

2021年9月30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小松川信用金庫と提携

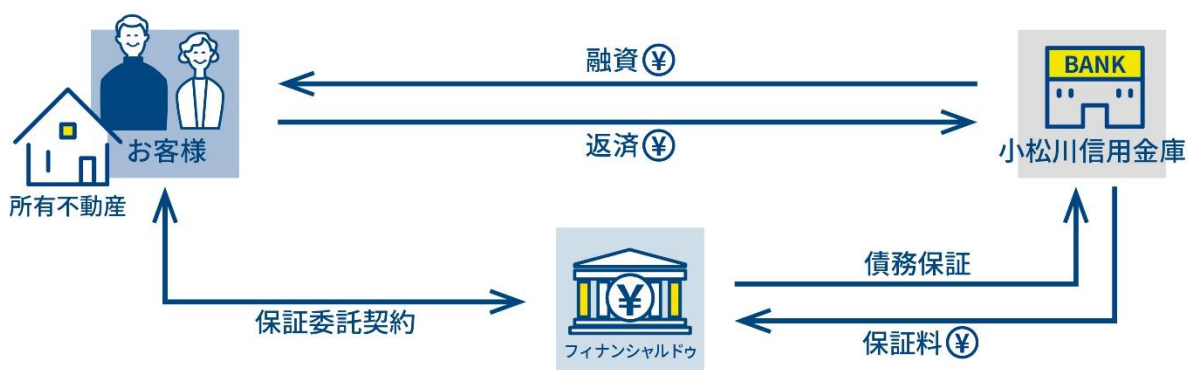
不動産事業を全国で展開する株式会社ハウズドゥの連結子会社である株式会社フィナンシャルドゥ（以下、フィナンシャルドゥ）は、小松川信用金庫（以下、同信用金庫）と提携し、2021年11月1日（予定）より同信用金庫が提供を開始する、「リバースモーゲージ充活応援」に対する債務保証業務を行います。

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。一方、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。

同信用金庫は、「三者共栄」（お客様・職員家族・金庫）を経営理念として、地域のお客様からお預かりした大切な預金を、地域で資金を必要とされている方々にご融資し、暮らしや事業のお手伝いを通して、地域になくってはならない信用金庫として、近年の高齢化に伴うシニア層の資金ニーズの増加においてリバースモーゲージの商品性が地域社会への貢献に繋がるとし、取り扱いを模索していました。今後益々需要の高まりが考えられることから、不動産売買のノウハウと全国に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。

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。



■小松川信用金庫 「リバースモーゲージ充活応援」商品概要

商品名称	リバースモーゲージ充活応援
お申しただけの方	①同信用金庫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 80 歳以下の方 ③年金等安定継続した収入のある方 ④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・所得税・住民税等）の未納がない方
資金使途	原則自由（ただし、事業性資金、投機・投資資金は除く）
契約形態	当座貸越契約
融資期間	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（保証料含む）	変動金利：年 4.650%（年 1 回変動制）
返済方法	（1）約定返済：口座振替 （2）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）に同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

■小松川信用金庫概要

名称	小松川信用金庫
本店	東京都江戸川区平井 6-23-23
代表者	理事長 高橋 桂治
創立	1918 年 11 月 11 日
店舗数	10 店舗
出資金	531,723 千円
預金積金／貸出金	160,367,056 千円／95,751,690 千円（2021 年 3 月末現在）
ホームページ	

<https://www.shinkin.co.jp/komashin/index.html>

■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
資本金	17 億 9,925 万円（2021 年 6 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

ホームページ <https://www.financialdo.co.jp/>

■ハウスドゥグループ概要

社名	株式会社ハウスドゥ
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	698 店舗（直営店 30 店舗・FC 店 668 店舗 内オープン準備中 77 店舗） ※2021 年 8 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 7,433 万円（2021 年 6 月末現在）
売上高	連結 390.3 億円（2021 年 6 月末現在）
ホームページ	https://www.housedo.co.jp/