

2021年7月12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但馬銀行と提携

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、但馬銀行（以下、同銀行）と提携し、2021年7月12日より同銀行が提供を開始する、「たんざ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。

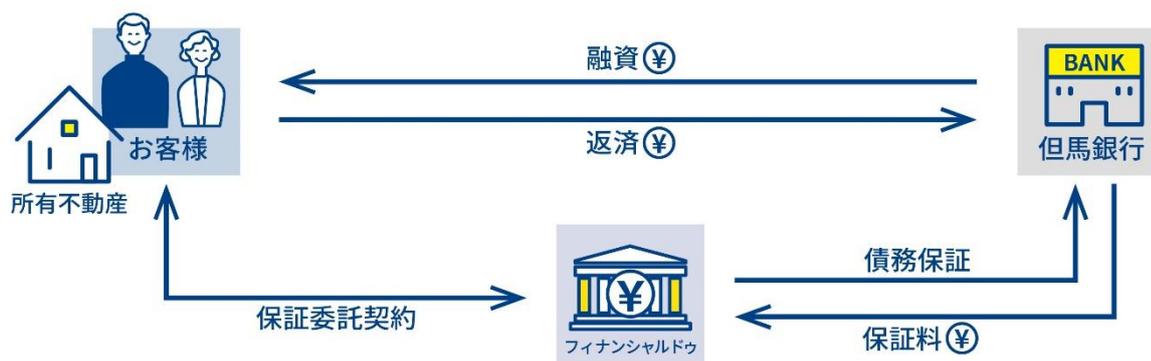
住宅ローンの返済は、住宅を取得した際に年収や将来設計を計画して長期間返済していきますが、完済時近くなると住宅所有者の高齢化が進み、自宅のリフォームやバリアフリー化、子供の独立に伴う住み替えなどのニーズも高まってきます。また、高齢期に入ると年金の受給や預貯金などで生活費を工面する生活となるため、そのようなニーズに対応する資金が十分ではない場合も生じてきます。

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。

同銀行においては、地域密着型金融として地域の中小企業や個人に対する様々な支援や取り組みの中、高齢者の資金ニーズの増加や多様化を実感し、地域経済活性化の一環として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。同銀行の営業地域においても高齢者人口は年々増加しており※、今後益々高齢者の資金ニーズの増加と多様化が考えられます。そこで、不動産売買のノウハウと全国700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。

※出典：兵庫県 高齢者保健福祉関係資料（高齢化率）（2021年2月1日現在）より



■但馬銀行 「たんぎんリバースモーゲージローン」商品概要

商品名称	たんぎんリバースモーゲージローン（資金用途自由型）
お申しいただける方	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 50 歳以上 80 歳未満の方 ②安定継続した収入のある方 ③但馬銀行の営業区域内に居住または勤務しておられる方 ④フィナンシャルドゥの保証が得られる方 ⑤但馬銀行からの借入金で延滞がない方
使用用途	原則自由（ただし、事業性資金は除く）
契約形態	当座貸越契約
融資期間	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日まで
融資金額	300 万円以上 5,000 万円以内（10 万円単位）
融資利率（保証料含む）	S ランク：年 3.575% A ランク：年 4.575%
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	債務者または家族が所有する不動産（原則、居宅）に但馬銀行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

■株式会社但馬銀行概要

名称	株式会社但馬銀行
本店	兵庫県豊岡市千代田町 1 番 5 号
代表者	坪田 奈津樹
設立	1897 年 11 月 11 日
店舗数	69 店舗
資本金	5,481 百万円
預金／貸出金	1 兆 1,270 億円／9,099 億円（2021 年 3 月末現在）
ホームページ	https://www.tajimabank.co.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	702 店舗（直営店 29 店舗・FC 店 673 店舗 内オープン準備中 86 店舗） ※2021 年 6 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