

報道関係各位

2017年10月2日
株式会社ハウストゥ（東証一部 3457）
株式会社フィナンシャルドゥ

金融機関との提携によるリバースモーゲージ保証業務開始のお知らせ

「不動産+金融」でシニア世代の資金ニーズを支援 市場の活性化を目指す

不動産事業を全国展開する株式会社ハウストゥの100%出資子会社である株式会社フィナンシャルドゥ（以下、フィナンシャルドゥ）は、大阪信用金庫と提携し、10月10日より同信用金庫が提供を開始するリバースモーゲージ「悠々自適」に関する担保評価及び保証業務の取り扱いを開始いたします。

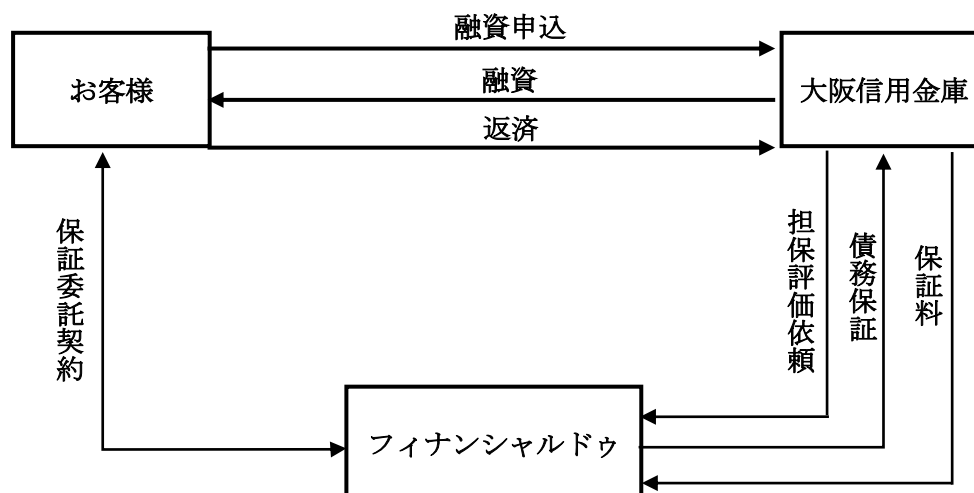
持ち家である自宅を担保に、金融機関から融資を受けられる制度であるリバースモーゲージは、超高齢化が進む日本において、老後資金の生活費や有料老人ホームの入居費用など様々な用途に活用できる資金調達方法として、1981年に東京都武蔵野市が国内で初めて導入して以降、公的年金への信頼低下、医療費の負担増大、定年後の再雇用不安などを背景に、ここ近年では大手金融機関をはじめとして取り扱い機関が増加しており、その潜在的な需要は、今後も増加が見込まれております。

その一方で、利用期間が長期間と想定され、また元金の返済には不動産の売却が伴うという仕組みであるため、不動産の処分を専門としない金融機関においては、対象物件の制限や担保評価に対する融資限度額に慎重となる場合も多く、その利用は未だ限定的なものとなっており、導入から30年以上経過している現在でも市場へ浸透しているとは言い難い状況にあります。

この度の大阪信用金庫とフィナンシャルドゥの提携によるリバースモーゲージ「悠々自適」では、不動産事業を主体とする（株）ハウストゥの100%子会社であり、不動産担保ローンを提供するフィナンシャルドゥが同商品における担保評価及び債務保証を行うことで、ハウストゥ！グループの不動産情報ネットワークを活用した適正な査定並びに不動産処分を行うことが可能であり、同信用金庫のリバースモーゲージ提供の促進を支援することが可能となります。

今後は、対応エリア及び取り組み拡大に向けてその他金融機関との提携を進め、ハウス・リースバック及び不動産担保ローンとともに資金需要に対して不動産を活用できる「不動産+金融」を活かした取り組みとしてリバースモーゲージ保証業務を積極的に推進し、シニア層に向けたサービスの拡充と不動産ストックの流動化による経済活性化への貢献に努めてまいります。

「悠々自適」に関する保証業務の仕組み



【リバースモーゲージとは】

リバースモーゲージとは、自宅を担保として融資を受けることができる金融商品の一つ。ご契約者の生存中には利息のみを返済し、亡くなられた時点、あるいは契約が満期になった時点で担保となっている自宅を融資機関が売却すること等により、元金を一括返済する仕組みです。所有している自宅はあるもの手持ちの現金や収入が少ない高齢者世帯が、自宅を手放さずに老後の生活資金やリフォーム費用などを調達することができる手段として活用されています。

大阪信用金庫取り扱いリバースモーゲージ「悠々自適」商品概要

名称	悠々自適
対象者	以下の全ての要件に該当する個人（大阪信用金庫の会員）が対象 (1) 原則、自己名義の住宅を所有する方 (2) 申込時年齢が原則 50 歳以上満 80 歳未満 (3) 本人が署名可能で、借入意思の確認ができる方 (4) 年金等の安定した収入がある方 (5) 原則として年金または給与振込口座の指定が必要 (6) 株式会社フィナンシャルドゥの保証が受けられる方
融資極度額	500 万円以上とし原則 1 億円以内とする。
融資形式	・当座貸越 ・極度内での反復利用 ・1 年ごとの自動更新
貸出金利	変動金利 即連動型 8.00%（保証料含む）
利息支払い	毎月は利払いのみ
元金返済方法	原則、死亡時に保証会社が一括返済

大阪信用金庫概要

名称	大阪信用金庫
所在地	大阪市天王寺区上本町 8 丁目 9 番 14 号
創立	1920 年 2 月 12 日
理事長	樋野 征治
出資金	134 億円
預金	2 兆 5,066 億円

株式会社フィナンシャルドゥ会社概要

社名	株式会社フィナンシャルドゥ
本社所在地	大阪市北区梅田 1-1-3 大阪駅前第三ビル 6F
代表者	代表取締役 鈴木 剛
事業内容	不動産金融事業、投資用・事業用不動産コンサルティング事業
免許登録	宅地建物取引業 大阪府知事（1）第 58876 号 貸金業登録番号 近畿財務局長(1)第 00818 号
ホームページ	https://www.financialdo.co.jp/

ハウストゥ！グループ概要

社名	株式会社ハウストゥ
本社所在地	東京都千代田区丸の内 1 丁目 8 番 1 号 丸の内トラストタワーN館 17F
本店所在地	京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町 670 番地
代表者	代表取締役社長 CEO 安藤 正弘
設立	2009 年 1 月（創業 1991 年）
店舗数	478 店舗（直営店 16 店舗・FC店 462 店舗（内オープン準備中 85 店舗））
事業内容	フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業、不動産売買事業、不動産流通事業、リフォーム事業
資本金／売上高	3 億 6,100 万円 / 連結 168.4 億円（2017 年 6 月期）
ホームページ	http://www.housedo.co.jp/