で申し込まれたようです。

【リ・バース60】をご利用いただいたお客さまの 87%にご満足いただきました!!

Q：【リ・バース６０】を利用して良かったですか。

回答数 234 人

【リ・バース60】を利用して
自宅の建替えができたよ！

【リ・バース60】の利用で、
駅近の便利なマンションに
住替えができたわ！

毎月の支払額が少ないから
年金収入でも安心！

【リ・バース60】の利用で
リフォームして住みやすくなったわ！

お客さまの声（利用した理由や感想）

自宅介護のため、平屋住宅に住替え

新たに生命保険に加入し、万が一の時、預貯金と合算して完済できるようにしました。

60代・千葉県

建て替えて自然災害に負けない強い家に

老後の突発的な資金需要に備え、預金をキープしておけるので、お金の不安を減らして建て替えることができました。

60代・滋賀県

住宅ローンの借換えと省エネ・バリアフリー住宅へのリフォーム

借換えにより、日常生活にゆとりができ、月１回程度は外食を楽しめるようになりました。

80代・宮城県

地震の揺れが少ない新築マンションの低層階を購入

後期高齢者なので、【リ・バース６０】を利用できるか不安でした。
複数の金融機関に相談しました。

70代・東京都

リフォームで壁を取り除き、開放感のあるリビングに

将来、ローンの金利が上がった場合のことも考えた借入額にしました。

60代・北海道

お客さまの声
VOICE
from customers

中古戸建てを購入し、リビングダイニングを広々空間に

憧れの街に住み替えることができ、毎日充実した生活を送っています。
住替えをきっかけに学びの機会を得ることができました。

50代・兵庫県

オール電化、高断熱、バリアフリー住宅への建替え

毎月の支払がいくらになるか不安でしたが、月々無理なく返済できることを確認して、決めました。

60代・長野県

住宅ローンの借換えと老朽化対策のリフォーム

家の定期点検をきっかけに、リフォームと【リ・バース６０】への借換えを決めました。

70代・熊本県

住宅ローンの借換えと水回りのリフォーム

将来の方向性がはっきりし、家の事での悩みがなくなりました。

70代・神奈川県

お申込み事例

1 戸建住宅の建設

事例１ 自宅の老朽化に伴う建替え①

お悩み

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ぁ。

相談

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。

事例

		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！

1 戸建住宅の建設

事例２ 自宅の老朽化に伴う建替え②

お悩み

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。

相談

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？

※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。

「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、42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	70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		首都圏	
資金使途		住宅建設	
所要資金		4,100万円	
担保評価額【A】		6,300万円	
担保掛け目【B】		55%	
融資限度額【A】×【B】		3,460万円	
借入額		3,200万円	
自己資金※1		900万円	
毎月支払額(利息分)※2		6.7万円(金利が年2.5％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！

1 戸建住宅の建設

事例３　自宅の老朽化に伴う住替え

お悩み

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ぁ…

相談

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。

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	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		住宅建設	
所要資金		4,000万円	
担保評価額【A】		6,300万円	
担保掛け目【B】		55%	
融資限度額【A】×【B】		3,460万円	
借入額		2,800万円	
自己資金※1		1,200万円	
毎月支払額(利息分)※2		5.4万円(金利が年2.3%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、
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！

1 戸建住宅の建設

事例４　子供の独立に伴う建替え

お悩み

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。

相談

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	70歳代	70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		四国地方	
資金使途		住宅建設	
所要資金		4,500万円	
担保評価額【A】		5,400万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		2,700万円	
借入額		2,500万円	
自己資金※1		2,000万円	
毎月支払額(利息分)※2		4.8万円(金利が年2.3%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〉
2023年度　申請件数：527件　（申請件数全体に占める割合：32.4%）

特徴

1 利用エリアは、首都圏が20%、北関東・甲信地方が18%、東海地方が16%、近畿地方が13%、その他の地方が33%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歳代のお客さまが約６割**で、定年を迎え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59%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	4,365万円	16,015万円	1,034万円
自己資金※1	1,968万円	10,842万円	0万円
担保評価	5,514万円	20,335万円	1,246万円
融資額	2,393万円	8,000万円	300万円
毎月支払額(利息分)※2	5.3万円	16.7万円	0.7万円
お申込人の年収	435万円	4,377万円	42万円
お申込人の年齢	66歳	89歳	50歳※3
お申込人の業種	年金受給者 … 35% 会社役員･会社員…38% その他 … 27%	-	-
住宅面積	99㎡	483㎡	34㎡

※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、42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		850万円	
担保評価額【A】		1,900万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		950万円	
借入額		850万円	
自己資金※1		なし	
毎月支払額(利息分)※2		1.4万円(金利が年2.0%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	

※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

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

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

【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	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		中国地方	
資金使途		リフォーム	
所要資金		650万円	
担保評価額【A】		1,300万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		650万円	
借入額		650万円	
自己資金※1		なし	
毎月支払額(利息分)※2		1.4万円(金利が年2.5%の場合)	
商品を知ったきっかけ		金融機関のチラシ	

※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ぁ。
ただリフォーム資金をどう工面しようかなぁ。

相談

リフォーム事業者

６０歳以上のお客さま向けの
リフォームローンはありますか？

▼

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	300万円台	-
	職業	年金受給者	
物件所在地		首都圏	
資金使途		リフォーム	
所要資金		600万円	
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		600万円	
自己資金※1		なし	
毎月支払額(利息分)※2		1.1万円(金利が年2.2%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
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！

2 戸建住宅のリフォーム 事例４ 古くなった自宅（戸建住宅）のリフォーム④

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ぁ。
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ぁ。

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、42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	

※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！

2 戸建住宅のリフォーム　まとめ

〈戸建リフォーム〉

2023年度　申請件数：289件　（申請件数全体に占める割合：17.8%）

特徴

1. 利用エリアは、首都圏が26%、東北地方が15%、中国地方が13%、その他の地方が46% 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42%、500万円以上1,000万円未満を**要した**リフォームが40%**となっている。
4. **自己資金（※1）の平均は74万円と少なく、自己資金（※1）なしのお客さまの割合は57%**となっている。
5. **毎月支払額の平均は1.4万円**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	721万円	4,620万円	139万円
自己資金※1	74万円	1,473万円	0万円
担保評価	1,913万円	10,476万円	365万円
融資額	588万円	4,620万円	100万円
毎月支払額(利息分)※2	1.4万円	9.6万円	0.3万円
お申込人の年収	271万円	1,652万円	10万円
お申込人の年齢	73歳	89歳	51歳※3
お申込人の業種	年金受給者…77% 会社役員･会社員…11% その他… 12%	-	-
住宅面積	136㎡	338㎡	50㎡

※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。

3 新築マンションの購入

事例１ 子世帯と近居となる新築マンションの購入

お悩み

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ょう！

相談

マンションの販売担当者

金融機関

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！

【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	300万円台	-
	職業	自営業	
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		5,170万円	
担保評価額【A】		5,170万円	
担保掛け目【B】		60%	
融資限度額【A】×【B】		3,100万円	
借入額		3,100万円	
自己資金※1		2,070万円	
毎月支払額(利息分)※2		6.2万円(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	

※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！

3 新築マンションの購入

事例２ 適度な広さの新築マンションの購入

お悩み

子供が巣立って今の家では広く感じるなぁ。
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ぁ。
でも預貯金の一部は残しておきたいし…

相談

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？

事例

		お申込人	連帯債務者
お客さま情報	年齢	70歳代	-
	年収	400万円台	-
	職業	年金受給者	
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		3,800万円	
担保評価額【A】		3,800万円	
担保掛け目【B】		60%	
融資限度額【A】×【B】		2,280万円	
借入額		2,280万円	
自己資金※1		1,520万円	
毎月支払額(利息分)※2		5.6万円(金利が年2.9％の場合)	
商品を知ったきっかけ		【リ・バース６０】ホームページ	

※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！

3 新築マンションの購入

事例３ 利便性の高い新築マンションの購入

お悩み

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！

相談

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。

事例

		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	年金受給者	
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		4,570万円	
担保評価額【A】		4,570万円	
担保掛け目【B】		60%	
融資限度額【A】×【B】		2,740万円	
借入額		2,740万円	
自己資金※1		1,830万円	
毎月支払額(利息分)※2		6.6万円(金利が年2.9％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、
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！

3 新築マンションの購入

事例４ シニア向け新築マンションの購入①

お悩み

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。

相談

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。

事例

		お申込人	連帯債務者
お客さま情報	年齢	80歳代	-
	年収	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		3,000万円	
担保評価額【A】		3,000万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		1,500万円	
借入額		1,500万円	
自己資金※1		1,500万円	
毎月支払額(利息分)※2		3.6万円(金利が年2.9%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】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！**

3 新築マンションの購入

事例５ シニア向け 新築マンションの購入②

お悩み

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！

相談

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】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！

※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。

事例

		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	100万円未満
	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		3,660万円	
担保評価額【A】		3,660万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		1,830万円	
借入額		1,800万円	
自己資金※1		1,860万円	
毎月支払額(利息分)※2		4.8万円(金利が年3.2%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
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〉

2023年度　申請件数：284件　（申請件数全体に占める割合：17.5%）

特徴

1 利用エリアは、首都圏が54%、近畿地方が23%、その他の地方が23%となっており、**都市部での利用が多い。**

2 **60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	5,306万円	24,200万円	2,540万円
自己資金※1	2,933万円	16,200万円	57万円
担保評価	5,320万円	24,200万円	2,540万円
融資額	2,373万円	8,000万円	100万円
毎月支払額(利息分)※2	5.4万円	19.8万円	0.2万円
お申込人の年収	419万円	2,533万円	40万円
お申込人の年齢	71歳	96歳	57歳※3
お申込人の業種	年金受給者…63% 会社役員･会社員…25% その他…12%	-	-
住宅面積	63㎡	114㎡	25㎡

※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。

4 住宅ローンの借換え 事例１ 毎月の支払負担を軽減するための借換

お悩み

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。

相談

【リ・バース６０】は、住宅ローンのお借換えにもご利用いたけます。
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！

事例

		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	
資金使途		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！

4 住宅ローンの借換え 事例２ リフォームおよび借換え

お悩み

今の家は古くなってきたので、リフォームしたいなぁ。
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ぁ。**

相談

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、42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〉

2023年度　申請件数：316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61%、近畿地方が18%、その他の地方が21%となっており、**都市部での利用が多い。**

2. **60歳代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**を受けることと併せて、**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	1,148万円	4,274万円	117万円
自己資金※1	51万円	1,463万円	0万円
担保評価	3,044万円	12,723万円	502万円
融資額	1,049万円	4,195万円	100万円
毎月支払額(利息分)※2	2.9万円	11.7万円	0.4万円
お申込人の年収	389万円	1,786万円	18万円
お申込人の年齢	68歳	85歳	55歳※3
お申込人の業種	年金受給者…45% 会社役員･会社員…40% その他…15%	-	-
住宅面積	97㎡	285㎡	34㎡

※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。

5 中古マンションの購入

事例 利便性の高い中古マンションの購入

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	60歳代	-
	年収	100万円台	-
	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		3,500万円	
担保評価額【A】		3,000万円	
担保掛け目【B】		50%	
融資限度額【A】×【B】		1,500万円	
借入額		1,500万円	
自己資金※1		2,000万円	
毎月支払額(利息分)※2		4.6万円(金利が年3.7%の場合)	
商品を知ったきっかけ		仲介事業者からの提案	

※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、
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！

5 中古マンションの購入 まとめ

〈中古マンションの購入〉
2023年度　申請件数：120件　（申請件数全体に占める割合：7.4%）

特徴

1 利用エリアは、首都圏が61%、近畿地方が18%、その他の地方が21%となっており、**都市部での利用が多い。**

2 **70歳以上の割合が半数以上となっている。**

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	3,483万円	9,700万円	580万円
自己資金※1	1,855万円	4,380万円	0万円
担保評価	3,294万円	9,987万円	581万円
融資額	1,622万円	7,392万円	300万円
毎月支払額(利息分)※2	4.1万円	15.4万円	0.7万円
お申込人の年収	384万円	2,760万円	63万円
お申込人の年齢	70歳	91歳	60歳
お申込人の業種	年金受給者…63% 会社役員･会社員…23% その他…14%	-	-
住宅面積	67㎡	131㎡	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。

6 建売住宅の購入

事例　住替えとなる建売住宅の購入

お悩み

子供が巣立って、今の家では広く感じるなぁ。
できれば便利な街中に住替えたいな。
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！

相談

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。

事例

		お申込人	連帯債務者
お客さま情報	年齢	60歳代	60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		建売住宅の購入	
所要資金		4,000万円	
担保評価額【A】		3,700万円	
担保掛け目【B】		60%	
融資限度額【A】×【B】		2,220万円	
借入額		2,200万円	
自己資金※1		1,800万円	
毎月支払額(利息分)※2		5.3万円(金利が年2.9%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、
便利な街中へ住み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！

6 建売住宅の購入 まとめ

〈建売住宅の購入〉
2023年度　申請件数：50件　（申請件数全体に占める割合：3.1%）

特徴

1 利用エリアは、首都圏が38%、北関東・甲信が16%、その他の地方が46%となっており、**都市部での利用が多い。**

2 60歳代が６割となっており、定年退職を迎える頃に建売住宅を購入し、住替えを行っているケースがみられる。

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	5,036万円	17,967万円	1,800万円
自己資金※1	2,800万円	13,967万円	180万円
担保評価	5,076万円	17,967万円	1,800万円
融資額	2,236万円	6,589万円	500万円
毎月支払額(利息)※2	5.0万円	13.7万円	1.3万円
お申込人の年収	442万円	3306万円	78万円
お申込人の年齢	68歳	84歳	60歳
お申込人の業種	年金受給者…52% 会社役員･会社員… 26% その他…22%	-	-
住宅面積	99㎡	131㎡	48㎡

※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。

7 中古戸建ての購入

事例　子世帯と近居となる中古戸建ての購入

お悩み

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ぁ。

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。

相談

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。

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	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〉
2023年度　申請件数：27件　（申請件数全体に占める割合：1.7%）

特徴

1 利用エリアは、首都圏が19%、東海地方が15%、その他の地方が66%となっており、**都市部での利用が多い。**

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	2,108万円	5,280万円	700万円
自己資金※1	1,224万円	3,783万円	8万円
担保評価	1,684万円	4,093万円	471万円
融資額	884万円	2,176万円	230万円
毎月支払額(利息分)※2	2.2万円	5.1万円	0.5万円
お申込人の年収	290万円	748万円	46万円
お申込人の年齢	70歳	93歳	60歳
お申込人の業種	年金受給者…52% 会社役員・会社員…26% その他… 22%	-	-
住宅面積	121㎡	164㎡	80㎡

※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。

8 マンションのリフォーム

事例　古くなった自宅(マンション)のリフォーム

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

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！

8 マンションのリフォーム まとめ

〈マンションのリフォーム〉
2023年度　申請件数：13件　（申請件数全体に占める割合：0.8%）

特徴

1 利用エリアは、首都圏が62%、近畿地方が23%となっている。

2 **自己資金（※1）の平均は45万円で、自己資金（※1）なしのお客さまの割合は54%**となっている。

3 **毎月支払額の平均は2.0万円**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	764万円	1,790万円	220万円
自己資金※1	45万円	535万円	0万円
担保評価	3,136万円	8,696万円	917万円
融資額	719万円	1,790万円	220万円
毎月支払額(利息)※2	2.0万円	5.6万円	0.6万円
お申込人の年収	405万円	1,229万円	134万円
お申込人の年齢	70歳	94歳	60歳
お申込人の業種	年金受給者…62% 会社役員・会社員…23% その他…15%	-	-
住宅面積	77㎡	116㎡	37㎡

※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。

参考資料

参考資料　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

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(令和５年推計)」(2023年4月26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)

（資料）厚生労働省　「令和４年簡易生命表」を基に作成

参考資料　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

平均余命(男女別)

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。

（資料）厚生労働省「令和４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

参考資料　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

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？」

住まいには多様なニーズがあります。

（資料）住宅金融支援機構
インターネット調査（2024年1月）

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？」

資金面に関しても多様なニーズがあります。

（資料）住宅金融支援機構
インターネット調査（2024年1月）

退職後の家計収支の変化

退職したら
収入が減るから
不安だなぁ。

●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**。

なるほど！

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！

参考資料　【リ・バース６０】とは

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

ノンリコース型※4の場合、相続人の方は、担保物件（住宅および土地）の売却代金が残債務に満たなくても、残った債務の返済は不要です。

※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　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。

※4　ノンリコース型については、43ページをご覧ください。

参考資料 【リ・バース６０】とは

【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い合わせください。

■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

❶ 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。)

❷ 住宅のリフォーム ※1

❸ サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金

❹ 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。※3
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い合わせください。

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・戸建住宅の購入、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 。

※3　2023年度のお申込み件数に占める割合です。
※4　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。
※5　利息の支払遅滞など、お客さまが亡くなられること以外の理由で債務の全額を繰り上げて返済することとなった場合で、担保物件（住宅および土地）の売却代金で完済できないときは、ノンリコース型であっても、お客さま（債務者）がご存命中は、残債務を返済していただく必要があります。ただし、その後、お客さまが亡くなられたときはノンリコース型が適用され、相続人の方は残った債務を返済する必要がありません。

参考資料 【リ・バース６０】とは

ご融資の流れ

❶ 取扱金融機関にご相談

【リ･バース６０】サイトで取扱金融機関を検索。取扱金融機関に直接、お問い合わせください。

❷ カウンセリング
（金融機関→お客さま）

お申込み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。

❸ 融資のお申込み
（お客さま→金融機関）

お客さまは、必要書類をそろえて、金融機関にお申込みいただきます。

❹ 審査結果のお知らせ

金融機関からお客さまに審査結果をご連絡します。

❺ 融資の実行

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していただきます。

□ 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で、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。

参考資料　【リ・バース６０】利用実績およびお申込みの内容(属性)

区　分	2021年度	2022年度 ＜対前年度比＞	2023年度 ＜対前年度比＞
付保申請戸数	1,630戸	1,777戸<109.0%>	1,626戸<91.5%>
付保実績戸数	1,257戸	1,544戸＜122.8％＞	1,382戸＜89.5％＞
付保実績金額	174.5億円	238.1億円＜136.4％＞	218.0億円＜91.5％＞
取扱金融機関数 (年度末累計)	80機関	85機関＜106.3％＞	88機関＜103.5％＞

（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（2023年度申請分）
お申込人属性 (平均)	年齢…69歳、年収…388万円
お申込人属性 (割合)	年金受給者…52.4％、会社員…23.4％、 個人経営…7.2％、会社役員…6.2％、 パート・アルバイト…5.2％、その他…5.6％
資金使途 (割合)	注文住宅…32.4％、借換え…19.4％、 戸建リフォーム…17.8％、新築マンション…17.5％、 中古マンション…7.4％、その他…5.5％
資金計画(平均)	所要額…3,145万円、借入額…1,707万円、 毎月支払額…4.0万円
利用理由(割合)	住宅が古い…45.1％、借換え…18.8％、 住替え…17.0％、その他…19.1％
利用タイプ(割合)	ノンリコース型：99.5％、リコース型：0.5％

参考資料 【リ・バース６０】利用実績およびお申込みの内容(属性)

【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		1,626
北海道	北海道	60
東北	青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島	126
北関東・甲信	茨城、栃木、群馬、山梨、長野	134
首都圏	埼玉、千葉、東京、神奈川	633
東海	岐阜、静岡、愛知、三重	151
北陸	新潟、富山、石川、福井	59
近畿	滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山	256
中国	鳥取、島根、岡山、広島、山口	92
四国	徳島、香川、愛媛、高知	21
九州・沖縄	福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄	94

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構