

報道関係各位

2019年3月28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「千秋万歳」の保証事業で足立成和信用金庫と提携

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、足立成和信用金庫と提携し、4月1日より同信用金庫が提供するリバースモーゲージ「千秋万歳」に対する債務保証業務を行います。本提携は、リバースモーゲージ保証事業における第七弾、東京都内では第一弾の提携となります。

リバースモーゲージは、高齢化が進む日本において、様々な資金使途に活用できるシニア世代向けの資金調達方法として、大手金融機関をはじめとした取り扱い機関が増加し注目を集めています。その一方で、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、リバースモーゲージの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。

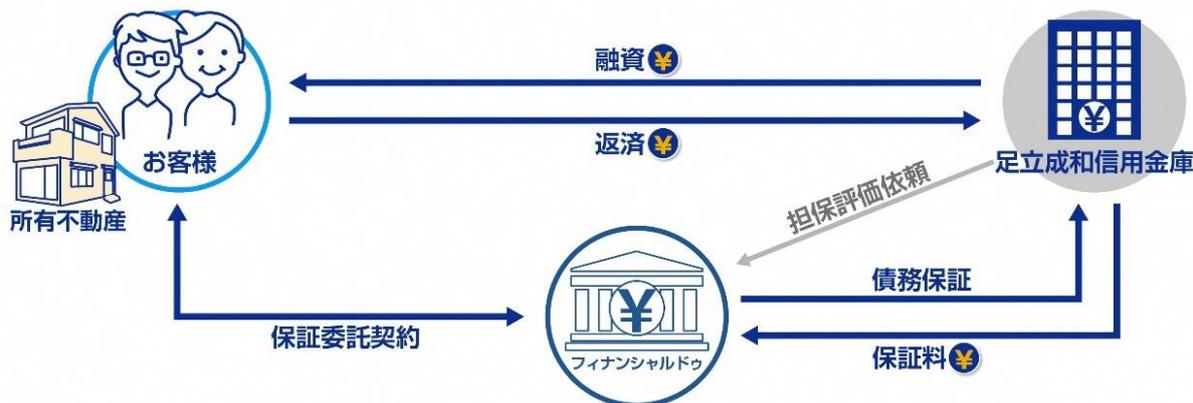
同信用金庫では、高齢化社会への対応、現在問題となっている空き家の新規発生抑制を含めた地域への貢献をするためリバースモーゲージローンの取り扱いを模索されていました。そこで、不動産売買のノウハウと全国560店舗を超える不動産販売網を持つハウズドゥ！グループのフィナンシャルドゥが、適正かつ迅速な不動産担保評価に基づく債務保証を行うことで、リバースモーゲージの取り組みをサポートする事となりました。ハウズドゥ！のネットワークを活用いただきますと、万が一、借主がお亡くなりになられた場合には、相続人の方がハウス・リースバックや不動産仲介等をご利用いただくことで、相続手続きを円滑に進めることも可能となります。

今後もフィナンシャルドゥでは、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。

リバースモーゲージとは？

自宅などを担保に、そこに住み続けながら金融機関から融資を受けられるシニア世代向けの金融制度です。毎月の返済は金利のみを支払い、元金の返済は借入人の死亡後に持ち家を売却して返済に充てます。

ご利用イメージ図



■足立成和信用金庫取り扱い リバースモーゲージ「千秋万歳」商品概要

商品名称	リバースモーゲージ「千秋万歳」
対象顧客	① 当金庫の会員または会員資格を有する方 ② 申込時年齢満 50 歳以上での 80 歳以下の個人 ③ 年収が 120 万円以上（年金、不動産収入等）の方 1. 年収が 120 万円以上であっても、返済比率 35%を目安として判断する 2. 年金は当金庫受給中もしくは指定替を条件とする。遺族年金は対象外 3. 給与収入の方は、年金定期便を確認し、将来の年金受給可否・金額を確認する ④ 株式会社フィナンシャルドゥの保証が得られる方 ⑤ 契約時に判断能力を有している方 ⑥ 申込時点において税金（固定資産税、住民税、所得税等）の未納が無い方
資金使途	自由（但し、投機資金を除く）事業性資金も可
契約形態	当座貸越契約
返済期間	終身（1 年自動更新）
融資金額	300 万円以上 5,000 万円以下（10 万円単位）
融資利率	変動金利 5.00%（保証料率 2.30%含む）
手数料等	債務者より不動産調査手数料として本債務の上限枠となる額の 1.5%（消費税別） 足立成和信用金庫貸出事務手数料として根抵当権設定極度額×1.5%（消費税別）
返済方法	約定返済（口座振替）/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）に当座貸越極度額の 120%の第一順位根抵当権を設定
保証人	不要（但し、物件共有者は物上保証人とする）
火災保険	期間中火災保険にご加入いただき、質権を設定させていただきます

■足立成和信用金庫概要

名称・理事長	足立成和信用金庫	理事長	土屋 武司
本店	東京都足立区千住 1-4-16		
創業	1926 年 11 月		
店舗数	24 店舗および 3 ローンプラザ		
預金／貸出金	4,981 億円／2,404 億円（2018 年 3 月末現在）		
ホームページ	http://www.adachiseiwa.co.jp/		

■株式会社フィナンシャルドゥ会社概要

社名・代表者	株式会社フィナンシャルドゥ	代表取締役社長	鈴木 剛
本社	大阪府大阪市北区小松原町 3-3 OS ビル 16 階		
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		
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		
資本金	7 億 9,925 万円（2018 年 6 月末現在）		
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 日本貸金業協会会員 第 005932 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・代表者	株式会社ハウストゥ	代表取締役社長	CEO 安藤 正弘
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		
設立	2009 年 1 月（創業 1991 年）		
店舗数	567 店舗（直営店 17 店舗・FC 店 550 店舗 内オープン準備中 95 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	33 億 4,303 万円（2018 年 12 月末現在）		
売上高	連結 225.1 億円（2018 年 6 月末現在）		
ホームページ	https://www.housedo.co.jp/		

【お問い合わせ先】

株式会社ハウストゥ 経営戦略本部 経営企画部 広報・IR
TEL：03-5220-7230 FAX：03-5220-2159 E-MAIL：pr@housedo.co.jp