

Press Release

報道関係者各位



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

令和8年2月10日

誤解していませんか？【リ・バース60】と「リースバック」 FPが動画で違いを徹底解説！

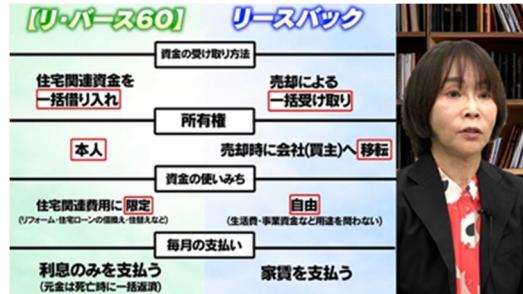
独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区、理事長：毛利 信二）（以下「機構」といいます。）は、リバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】の提供を通じて、ご高齢のお客さまが快適に安心して暮らすことができる住環境の整備に取り組んでいます。

ゆとりある老後を過ごすために必要な「資金」と「住居」。愛着のあるご自宅に住み続けながら、住宅を資産として活用し、預貯金等の取り崩しを減らすことで老後の生活を充実させる方法として、【リ・バース60】や「リースバック」に注目が集まっています。

一方で、【リ・バース60】と「リースバック」を混同し、誤解されるケースが見受けられます。また、「リースバック」については、商品に対する誤解や悪質な勧誘に起因するトラブルが発生しており、トラブルの未然・拡大防止のため、独立行政法人国民生活センターや消費者庁がリースバック契約に関する注意喚起※1を行っています。

そこで機構は、住宅のリフォームや建替え、住替えを検討している60歳以上の方やそのご家族に向けて、【リ・バース60】と「リースバック」の違いを正しく理解していただくための動画を公開しました。この動画では、マネープランの専門家であるファイナンシャル・プランナーの井戸美枝さん※2が、それぞれの商品の特徴、違い等を分かりやすく解説しています。

ぜひ、動画をご覧いただき、老後の住生活の検討にお役立てください。



<動画公開先>

All About マネー【プロと学ぶお金のキホン】

Youtube 公式アカウント

https://youtu.be/k_C9eFYvZJU



■ All About に記事も公開しています。

FPが徹底解説！老後の住まいを考える～【リ・バース60】と「リースバック」の違いとは～
<https://allabout.co.jp/product/106043/513131/>

※1 独立行政法人国民生活センターホームページ「強引に勧められる住宅のリースバック契約にご注意！」本当に『そのまま“ずっと”住み続けられる』契約ですか？－（2025年5月21日公表）
https://www.kokusen.go.jp/news/data/n-20250521_1.html
消費者庁ホームページ「堀井消費者庁長官記者会見要旨」（2025年12月25日）
<https://www.caa.go.jp/notice/statement/horii/044671.html>

※2 All About『マネープラン・もらえるお金』ガイド：井戸 美枝氏
CFP®、社会保険労務士。講演や執筆、テレビ、ラジオ出演などを通じ、生活に身近な経済問題をはじめ、年金・社会保障問題を専門とする。社会保障審議会企業年金・個人年金部会委員歴任。国民年金基金連合会理事。「難しいことでもわかりやすく」をモットーに数々の雑誌や新聞に連載を持つ。

本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 長岡／熊谷／内藤／木下／長谷川 TEL 03-5800-8019

住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp>

60歳からの住宅ローン【リ・ベース60】

- 【リ・ベース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歳以上の方向けのリバースモーゲージ型住宅ローンです。
 - ご自宅のリフォーム、戸建住宅の建設、マンションの購入、住宅ローンの借換え等、住宅に関する様々な資金使途に利用可能です。
 - 融資限度額は、担保評価額（住宅及び土地）の50%又は60%です。ただし、8,000万円以下で、所要資金以内です。
 - 毎月のお支払は利息のみ。元金はお客様が亡くなられたとき（※）に、以下のいずれかの方法により返済していただきます。
 - 相続人の方が、自己資金等により一括して返済
 - 担保物件（住宅及び土地）の売却代金により返済
- ※連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者及び連帯債務者が共に亡くなられたときとなります。

