

2021年3月31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芝信用金庫と提携

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、芝信用金庫（以下、同信用金庫）と提携し、2021年4月1日より同信用金庫が提供を開始する「しばしんリバースモーゲージS-II」に対する債務保証業務を行います。

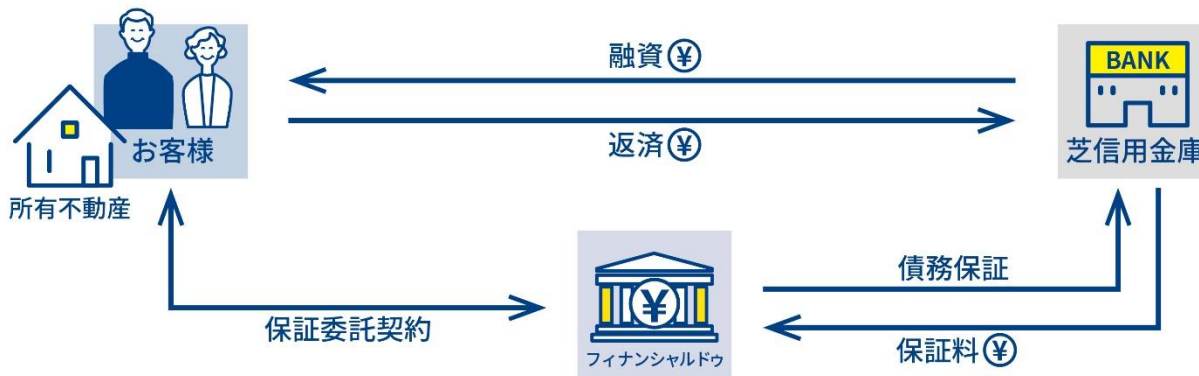
住宅ローンの返済は、住宅を取得した際に年収や将来設計を計画して長期間返済していきますが、完済時近くなると住宅所有者の高齢化が進み、自宅のリフォームやバリアフリー化、子供の独立に伴う住み替えなどのニーズも高まってきます。また、高齢期に入ると年金の受給や預貯金などで生活費を工面する生活となるため、そのようなニーズに対応する資金が十分ではない場合も生じてきます。

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」が注目されていますが、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。

不動産売買のノウハウと全国 680 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、同信用金庫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。

本提携では同信用金庫の要望にお応えする形で、元本も利息も契約終了時（お亡くなりになった時）に一括返済する「元加方式」と、利息は毎月支払い元本は契約終了時（お亡くなりになった時）に支払う「利払い方式」と言う2つの返済方式に対応しております。「元加方式」は融資極度額の範囲内であれば、元本も利息も契約途中での返済は行わず、全額を契約終了時に返済する方式です。毎月の支払いが発生しないため日常の負担感は少なくなりますので、お客様に合ったご返済プランが提供可能となります。

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。



■芝信用金庫 「しばしんリバースモーゲージS-II」商品概要

商品名称	しばしんリバースモーゲージS-II
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85歳以下の方 ② 安定継続した収入のある方 ③ 芝信用金庫の営業区域内に居住しておられる方 ④ フィナンシャルドゥの保証が得られる方
使用用途	原則自由（ただし、投機資金、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） ※債務者または芝信用金庫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	500万円以上30,000万円以内（10万円単位）
融資利率（保証料含む）	変動金利：年3.9%（2021/3/31現在）
返済方法	(1) 約定返済：口座振替 (2) 任意返済：窓口・ATM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）に芝信用金庫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

■芝信用金庫概要

名称	芝信用金庫
本店	東京都港区新橋6丁目23番1号
理事長	望月芳雄
設立	1925年6月1日
店舗数	51店舗
預金積金／貸出金	1兆1,125億円／5,208億円
ホームページ	https://www.shibashin.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 金融商品取引業（助言代理業、第二種金融商品取引業）
資本金	17億9,925万円（2020年10月末現在）
免許・許認可・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 金融商品取引業 近畿財務局長（金商）第402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	株式会社ハウストゥ
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	681店舗（直営店30店舗・FC店651店舗 内オープン準備中85店舗）※2021年2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	33億5,983万円（2020年6月末現在）
売上高	連結328.7億円（2020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