

2018年11月12日
日本モーゲージサービス株式会社

住宅金融サービスの日本モーゲージサービス(株) MSJ [リ・バース 60](ノンリコース型) を取扱い開始 シニア世代の多様な住宅資金ニーズに対応

住宅ローンの[MSJフラット35]等の住宅金融サービスを提供する日本モーゲージサービス株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:鶴澤 泰功、以下:当社)は、シニア世代の住生活における資金ニーズへの対応を強化することを目的に、2018年11月1日より「MSJ [リ・バース 60](ノンリコース型)」(以下:MSJリ・バース 60)の取扱いを開始しましたので、お知らせ致します。

商品の概要・ポイント

リバースモーゲージ型・ノンリコース型の住宅ローン

MSJリ・バース 60は、独立行政法人住宅金融支援機構の住宅融資保険を活用した、リバースモーゲージ型の住宅ローンです。満60歳以上の方の住宅購入やリフォーム資金、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金、現在の住宅ローンの借り換え、子世帯等が居住する住宅の取得資金などに利用でき、シニア世代の多様な住宅資金ニーズに対応します。

借主様の収入ではなく物件の担保価値による借入を可能としており、毎月の返済は利息のみの支払いとなるため負担が軽く、年金収入のみの世帯にも対応できます。元金は借主様がお亡くなりになられた際に、担保である住宅および土地の売却等により相続人の方に一括で返済して頂きますが、「ノンリコース型」となっているため、担保物件の売却代金が残債務に満たない場合であっても、相続人の方へ残債務が請求されないのがポイントです。

背景と狙い

高齢化社会の課題を解決

現在高齢化社会を迎え、様々な課題が顕在化しています。単独高齢者世帯(単身や夫婦のみの高齢者世帯)の数は増加しており、長寿命化による老後資金の不足なども懸念されています。シニア世代は、住宅などの資産を保有する一方、現金収入が年金のみであったり、現金を保有していても出来るだけ手元に残しておきたいといったニーズが高く、住宅資産を活用するリバースモーゲージへの注目がますます高まっています。

当社では、「消費者の皆様が真に豊かな住宅を手に入れることができ、更にその住宅を売却・賃貸等に『活用』することにより、自由な人生を手に入れることができるユーザーハピネス」を事業の本質に掲げ、住宅ローン等の住宅金融サービスを提供して参りました。当社のグループ会社には、住宅の品質を確保するための検査・保険商品を取り扱う株式会社ハウスジメン(本社:東京都港区、代表取締役社長:中村 恵治)や、住宅の保証やクラウドサービス等を行う株式会社住宅アカデメイア(本社:東京都港区、代表取締役社長:榎野 範生)があり、グ

ループ一体となってこのユーザーハピネスの実現を目指し、事業を展開しております。

当社は、今後の高齢化社会においては既存住宅の「流通」と同時に「活用」が重要であると捉えており、今回はその施策のひとつとなります。

MSJリ・バース 60 により、住宅資産の売却による住み替えはもちろん、リフォームにより若い世代に賃貸する、老後の生活のために自宅を改築するといったニーズをはじめ、子世帯の住宅取得の際の資金支援といった世代間の資産移転にも対応できるようになり、シニア世代等の良質な住宅への居住等の支援が可能となります。また住宅の活用を推進する意味で、広義では空き家対策や街の活性化にもつながっていくと考えております。

今後も当社では、時代や社会のニーズに合った住宅金融サービスのご提供を通じて、高齢化社会などの課題解決に向けて尽力して参ります。

以上

※ MSJリ・バース 60 は、従来当社で取扱いしておりました「MSJ高齢者一括返済型住宅ローン(MSJリバースモーゲージ)」(以下:MSJリバースモーゲージ)を改定した商品です。従来のMSJリバースモーゲージは「リコース型」の住宅ローンで、借主様が亡くなられた際に担保物件の売却代金が残債務に満たない場合は相続人の方に残債務を請求するものでした。MSJリ・バース 60 は、残債務の請求をしない「ノンリコース型」を採用している点を大きく改定しております。

※ その他、MSJリ・バース 60 の詳しい商品概要につきましては、当社ホームページをご確認ください。

<https://www.m-s-j.jp/service/reverse-mortgage.html>

日本モーゲージサービス会社概要

所在地 (本社) 〒105-0003 東京都港区西新橋 3-7-1 ランディック第2 新橋ビル

設立 2005年8月12日

資本金 831,233,000円

事業内容 住宅関連企業に対する事業支援等を主な目的とした住宅ローンの貸付および媒介、住宅金融支援機構の住宅ローンに関する事務の代行 他

登録番号 関東財務局長(4)第01464号

上場市場 東京証券取引所市場第一部 (証券コード:7192)

URL <http://www.m-s-j.jp>

本件に関する問合せ先

日本モーゲージサービス株式会社

融資企画部 川崎・宮本 TEL: 03-5408-8166 E-mail: info@m-s-j.jp

または

IR・広報室 太田 TEL: 03-5408-8160 E-mail: ir-info@m-s-j.jp