



2022. 4. 8

## 「しずぎんリバースモーゲージ『かがやき』」の取扱開始 ～住み慣れた地域で暮らし続けるサステナブルな社会の実現をめざして～

静岡銀行（頭取 柴田 久）では、人生 100 年時代を見据えて、高齢のお客さまが長年住み慣れた地域で暮らし続けられるサステナブルな社会の実現に向け、新たに「しずぎんリバースモーゲージ『かがやき』」の取扱を開始しますので、その概要をご案内します。

静岡銀行では、本年 1 月から、リースバックを希望されるお客さまを対象に、提携不動産会社への紹介業務を開始しており、今後も、高齢のお客さまの資金調達ニーズにお応えしながら、離れて暮らすご家族にも安心いただける商品・サービスの開発、提供に取り組んでまいります。

1. 取扱開始日 4 月 11 日(月) <融資開始日は 6 月 20 日(月)>

2. 商品名 しずぎんリバースモーゲージ「かがやき」

3. 背景・目的など（詳細な商品内容は、別紙の「商品概要説明書」をご参照ください）

- リバースモーゲージは、ご自宅を担保にして、住み続けながら資金調達が可能となる融資商品です。元本と利息をお支払いいただく住宅ローン等の一般的なローン商品とは異なり、月々の支払は利息のみで、ご契約者が亡くなられた後、担保物件の売却や相続人の借替えなどにより、元金を一括してご返済いただく商品となります。
- 従来、静岡銀行で取り扱ってきたリバースモーゲージは、融資の対象地域が市街地中心と限られていたため、お客さまの幅広いご要望に答えきれていない面がありました。
- 本商品は、ハウズドゥブランドで不動産事業を全国展開する株式会社 And Do ホールディングスの連結子会社である株式会社フィナンシャルドゥと提携することで、市街地以外の幅広いエリアに自宅を保有される方にも利用いただくことが可能となりました。
- また、お申込時 65 歳以上かつ単身者の場合、電話による定期的な安否確認サービスの加入を無料で利用いただけますので、離れて暮らすご家族にも安心いただける商品です。  
なお、安否確認サービスを付帯したリバースモーゲージの商品化は、静岡県内に本店を置く金融機関では初めてとなります。

### <ご参考>リースバックについて

- リースバックとは、お客さまが所有するご自宅を不動産会社へ売却し、それと同時に賃貸借契約を結ぶことで、そのままご自宅に住み続けることができる仕組みです。
- 静岡銀行では、2022 年 1 月から、リースバックを希望されるお客さまを提携不動産会社（2 社）への紹介業務を開始しています。

#### 「リバースモーゲージ」と「リースバック」の相違点

	リバースモーゲージ	リースバック
仕組み	自宅を担保として、銀行から資金を借り入れる	不動産会社に自宅を売却し、売却資金を一括して得る
年齢制限	あり	なし
所有権	移転しない	不動産会社へ移転する
担保設定	あり	なし
毎月の支払	銀行に利息を支払う	不動産会社へ家賃を支払う

〔しずぎんリバースモーゲージ「かがやき」(フィナンシャルドゥ保証)〕

項目	内容
1. 商品名	しずぎんリバースモーゲージ「かがやき」(フィナンシャルドゥ保証)
2. 資金使途	自由(ただし、投機資金を除きます)
3. 借入資格	次の条件をすべて満たし、保証会社の保証を受けられる方 ① 日本国籍を有する方 ② ご契約時の年齢が50歳以上80歳未満の方 ③ 継続安定した収入のある方 ④ 当行営業地域にお住まいの方 ⑤ 自己名義の一戸建てもしくはマンションに居住されている方
4. 融資限度額	300万円以上1億円以内(10万円単位)
5. 返済期限	ご本人さまがお亡くなりになった日の6ヵ月後の応当日 ※ご本人さまがお亡くなりになった場合でも、配偶者さまがご利用条件を満たしていれば、ご融資を引き継ぐことができます(ご融資の引継ぎには別途審査があります。審査の結果、お申し出に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください)。
6. 融資方法	専用ローンカードにより、ATMまたはインターネットバンキング(しずぎんダイレクトのご契約が別途必要です)からお借りいただけます。 ※店頭でのお手続きも可能です。専用ローンカードのほか、ご本人さま確認資料と預金届出印をご持参いただけます。
7. 融資利率	ご融資の利率は、当行が定める短期プライムレートに連動する長期貸出最優遇金利(以下、「基準金利」といいます)に1.0%を上乗せした利率となります。 ※ご融資の利率は、基準金利の変更に伴ってその変動幅と同一幅にて変動します。 ※基準金利の変更後の利率の適用日は、基準金利の変更日以降、最初に到来する約定返済日から適用されます。
8. 利息の計算方法	前月の約定返済日から当月の約定返済日前日までの毎日の最終当座貸越残高について、付利単位を100円とした1年を365日とする日割計算にて算出します。
9. 返済方法	A. 元金返済 窓口、ATMまたはインターネットバンキングによる随時返済または元金返済期日(ご本人さまがお亡くなりになった日から6ヵ月後の応当日)の一括返済 B. 利息返済 毎月の約定返済(ご指定の普通預金口座から自動引落としによりご返済いただけます)
10. 返済日	毎月7日・17日・27日(返済日が銀行休業日の場合は翌営業日)のいずれかからお選びいただけます。
11. 担保	次の条件を全て満たす不動産に、保証会社を第一順位とする根抵当権を設定いただけます。 ①ご本人さまが所有する不動産であること ②保証会社が対象不動産に第一順位で根抵当権を設定し、その他の担保設定が無いこと ③その他保証会社の基準を満たす不動産であること
12. 保証	㈱フィナンシャルドゥの保証をご利用いただけます(保証料は融資利率に含まれています)
13. 手数料 (消費税込)	A. 当行事務取扱手数料: 貸越極度額×0.55% B. 保証会社不動産調査手数料: 貸越極度額×1.65% C. 当行条件変更手数料: 6,600円
14. 安心コールサービス	契約時に65歳以上かつ単身者のお客さまは、保証会社が提供する「安心コールサービス」(定期的な電話連絡による安否確認サービス)をご加入いただけます。 ※「安心コールサービス」の詳細はしずぎんリバースモーゲージのお申込み後に保証会社から郵送される申込書類等をご覧ください。

<p>15. その他参考 となる事項</p>	<p>①ご本人さまがお亡くなりになった場合、担保不動産の売却代金などにより、元金返済期日（ご本人さまがお亡くなりになった日から6ヵ月後の応当日）までに、ご相続人さまに元金、利息および損害金をご返済いただきます。ご自宅などの担保不動産の売却によりご返済いただく場合は、売却先の選定等にご相続人さまに行っていただく必要があります。ご相続人さまが売却代金等により元金返済期日までに元金を一括してご返済できないことが確実となった場合や、相続人が存在しない場合、または相続人全員が相続放棄をされた場合などは、保証会社が当行に対し代位弁済を行います。保証会社が当行に代位弁済をした場合、ご相続人さまは保証会社に対して元利金等をご返済いただきます。</p> <p>②大規模大災害や経済不況等の事象が発生した場合には、担保物件調査のため、一時的に当座貸越枠の追加のご利用に応じることができない場合がございます。</p> <p>③諸条件によりお申し出に添えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。</p>
<p>16. 当行が契約している指定紛争解決機関</p>	<p>一般社団法人全国銀行協会</p> <p>①連絡先 全国銀行協会相談室</p> <p>②電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>

○しずぎんリバースモーゲージ「かがやき」提携保証会社の概要

会社名	株式会社フィナンシャルドゥ
代表者	富田 数明
設立	2012年2月
所在地	大阪府大阪市北区小松原町3-3 OSビル16F
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

○リースバック提携不動産会社の概要

会社名	株式会社 AndDo ホールディングス
代表者	安藤 正弘
設立	2009年1月
所在地	京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
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

会社名	静岡セキスイハイム不動産株式会社
代表者	加藤 拓也
設立	1992年5月
所在地	静岡県浜松市中区砂山町325-20
事業内容	不動産賃貸、不動産仲介、不動産販売