

## いまどきシニアのリフォーム

リバースモーゲージ “家の恩返し”

住宅金融支援機構

【リバース60】

取り扱い実績 No.1

※累積融資実行件数 2025年3月当社調べ

# 手数料無料キャンペーン



※リフォーム+借換えの場合は11万円キャッシュバック。

公的年金等、定期的なご収入があればお申込いただけます

(2025年12月融資実行の場合)

業界最低水準

変動金利 年 **2.74%**

通常 事務手数料

110,000円(税込)



**無料**

「リフォーム+借換え」(通常手数料165,000円)の場合は、**11万円キャッシュバック**

受付期間

2025年 5月1日(木) ~ 2026年 3月31日(火)

対象商品

ご自宅活用ローン“家の恩返し”リフォーム

対象となる  
お客様

- 受付期間内に当社にて申込書類の原本を確認後、申込受理できたものが対象となります。  
受付期間前にお申込いただき、2025年7月1日～2026年3月31日に実行いただく案件も対象  
(キャッシュバックで対応)となります。
- キャッシュバック金は、初回返済の翌月20日(金融機関休業日の場合は翌営業日)に  
ご返済用口座へお振込いたします。

## ① 月々のお支払いは 分割払い手数料(金利相当分)のみ!

月々の元本のお支払いは必要ございません。

“家の恩返し”を利用してリフォームすると……

(2025年12月融資実行の場合)

お借入金額	300万円
	500万円
	1,000万円



月々のお支払額	約7,000円
	約12,000円
	約23,000円

## ② 相続人様は、元本のお支払いを柔軟に選択可能!

- ①お手持ち金で完済
- ②担保物件を売却して完済

物件売却代金でローンを完済できない場合でも、相続人様に残りのローンの返済義務はありません!  
(ノンリコースローン)

現在、住宅ローンをご返済中の方に朗報です！

## リフォームローンと併せて住宅ローンの**借換**もできます！

### リフォーム&借換の例

現在

住宅ローン残高 約700万円  
月々返済額 約100,000円

1,000万円

リフォームしても  
毎月の負担は

約6.3万円  
DOWN

“家の恩返し”

新規のリフォームローン 1,000万円

住宅ローン借換額 700万円

事務手数料(税込) 16.5万円

月々お支払額合計  
(金利・分割手数料のみ) 約37,000円

試算条件

個別信用購入あっせん取引条件の表示

【試算内容】2025年10月3日借り換え融資実行、同日リフォームローン立替払いの場合／消費税込の試算例

●借り換え前…現在ご返済中の住宅ローン 借入月 1996年12月3日、当初借入額3,000万円、金利2%（固定）、当初借入期間35年（420回）、月々返済額 99,378円、返済回数 75回、残高 7,001,077円

●リフォーム＆借り換え後…分割手数料率/金利 リフォームローン年2.74%/借り換え年2.34%、支払／返済期間（回数） リフォームローン30年（360回）/借り換え30年（359回）、月々返済額 リフォームローン22,833円/借り換え13,650円/合計36,483円、事務手数料 165,000円（税込）、支払総額 30,293,569円（税込）、実質年率 リフォームローン年2.735%/借り換え年2.418%

（注）支払／返済期間（回数）はリフォームローン30年（360回）、借り換え30年（359回）と仮定し、支払総額を計算しています。

※「借換とリフォーム」の場合の事務手数料は165,000円（税込）です。

### よくあるご質問

**Q1** 自宅を担保に入れるって不安……  
私（主人）が亡くなったら、  
妻の住む家は無くなるの？

**A1** 無くなりません！  
奥様がご健在の間は、住み続けられます！  
(奥様を連帯債務者とする必要があります)

**Q2** 私も使えるしくみなの？  
特別な条件はあるの？

**A2** 満50歳以上で定期的な収入（年金でも可）のある方であれば原則問題ありません。

※詳しくはお問い合わせください

**Q3** いくらまで借りられるの？

**A3** ご自宅の評価額（土地・建物）に下表の割合を掛けた額が、ご利用上限額となります。

お申込時年齢	満50歳以上満60歳未満		満60歳以上
	全ての住宅	長期優良住宅以外	長期優良住宅
担保掛目	30%	50%	55%
	5%UP!		

**Q4** 住宅ローン控除は使えるの？

**A4** 申し訳ございませんが、対象外となります。

MCJご自宅活用ローン“家の恩返し”商品概要（リフォーム）（2025年12月 融資実行時例／新規借入の場合）

【申込時年齢】お申込時の年齢が満50歳以上の方（連帯債務者も同様）【分割支払金合計額】■リフォーム等資金の場合●100万円以上、以下に定める上限額以内（1万円単位）●上限額は、次の①～③のうち最も低い額とします。  
①リフォーム等資金の100% ②お申込時の年齢が満50歳以上満60歳未満の場合は担保となる不動産評価額の30%、お申込時の年齢が満60歳以上の場合は担保となる不動産評価額の50%（長期優良住宅の場合は55%）  
③8,000万円●リフォーム等資金とは居住部分の増築、改築、模様替えまたは修繕に係る資金をいいます。【支払期間】■終身●お申込人（本立替支払契約の締結日における債務者に限ります。）が亡くなられたこと（連帯債務者がいる場合は、すべてのお申込人が亡くなられたことをもって支払の期限とします。●支払回数は（立替支払日から死亡日の前日までに到来した分割手数料の約定支払日の回数+1）回【分割手数料率】変動分割手数料率（実質年率 年15.0%以下／但し、支払回数を12回～600回と仮定し算出）】【支払方式】■立替払金は期日一括支払■分割手数料（金利相当分を意味します）は毎月払い【担保】■リフォーム等工事を行う住宅及びその敷地に、当社を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定【延滞損害金】法定利率【死亡後支払手数料】■すべてのお申込人が亡くなられた翌日から立替払金を全額お支払いいただくまでの期間は、立替払金に当社所定の算定利率を乗じて算出される手数料を毎月お支払いただけます。手数料の算定利率は、亡くなられた時点における分割手数料率と同一のものを適用します。【団体信用生命保険】ご利用になれません。【その他】すべてのお申込人が亡くなり、抵当物件の売却による返済をする場合、抵当権の効力の及ぶ範囲で当社が請求する金額をお支払いいただけます。この場合、債務の全額に足りない返済であっても、当社は残債務について請求しません。

A15-b 20210401

MCJご自宅活用ローン“家の恩返し”商品概要（借換）（2025年12月 融資実行時例／新規借入の場合）

【申込時年齢】お申込時の年齢が満50歳以上の方（連帯債務者も同様）【融資金額】■借換の場合●100万円以上、以下に定める上限額以内（1万円単位）●上限額は、次の①～③のうち最も低い額とします。①既存の住宅ローン残高等②お申込時の年齢が満50歳以上満60歳未満の場合は担保となる不動産評価額の30%、お申込時の年齢が満60歳以上の場合は担保となる不動産評価額の50%（長期優良住宅の場合は55%）③8,000万円■【借換とリフォーム】の場合●各100万円以上（合計200万円以上）、以下に定める上限額以内（1万円単位）●本ローンの融資額とリフォームローンの分割支払金合計額の合計額上限は、次の①～③のうち最も低い額とします。①リフォーム等資金の100%と既存の住宅ローン残高等の合計額②借換の場合の②に準ずる③8,000万円【返済期間】■終身●お申込人（本金現消費貸借契約の締結日における債務者に限ります。）が亡くなられたこと（連帯債務者がいる場合は、すべてのお申込人が亡くなられたことをもって元金の返済の期限とします。●返済回数は（融資実行日から死亡日の前日までに到来した利息の約定支払日の回数+1）回【金利】変動金利型（実質年率 年15.0%以下／但し、返済期間を1年～5年と仮定し算出。）【返済方式】■元金は期日一括返済■金利は毎月払い【担保】■融資対象となる住宅及びその敷地に、当社を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定登記していただけます。■担保となる住宅はお申込本人が所有されている住宅及びその敷地◆「借換とリフォーム」の場合、リフォームローンと同順位（第1順位）の抵当権を設定【延滞損害金】年率14.6%（年365日割計算）【死亡後支払手数料】すべてのお申込人が亡くなられた翌日から元金をご完済いただくまでの期間は、元金に当社所定の算定利率を乗じて算出される手数料を毎月お支払いいただけます。手数料の算定利率は、亡くなられた時点における金利と同一のものを適用します。【団体信用生命保険】ご利用になれません。【その他】すべてのお申込人が亡くなり、抵当物件の売却による返済をする場合、抵当権の効力の及ぶ範囲で当社が請求する金額をお支払いいただけます。この場合、債務の全額に足りない返済であっても、当社は残債務について請求しません。

A18-b 20250124

■ローン申込に際して所定の審査を行います。審査結果によってはご要望に添えない場合があります。

取扱会社

日本住宅ローン株式会社

貸金業者登録番号【関東財務局長（2）第01528号】 日本貸金業協会会員 第003413号  
東京都渋谷区代々木2-1-1 <https://www.mc-j.co.jp/>

お問い合わせ

TEL 03-6701-7702

（マイホーム活用担当 平日10:30～19:00）