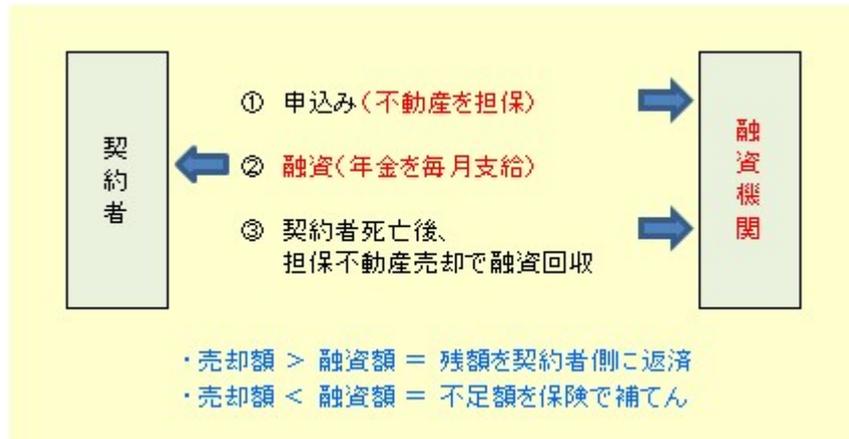


## 持家だけの特典、『リバースモーゲージ』とは？

### ● 『リバースモーゲージ』とは？

高齢者などが**自分のマイホームを担保**にして、自治体や金融機関等から毎月お金を借りて生活費に充当していき、死亡または契約終了時にその不動産を処分するなどして借金を一括返済する方法で、図のようなしくみになっています。



### ● 『リバースモーゲージ』が注目される社会的背景

少子高齢化社会への急速な進展に伴い、老後の唯一の頼りであった年金制度が大きく崩れ始めています。子ども達と同居しようにも、彼らも自分達子どもの教育費や住宅ローンなど様々な問題を抱えており、思うようにいかないのが現状です。そこで長年の自助努力によってマイホームという資産を手に入れた高齢者には、その資産を活用して自立する道を拡げていこうという背景があるのです。賃貸住まいの人の場合は、年金不安の中で老後の家賃も自ら工面して払い続けていかなければならないというリスクがありますので、現役世代のうちに老後の生涯家賃を積み立てる等、何らかの対策を講じておく必要があります。

### ● すでに一部の自治体や金融機関で実施中！

この制度はすでに東京都の武蔵野市を始め、大阪市等、都市部を中心とした自治体や一部の金融機関で実施されています。

### ● 『リバースモーゲージ』制度の今後の動き

アメリカやヨーロッパでは、すでに広く公的制度としてリバースモーゲージが利用されています。日本でも遅ればせながら、老後の年金不足を補う手段として国が制度として導入する方向で検討を開始しています。

旧住宅金融公庫（現・住宅金融支援機構）では、このリバースモーゲージ手法を応用した新しい融資制度を平成13年度10月より発足させています。具体的には、高齢者が自宅のバリアフリー増改築工事を行なう際に利用できる制度で、生前は利息のみ支払えばよく、元金は死亡時に自宅を売却して一括返済する仕組みです。（この仕組みは『高齢者向け返済特例制度』として住宅金融支援機構に引き継がれています）