

2020年4月23日

各位

オリックス銀行株式会社

「家族信託付不動産活用ローン」の取り扱い開始

～認知症に備えながら老後資金をサポートするリバースモーゲージ型ローン～

オリックス銀行株式会社（本社：東京都港区、社長：浦田 晴之）は、このたび、「家族信託付不動産活用ローン」の取り扱いを開始しましたのでお知らせします。

「家族信託」は、認知症などによって判断能力が低下し、自身で財産管理や資産承継の意思決定ができなくなることへの備えとして、信頼する家族に財産を託す民事信託の制度です。委託者（財産を託す者）の判断能力が低下してしまった場合でも、受託者（財産管理を行う者）による信託財産の管理・運用・処分が可能で、本人のみならず家族の生活を守る後見的な財産管理と、本人の意思に従った円滑な資産承継を実現します。

本商品は、家族信託の機能を備えたリバースモーゲージ型ローンです。満55歳以上の方を対象とし、自宅や賃貸不動産などを担保に老後の資金をお借り入れいただけます。毎月のご返済は利息のみで、元本は借入人がお亡くなりになられた際に、相続人の方による一括返済、または担保物件の売却によりご返済いただきます。家族信託を活用することで、返済や物件売却などの手続きを受託者となるご家族に託すことができます。

老後資金ニーズの高まりとともに、2019年度のリバースモーゲージの利用件数は対前年度比4倍以上に増加しています※1。また、2025年には65歳以上の5人に1人が認知症を発症する※2と推計されており、老後の財産管理や処分への備えが求められます。当社は、家族信託の組成を支援する「家族信託サポートサービス」※3や、家族信託の信託財産を対象とした投資用不動産ローン※4をご提供しています。本商品により、認知症などの発症に伴い生じる財産管理や資産承継のお悩みに対して、金融面でのさらなるサポートを行います。

オリックス銀行は、今後も、高齢化に伴い変化するお客さまの多様なニーズにお応えする商品・サービスの提供に努めてまいります。

※1 出典：令和元年5月28日 住宅金融支援機構プレスリリース 「リ・バース 60」利用実績

※2 出典：内閣府「平成29年版高齢社会白書」

※3 [「家族信託サポートサービス」を開始](#)（2018年9月25日付プレスリリース）

※4 [「家族信託に対応した投資用不動産ローンの取り扱い開始について」](#)（2019年8月8日付プレスリリース）

以上

＜本商品に関するお問い合わせ先＞

営業第一部ローン開発課 TEL：0120-094-007

＜報道関係者からのお問い合わせ先＞

経営企画部 船山・高橋 TEL：03-6722-3630

■家族信託付不動産活用ローン商品概要

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ● 借入時に満 55 歳以上の方 ● 公的年金などの安定した収入のある方 ● 原則、推定相続人を家族信託の受託者として、担保提供不動産を信託譲渡できる方
借入金の使途	<ul style="list-style-type: none"> ● 老人ホームなどの入居一時金 ● 自宅の住みかえ資金 ● バリアフリーなどを目的としたリフォーム等資金 ● その他当社が認める資金
借入限度額	<p>原則 1,000 万円以上 1 億円以内（10 万円単位）</p> <p>※借入額は、担保提供不動産の当社担保評価額の 50%以内とします。</p>
融資期間	終身
金利	変動金利型（当社所定の短期プライムレートを基準とします）
返済方法・返済期限 （契約の終了）	<ul style="list-style-type: none"> ● 元金据置一括返済（利息は毎月後払い） ※当社が指定する、お客さまの年金受取口座などからの自動引き落としによりご返済いただきます。 ● 元金の返済期限（契約の終了）は、借主が死亡した日から 6 カ月後の応当日とし、一括返済いただきます。 ● 次の場合に、担保提供不動産の売却代金や相続人さまなどの自己資金などで元金を一括返済していただき、契約を終了します。 (1)借主が死亡したとき。 (2)担保提供不動産を売却するとき（家族信託の受託者が信託財産を処分するときを含みます）。
担保	担保提供不動産に当社を権利者とする第 1 順位の抵当権を設定登記します。
対象となる担保提供不動産	<ul style="list-style-type: none"> ● お客さま名義の所有不動産で、自宅以外の一戸建て、マンション、アパート、土地も対象です。 ● 不動産の所在地は首都圏（東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県）、近畿圏（大阪府・兵庫県・京都府・滋賀県・奈良県・和歌山県）、名古屋市、福岡市に限ります。 ※なお、首都圏・近畿圏は東京・大阪の中心部までの公共の交通機関（電車・バス）を利用した所要時間が東京でおおむね 1.5 時間、大阪で 1 時間以内のエリアとします。
保証人	原則不要
火災保険	加入いただきます（担保提供不動産に建物がある場合）。
取扱事務手数料	<ul style="list-style-type: none"> ● 借入金額の 1.5%（税別） ※上記のほかに、以下の費用などががかかります。 ● 各書面にかかる印紙代 ● 抵当権設定登記および信託を原因とする所有権移転登記に関する登記費用 ● 公証人手数料（信託契約書は公正証書にさせていただきます） ● 当社が提供する家族信託契約書の参考例をもとに、公証役場とのやり取りの一切を専門家に任せる場合の、公正証書作成サポート料