

2021年12月24日

株式会社ハウズドゥ（東証一部 3457）
株式会社フィナンシャルドゥ

リバースモーゲージの保証事業で「きらぼし銀行」と提携

～提携数 30 金融機関に到達 今後も市場の活性化に貢献～

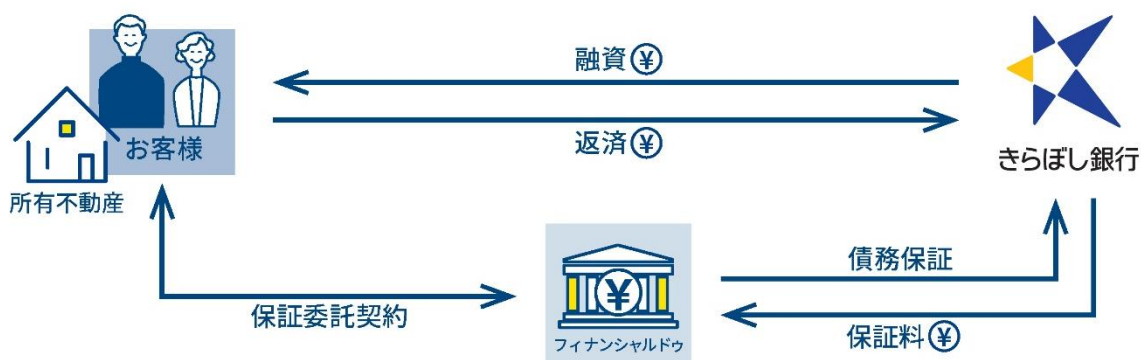
不動産事業を全国で展開する株式会社ハウズドゥの連結子会社である株式会社フィナンシャルドゥ（以下、フィナンシャルドゥ）は、東京都を中心に 165 店舗を展開する株式会社きらぼし銀行（以下、同銀行）と提携し、2021年12月28日より同銀行が提供を開始する、「リバースモーゲージローン（FD保証型）」に対する債務保証業務を行います。また、本提携により、リバースモーゲージ保証事業における提携数は 30 金融機関となりました。

住宅ローンの返済は、住宅を取得した際に年収や将来設計を計画して長期間返済していきませんが、完済時近くなると住宅所有者の高齢化が進み、自宅のリフォームやバリアフリー化、子供の独立に伴う住み替えなどのニーズも高まってきます。また、高齢期に入ると年金の受給や預貯金などで生活費を工面する生活となるため、そのようなニーズに対応する資金が十分ではない場合も生じてきます。

こうしたなかで、近年自宅や所有される土地などの不動産を活用して資金調達する融資として、借入者の死亡時に一括して返済する「リバースモーゲージ」が注目されており、新たな金融商品として関心も高まっています。一方で、利用期間が長期間と想定され、担保不動産の売却で元金を返済する仕組みであるため、導入に慎重な金融機関も多く、市場へ浸透しているとは言い難い状況にあります。

同銀行においては、地元金融機関として地域の中小企業や個人に対する様々な支援や取り組みの中、シニア層の資金ニーズの増加や多様化を実感し、地域経済活性化の一環として利用用途に制限のないリバースモーゲージの取り扱いを模索していました。同銀行の営業地域においても高齢者人口は年々増加しており、今後益々シニア層の資金ニーズの増加と多様化が考えられます。そこで、不動産売買のノウハウと全国約 700 店舗の不動産販売網を持つハウズドゥグループのフィナンシャルドゥが、適正かつ迅速な不動産担保評価に基づく債務保証を行うことで、同銀行の意向に合致したリバースモーゲージの取り組みをサポートする事となりました。

今後もフィナンシャルドゥは多くの金融機関との提携を実現させることで、リバースモーゲージ保証事業の成長を図り、市場のニーズが高まるシニア層に向けた商品の拡充と、不動産を活用したサービスの提供で、日本経済の活性化に貢献してまいります。



■きらぼし銀行 「リバースモーゲージローン (FD 保証型)」商品概要

商品名称	リバースモーゲージローン (FD 保証型)
お申込いただける方	以下の条件をいずれも満たすことのできる個人のお客様 ①申込時年齢満 55 歳以上 80 歳未満の方 ※配偶者の方がいらっしゃる場合は、配偶者の契約時年齢が満 50 歳以上の方 ②日本国籍のある方、または永住権のある方 ③自宅(本人名義または夫婦共有名義)に夫婦二人暮らしまたは一人暮らしの方 ④公的年金等の安定継続した収入が 120 万円以上ある方 ⑤東京都および神奈川県、埼玉県、千葉県のみらぼし銀行の営業区域内の方 ⑥戸籍謄本により推定相続人が確定できる方 ⑦フィナンシャルドゥの保証が得られる方
資金使途	原則自由 (ただし、投資資金および事業性資金は除く)
契約形態	当座貸越契約
返済期間	1 年 (1 年後の応当日が属する月の約定日まで) ※債務者またはきらぼし銀行からの申出がない限り自動更新 ただし、債務者死亡後 6 ヶ月後の応当日の属する月の約定返済日まで
融資金額	300 万円以上 10,000 万円以内 (10 万円単位)
融資利率 (保証料含む)	きらぼし銀行の短期プライムレート連動長期貸出金利十年 1.0%(変動金利)
返済方法	(1) 約定返済：口座振替 (2) 任意返済：窓口入金
返済方式	期限一括
担保	債務者が所有する不動産 (原則、居宅) にフィナンシャルドゥを根抵当権者とする当座貸越極度額の 120% の第一順位根抵当権を設定
保証人	原則不要 但し、共有物件を担保とする場合、物件共有者を物上保証人に徴求

■株式会社きらぼし銀行概要

名称	株式会社きらぼし銀行
本店	東京都港区南青山三丁目 10 番 43 号
代表者	取締役頭取 渡邊 壽信
発足	2018 年 5 月 (創立 1924 年 12 月)
店舗数	165 店舗 ※有人出張所を含む (2021 年 11 月末現在)
資本金	437 億円
預金/貸出金	5 兆 1,479 億円 (譲渡性預金含む) / 4 兆 1,911 億円 (2021 年 9 月末現在)
ホームページ	https://www.kiraboshibank.co.jp/

■株式会社フィナンシャルドゥ概要

社名	株式会社フィナンシャルドゥ
本社	大阪府大阪市北区小松原町 3-3 OS ビル 16F
東京支店	東京都千代田区丸の内 2-2-1 岸本ビルディング 3F
代表者	代表取締役社長 富田 数明
事業内容	金融事業、投資用・事業用不動産コンサルティング事業
資本金	17 億 9,925 万円 (2021 年 6 月末現在)
免許登録等	宅地建物取引業 国土交通大臣 (1) 第 9544 号 貸金業者登録番号 近畿財務局長 (2) 第 00818 号
ホームページ	https://www.financialdo.co.jp/

■ハウズドゥグループ概要

社名	株式会社ハウズドゥ
本社	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	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	693 店舗 (直営店 30 店舗・FC 店 663 店舗 内オープン準備中 72 店舗) ※2021 年 11 月末現在
事業内容	フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、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	33 億 7,433 万円 (2021 年 6 月末現在)
売上高	連結 390.3 億円 (2021 年 6 月末現在)
ホームページ	https://www.housedo.co.jp/