

JOYO BANK NEWS LETTER

2021年2月10日

居住用資産を活用した高齢者の資金ニーズへの対応強化について ～リバースモーゲージ型住宅ローンおよびリースバックの取り扱い開始～

常陽銀行（頭取 笹島 律夫）は、地域の皆さまが安心して暮らし続けることができる地域社会の実現に向け、長寿化に伴う高齢期間の長期化に備えるためのさまざまなサービスの提供に取り組んでおります。

今般、お客さまのご自宅等の不動産を有効活用し、ゆとりある暮らしを応援するための金融サービスとして、リバースモーゲージ型住宅ローン「常陽リ・バース 60」ならびに「リースバック」の取り扱いを開始しますので、下記のとおりお知らせいたします。

当行は、高齢社会の到来を見据えた、お客さまの金融取引の課題解決や多様なニーズに対応すべく、「金融ジェロントロジー*」の知見を活用した取り組みを今後とも積極的に進めてまいります。

*金融ジェロントロジーとは、長寿に伴う認知機能の変化が経済行動、特に金融資産の管理等に与える影響を研究する学問をいいます。

記

1. 常陽リ・バース 60 について

<商品概要、主な特徴> 商品概要の詳細は[こちら](#)をご確認ください。

○満 60 歳以上の方のための住宅ローン

「常陽リ・バース 60」は、これまでお借り入れが難しかった満 60 歳以上のお客さま（連帯債務者も同様）が利用できる住宅ローンです。

○毎月の支払いは利息のみ

毎月の支払いは利息のみで、元金は、お客さまが亡くなられとき（ご夫婦が連帯債務でお借り入れされた場合は、主債務者および連帯債務者がともに亡くなられたとき）に、担保物件（住宅の土地・建物）の売却により一括で返済いただきます。

○ノンリコース型（非遡及型）なので、相続人への負担はありません

担保物件の売却代金がローンの残債務に満たない場合でも、お借入人の相続人に対して、不足分の請求がなされることはありません。

○住宅関連の幅広い用途に利用できます

資金のお使いみちは、住宅の建設（建替え）、マンション・戸建住宅購入（住替え）、リフォーム、住宅ローンの借り換え、サービス付き高齢者住宅の入居一時金など、住宅に関するさまざまな用途に利用できます。

○手持ちのご資金を「将来への備え」に残すことができます

ご自宅の建替えやバリアフリーへのリフォーム工事など、住まいに関するニーズはあるものの、将来への備えとして手持ち資金を残しておきたいお客さまのお役に立つ商品です。



常陽銀行

MEBUKI
めぶきフィナンシャルグループ

常陽銀行

〒310-0021 茨城県水戸市南町2-5-5

Tel. 029-231-2151 (代表) www.joyobank.co.jp

2. リースバックについて

当行は、このたび株式会社セゾンファンデックス（代表取締役社長 青山 照久、東京都豊島区）および香陵住販株式会社（代表取締役 薄井 宗明、茨城県水戸市）と提携し、「リースバック」にご関心のあるお客さまを同社に紹介する業務を開始いたします。

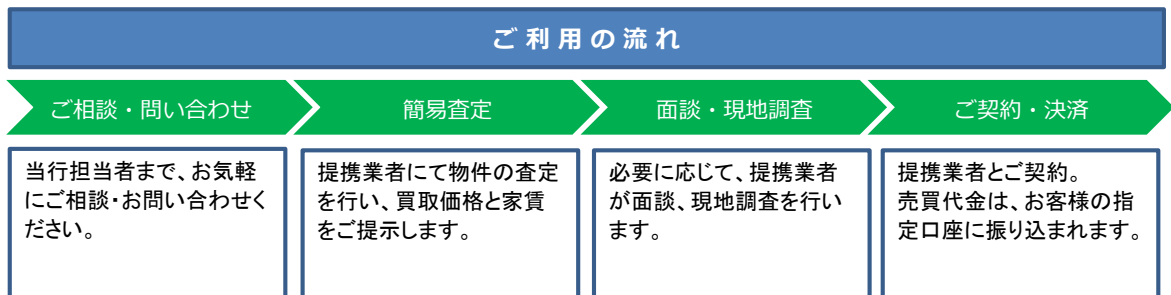
<サービス概要、主な特徴>

○自宅を売却して代金を一括で受け取り、自宅売却後もそのまま住み続けられます

- ・リースバックは、お客さまの自宅等の不動産を専門業者に売却し、お客さまはその売却代金を一括で受け取ると同時に、専門業者とリース契約（賃貸借契約）を締結して不動産を借り受けることで、賃料を払いながらそのまま自宅に住み続けられるサービスです。
- ・お客さまは慣れ親しんだご自宅での生活を続けながら、売却により得た資金を、老後の生活資金や相続財産の整理などに自由に利用することができます。

○お手続きは簡単！初期費用もほとんどかかりません

- ・お問い合わせ後、専門業者より簡単な査定結果をご連絡いたします。その後、面談・現地調査を経て買取価格や賃料などの条件が合えばすぐに契約となります。最短2週間でご契約が可能です。
- ・新たに賃料のご負担が発生する一方で、固定資産税や火災保険料など不動産を所有するうえで必要となる諸費用を軽減できるメリットもあります。



(ご参考) 提携業者について

会社名	株式会社セゾンファンデックス	代表者	代表取締役社長 青山 照久
資本金	45億9万8,000円	設立	1984年2月1日
本社所在地	東京都豊島区東池袋三丁目1番1号 サンシャイン60 37階		
事業内容	融資事業（個人・法人・事業者向け）・不動産金融事業・信用保証事業		

会社名	香陵住販株式会社	代表者	代表取締役 薄井 宗明
資本金	3億4,872万9,500円	設立	1981年10月5日
本社所在地	茨城県水戸市南町二丁目4番33号		
事業内容	不動産業、建設業、損害保険代理業、不動産鑑定評価、など		

以上

(ご参考)

<常陽リ・バース 60 とリースバックの比較>

いずれもご自宅等の不動産を有効活用し、引き続き自宅に居住しながら、ゆとりある暮らしを応援するための金融サービスですが、以下のような違いがあります。

- ・常陽リ・バース 60 は、自宅を担保として提供し、融資を受ける金融サービスです。サービスの利用中に自宅不動産の所有権は移転しませんが、最終的には担保物件である自宅の売却により借入金を返済する仕組みです。資金用途を住宅関連に限定しており、生活費等に利用することはできません。
- ・リースバックは、自宅を売却後そのまま賃貸借する不動産取引です。担保の設定や借入はなく、自宅不動産の所有権はお客さまから専門業者へと移転します。資金用途に制約がないため幅広い用途に活用しやすいのが特徴です。

リバース60		リースバック	
仕組み	不動産を担保にし、融資金を受け取る	仕組み	不動産を売却後、そのまま賃借する
資金用途	住宅関連の用途に限定	資金用途	資金用途は自由
年齢制限	あり（60歳～）	年齢制限	なし
借入の有無	あり	借入の有無	なし
所有権移転	しない	所有権移転	する
担保の設定	必要	担保の設定	不要
ポイント	最終的に、自宅を売却し返済する	ポイント	先に自宅を売却し、賃借に切り替える