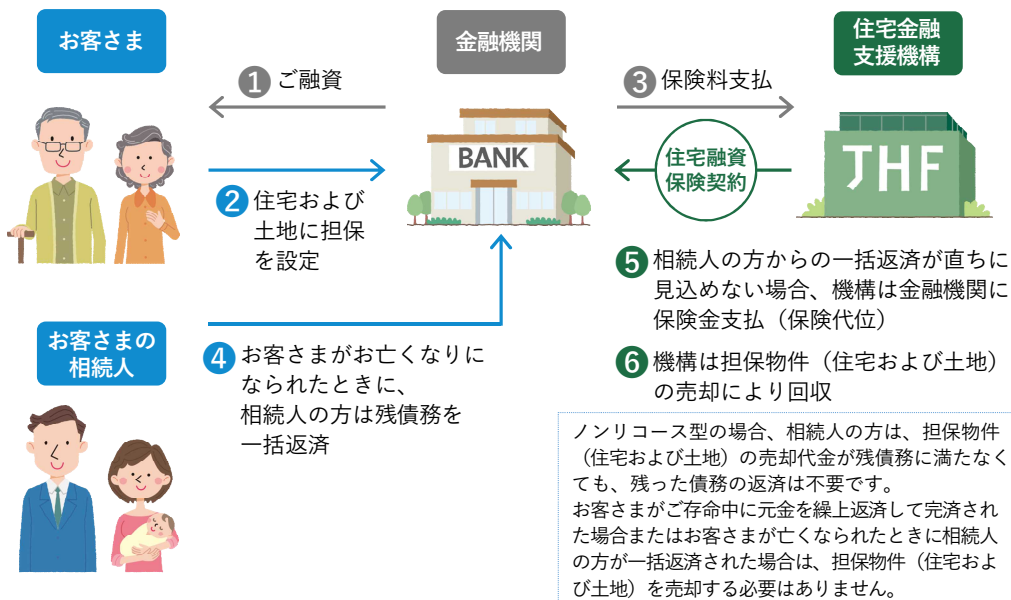


住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】の仕組み



【リ・バース60】のお申込みは、金融機関にお問合せください。

① 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。

② 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。

③ 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。

④ 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。
- 融資対象住宅および土地^{※6}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（お客さま全員がお亡くなりになるまで）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。

※6・サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金の場合は、住み替え前の住宅および土地

・子世帯の住宅の取得の場合は、親世帯の住宅および土地



住まいと生まれ変わる 【リ・バース60】

住宅金融支援機構の住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン

住み替えやリフォームで、これからの自分にぴったりの住まいを。
そして、住まいを活用して第二の人生のエネルギーに。
60歳からの住宅ローン【リ・バース60】

- 住宅融資保険とは、民間金融機関の住宅ローンの返済が滞った場合に、あらかじめ独立行政法人住宅金融支援機構と金融機関の間で締結した住宅融資保険契約に基づき、住宅金融支援機構が金融機関に保険金をお支払するものです。
- 住宅融資保険は、金融機関の住宅ローンの損害を補填するためのものであり、住宅ローンを利用されるお客さまとの保証委託契約に基づく保証とは異なるため、お客さまと住宅金融支援機構との間に直接の契約関係は原則として生じません。
- 詳しくは、最終ページをご覧ください。

【リ・バース60】は、満60歳以上※1のお客さまのニーズに応える住宅ローンです。

便利な場所へ
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。

古くなった
自宅をリフォーム
したいけれど、
手元の預貯金は
残しておきたいわ。

住宅ローンを
借りたいけれど、
最後まで
返済できるか
不安だなあ。

毎月の
住宅ローンの支払を
減らしたいなあ。

そろそろサービス付き
高齢者向け住宅に
引越したいけれど、
入居一時金の
負担が大きくて。

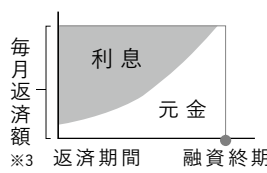
所有している
空き家を賃貸用に
リフォームしたいが、
ローンを組むと
返済が心配だなあ。

子世帯の住宅購入を
資金面で支援したい
けれど、ある程度の
生活資金は
残しておきたいわ。

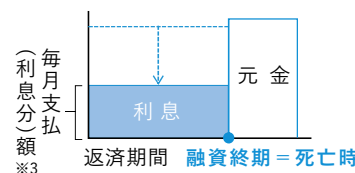
毎月の支払は、利息のみ。年金収入でも支払が可能

毎月のお支払は利息のみで、元金は、お客さまがお亡くなりになられたときに、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くため、一般的な住宅ローンよりも毎月の支払の負担が少なく、例えば年金収入のみでも返済が可能です。※2

一般的な住宅ローン
(元利均等返済の場合)

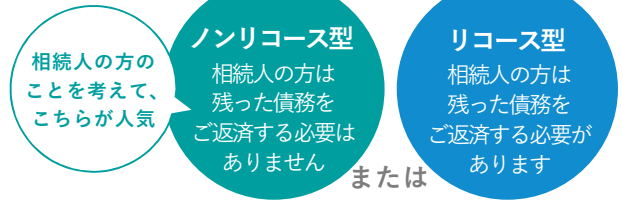


【リ・バース60】



相続時の残債務の不安をなくし、相続人の方の負担を解消するノンリコース型も用意

元金は、お客さまがお亡くなりになられたときに、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きます。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、右の図のうちのいずれかの取扱いとなります。※4



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お客さまが亡くなられたときに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】の商品概要

商品内容は金融機関ごとに異なります。詳しくは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※1のお客さまがご利用いただけます。

● 資金の使いみち・ご融資の限度額

住宅の建設・購入 (子世帯が住宅を建設・購入する場合も対象となります。)	住宅のリフォーム	サービス付き 高齢者向け住宅の 入居一時金	住宅ローンの 借換え
次のうち最も低い額	次のうち最も低い額	次のうち最も低い額	借換え前の住宅ローンの残高が、住宅建設・購入資金の場合は5,000万円以下、リフォームまたは入居一時金の場合は1,500万円以下で、かつ、次の最も低い額
1 5,000万円	1 1,500万円	1 1,500万円	1 既存の住宅ローン残高
2 建設・購入に必要な費用	2 リフォーム工事費	2 入居時に家賃相当分として一括支払の必要がある費用 (月払などの家賃・使用料、日常生活費、サービスに関する費用等は対象外)	2 担保評価額の※5
3 担保評価額の※5 50%または60%	3 担保評価額の※5 50%または60%	3 担保評価額の※5 50%または60%	3 担保評価額の※5 50%または60%

ご利用例 ① 住宅のリフォーム

試算条件



リフォーム工事費500万円、担保評価額900万円(住宅・土地)、金利3.00%で、担保評価額の60%を上限とした場合

融資額 **500万円**

毎月のローン支払額[利息のみ]
12,500円/月※3

一般的な住宅ローンの場合の参考例

融資額500万円、返済期間20年、金利1.00%、元利均等返済の場合
毎月のローン返済額 **約23,000円/月**※3

ご利用例 ② 新築マンションへの住み替え

試算条件



新築マンション販売価格3,000万円、担保評価額3,000万円(住宅・土地)、手持ち金1,200万円、金利3.00%で、担保評価額の60%を上限とした場合

融資額 **1,800万円**

毎月のローン支払額[利息のみ]
45,000円/月※3

一般的な住宅ローンの場合の参考例

融資額1,800万円、返済期間20年、金利1.00%、元利均等返済の場合
毎月のローン返済額 **約83,000円/月**※3

※1 満50歳以上満60歳未満のお客さまもご利用可能です（【リ・バース50】といいます。）。ただし、この場合、融資額は※5のとおりです。※2 年収に占める毎月の支払額の割合が年収400万円未満の場合は30%以下、年収400万円以上の場合は35%以下であることが要件です。※3 変動金利の場合は、毎月の返済額または支払額が変動することがあります。※4 金融機関により取扱いが異なります。※5 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。