

各 位

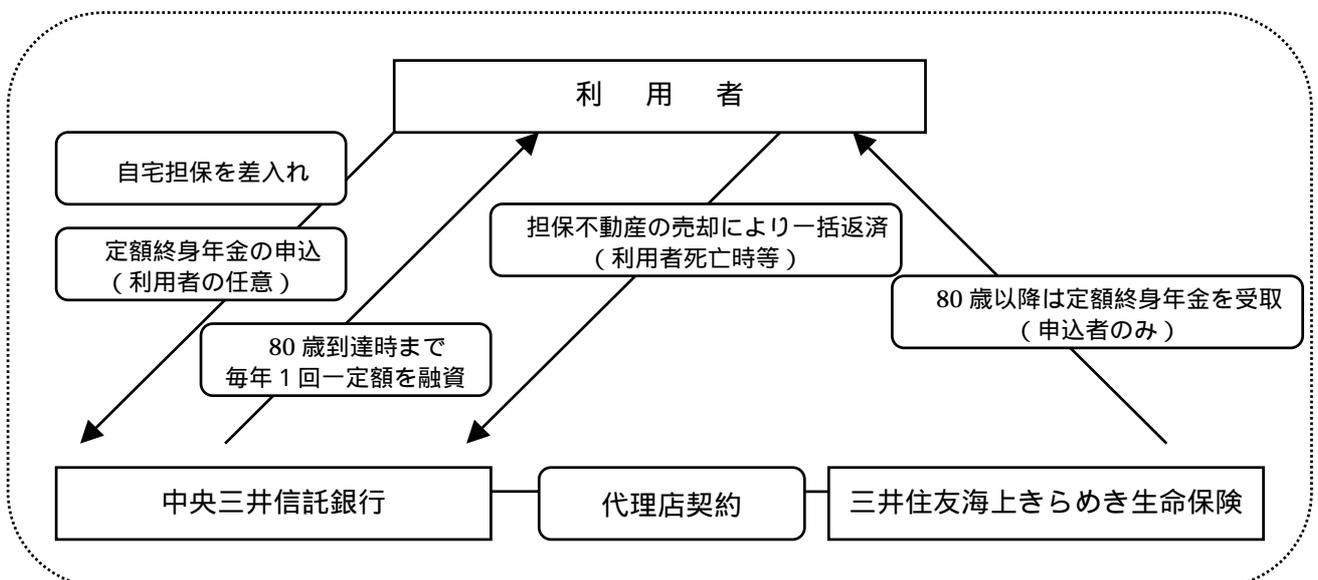
三井トラスト・ホールディングス株式会社
中央三井信託銀行株式会社
三井住友海上火災保険株式会社

リバースモーゲージの取扱開始について ～ 保険を活用した新たな仕組みを開発～

中央三井信託銀行株式会社(社長 田辺 和夫)と三井住友海上火災保険株式会社(社長 植村 裕之)は、持家を担保にして高齢者に老後資金を融資する「リバースモーゲージ」の取扱開始に向け、保険を活用した新たな仕組みを開発しました。
銀行と保険会社の提携によるこうした「リバースモーゲージ」の仕組みは日本で初めてとなります。

1. 共同取り組みの概要

- (1) リバースモーゲージは持家を担保に定期的に融資金を受け取り、利用者の死亡時等に持家を売却して一括返済する仕組みです。近年、本格的な少子高齢化社会の到来を背景に、社会的関心も高まってきております。中央三井信託銀行は、お客さまの「住宅資産」を活かして、豊かな老後を送りたいというニーズに応えるべく独自に商品を開発、取扱を開始することと致しました。
- (2) 商品設計にあたっては、利用者は80歳まで毎年一定額の融資を受け、以降は三井住友海上きらめき生命保険株式会社(三井住友海上火災保険の100%子会社)の終身年金に切替えることも可能なスキームを構築します。これにより利用者は、生涯に亘って安定した収入を確保することが可能となります。



2. 商品概要

借入資格	・ 利用時年齢満 65 歳以上の単身者または配偶者のみと同居の方 (配偶者同居のケースは夫婦ともに 65 歳以上)
貸付方法	・ 3 大都市圏 ¹ に自宅として一戸建住宅を所有される方 ・ 年 1 回の当座貸越方式 ・ 1 回あたりの貸出金額は 100 万円以上 ²
資金使途	・ 自由 (事業性資金は除きます)
融資期間	・ 最長 15 年間 (80 歳到達時まで) ・ 80 歳以降は終身年金に切替え (任意加入)
返済期限	・ 原則お借人の死亡時まで
返済方法	・ 原則ご自宅の売却金による返済
保証	・ 原則保証人不要
担保	・ 自宅に第 1 順位の根抵当権を設定
保険引受先	・ 三井住友海上きらめき生命保険株式会社
受付開始予定日	・ 平成 17 年 3 月

1. 東京・神奈川・千葉・埼玉・愛知・大阪・兵庫・京都
2. 1 回あたりの貸出金額はご自宅の担保評価額により、制限がございます。

尚、今回記載させていただいた内容は現時点での商品概要であり、実際の販売開始までに内容を変更させていただくこともございます。

以 上

< 参考 >

リバースモーゲージをめぐる社会的背景

・本格的少子高齢化社会の到来

ア．合計特殊出生率の低下（H16 厚生労働省）

1970年代前半 約2.1人 2003年 1.29人

イ．65歳以上人口の急増（H15 総務省）

1985年 10.3% 2003年 19.0% 2015年 28.7%（推計）

ウ．高齢者単身・夫婦世帯数の急増

（総務庁「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所平成10年10月推計をもとに建設省推計）

2000年 675万世帯（15%） 2015年 1069万世帯（22%）

・老後の自助努力による収入確保ニーズの高まり

ア．公的年金制度に対する将来的な不安

イ．医療費・介護保険費の自己負担増大

・厚生労働省・自治体が平成15年4月に福祉制度の一環として制度創設

【概要】

制度名称	「長期生活支援資金」
対象者	65歳以上の高齢者
融資上限	掛目70%以内
レート	3%または長Pの低い方
保証人	法定相続人1名以上