

2021年10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の保証事業で中国銀行と提携

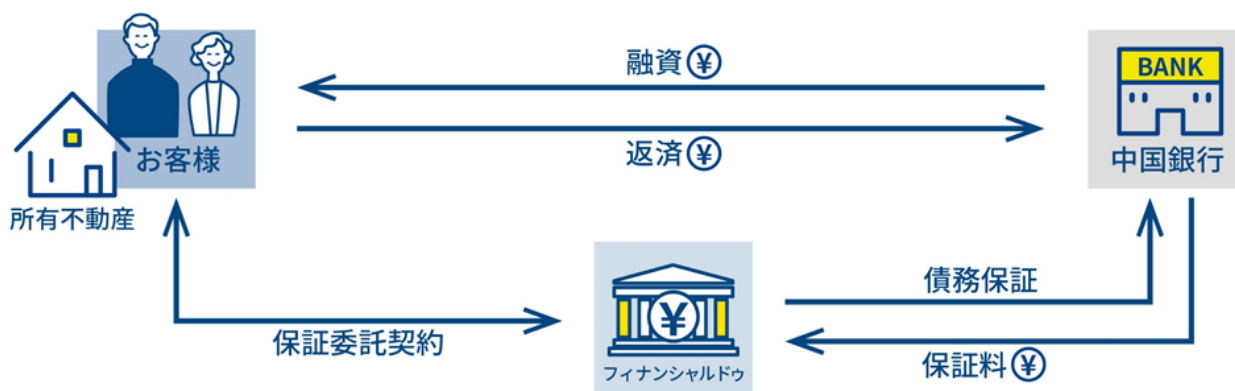
不動産事業を全国で展開する株式会社ハウズドゥの連結子会社である株式会社フィナンシャルドゥ（以下、フィナンシャルドゥ）は、岡山県の指定金融機関である中国銀行（以下、同銀行）と提携し、2021年10月29日より同銀行が提供を開始する、「ちゅうぎんリバースモーゲージローン」に対する債務保証業務を行います。

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。

同銀行は、長期経営計画において「地域・お客さま・従業員と分かち合える豊かな未来を共創する」をビジョンに掲げ、地域密着型金融として地域経済活性化に向けた付加価値の高いサービス提供を目指す中で、営業地域内のシニア層の資金ニーズの増加や多様化を実感し、利用用途に制限のないリバースモーゲージの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約700店舗の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、同銀行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。



## ■中国銀行 「ちゅうぎんリバースモーゲージローン」商品概要

商品名	ちゅうぎんリバースモーゲージローン
借入形態	当座貸越（契約期間中は反復利用いただけます）
ご利用いただける方	(1)お借入れ時の年齢が満 55 歳以上満 85 歳以下の方 (2)日本国籍を有する方、または永住権許可等を得ている外国人の方 (3)継続安定した収入のある方(年金収入を含みます) (4)中国銀行および保証会社であるフィナンシャルドゥの所定の審査があります。お申込みにあたっては電話による聞き取りならびに担保物件の現地調査などがあることをご承知おきください。 (5)その他中国銀行所定の融資条件を満たされる方
資金使途	原則自由（事業性資金、投機資金を除きます）
融資限度額	100 万円以上 1 億円以内（10 万円単位）
融資金利	変動金利(詳しくは中国銀行にお尋ねください)
融資期間	終身
返済方法	・お借入金は、次の場合に一括返済していただきます。 (1)ご契約者の方がお亡くなりになられた時 (2)担保不動産を売却される時 ・お客さまによる任意返済も可能です。 ・お利息については毎月お支払いいただきます。 ・中国銀行の店頭でお申出いただければ、返済額の試算をいたします。
利払日	・利払日の前日までにご返済口座へご入金ください。 ・利払日は毎月 8 日(銀行窓口休業日の場合は翌営業日)となります。
担保	・中国銀行の店頭でお申出いただければ、利払金額の試算をいたします。 ・借入申込人さま、または借入申込人さまの親族(一親等以内)が所有する自宅に中国銀行を根抵当権者とする根抵当権を設定いただけます。 ・推定相続人および全ての同居人に対し、本契約の内容や返済方法等について説明し、同意を得た旨の書面を中国銀行およびフィナンシャルドゥに提出していただきます。
保証人	保証会社であるフィナンシャルドゥが保証しますので、保証人は不要です。 ・共有物件を担保とされる場合、物件共有者の方に物上保証人となっていただく必要があります。
保証料	不要(フィナンシャルドゥあての保証料は借入利率に含まれています)
取扱手数料	・ご融資枠設定時に 110,000 円(消費税等を含みます)の事務手数料を中国銀行に、ご融資枠の 1.65%に相当する額(消費税等を含みます)の不動産調査料をフィナンシャルドゥへそれぞれお支払いいただきます。※ご融資枠の 1.65%に相当する額(消費税等を含みます)が 33,000 円未満の場合、不動産調査料は 33,000 円となります。 ・その他登記費用、印紙税、振込手数料等の費用(実費)がかかります。
繰上返済手数料	繰上返済手数料は不要です。
遅延損害金	返済を遅延された場合の損害金は元本に対し 14.5%(年 365 日の日割計算)とします。
その他	・担保物件について火災保険証券の写しを中国銀行に提出していただきます。 ・お申込みにあたっては、中国銀行および保証会社であるフィナンシャルドゥの所定の審査があります。審査の結果、ご契約をお断りする場合があります。なお、審査結果の理由については、お答えいたしかねますのであらかじめご了承ください。

## ■株式会社中国銀行概要

名称	株式会社中国銀行
本店	岡山県岡山市北区丸の内 1 丁目 15 番 20 号
代表者	代表取締役頭取 加藤 貞則
創立	1930 年 12 月 21 日（前身銀行創立 1878 年 12 月 9 日）
店舗数	151 店舗
資本金	151 億円
預金／貸出金	7 兆 5,113 億円／5 兆 1,444 億円（2021 年 3 月末現在）
ホームページ	<a href="https://www.chugin.co.jp/">https://www.chugin.co.jp/</a>

## ■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/>

■ハウズドゥグループ概要

社名 株式会社ハウズドゥ  
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 29 店舗・FC 店 669 店舗 内オープン準備中 79 店舗）  
※2021 年 9 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/>

---

お問い合わせ先  
株式会社ハウズドゥ 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](mailto:pr@housedo.co.jp)