

平成17年8月22日

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

### 「リバースモーゲージ」の商品改定について

中央三井信託銀行株式会社は、平成17年3月に自宅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」を大手銀行初のローン商品として本格的に取扱を開始し、多くのお客さまから反響をいただいております。このほど、お客さまのよりさまざまなニーズにお応えべく商品性の一部改定を行いました。

#### 【主な改定内容】

	改定前	改定後
担保となる自宅からの 住み替え	不可	可
融資金の受取方法	毎年1回定額の老後資金を受取り	一時的な高額資金ニーズがあれば、 初回融資時に上乗せして受取り可能
担保土地評価額	7,000万円以上	5,000万円以上

今回の商品改定により、長年住み慣れた自宅を所有したまま老人ホーム等への住み替えを希望されるお客さまにも本商品の提供を行えるとともに、毎年の老後資金に加えて、老人ホーム等への入居一時金やバリアフリー対応住宅へのリフォーム資金等もご融資することが可能となりました。また、担保土地評価額の引き下げにより、今後は本商品をより多くのお客さまにご利用いただけることとなります。

なお、今般、当社はワタミ株式会社（代表取締役社長 渡邊美樹、東京都大田区）の子会社で、有料老人ホーム運営会社である『株式会社アールの介護』との間で業務提携契約を締結致しました。これにより同社が運営する老人ホームの入居者及び入居希望者でリバースモーゲージの利用を希望するお客さまを当社宛て紹介いただけることとなりました。同社は今後全国的に多数の老人ホームを展開する計画を持っており、これに伴い「リバースモーゲージ」の利用者も大幅に増加することが見込まれます。

以 上

【商品概要】

借入資格	満65歳以上79歳以下の方 原則自宅に1人暮らしまたは夫婦2人暮らしの方 当社の遺言信託を利用いただける方
資金使途	自由（事業性資金は除く）
借入限度額	担保土地評価額の50%以内とし、原則3年毎に見直し
借入可能期間	最長15年（満79歳まで）
借入方法	毎年1回指定日に、一定金額を当座貸越方式で融資 受取方法は以下の2通りから選択 「通期定額型」...初回の借入時から最終回借入時まで定額の借入金額を受取る方法 「初回増額型」...初回借入金額を当社所定の方法で個別に決定し、以降は最終回借入時まで定額の借入金額を受取る方法
返済期限	原則お借入人が亡くなられた時
返済方法	原則自宅の売却金による返済
保証	原則保証人不要
担保	担保物件に第1順位の根抵当権を設定 担保土地評価額は5,000万円以上 担保物件は下記取扱対象地域所在の一戸建住宅
取扱対象店	東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、大阪府、京都府、兵庫県、愛知県に出店している当社本・支店