

**長い人生の後半戦に必要なものは快適な住環境?**

人生100年時代といわれますが、現在の60歳は、一昔前の60台と、体力的に10年以上の若さがあります。この若い内にこそ、老後生活への準備をしなければなりません。最も老後で重要なのは住宅です。異常気象が常態化している現代では、健康と命を守る手段として、住み替えやリフォームの検討も必要です。そのためには、まとまった資金が必要になります。手元の預貯金を生活費として残しておくために、住宅ローンやリフォームローンを検討する方もいるかも知れませんが、融資を受けるには収入や年齢などの融資条件があるため、60歳以上で新たな融資を受けるのは難しいのが現状です。

そんな時のために住宅金融支援機構が民間金融機関提携しているのが「リ・バース60」という高齢者向けの住宅ローンで、満60歳以上の方でも借入れが

**リ・バース60とはどんな仕組みの金融商品なのか?**

リ・バース60は通常の住宅ローンとは異なり、住宅ローンとは仕組みが異なり、デメリットもありません。申し込む前に特徴を理解しておくことが大切です。

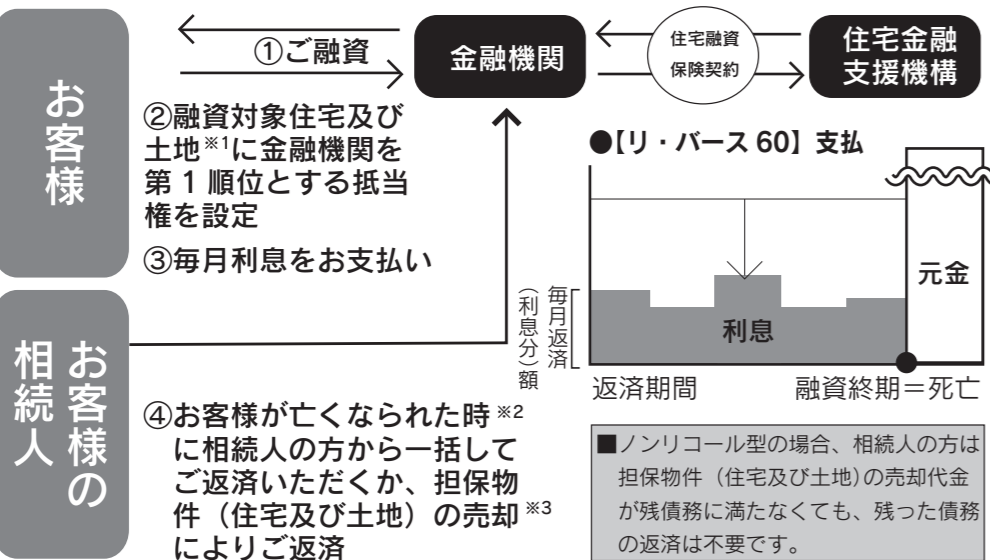
**リ・バース60とはどんな仕組みの金融商品なのか?**

リ・バース60とは、住宅ローン的一种で満60歳以上の方向けの商品です。通常の住宅ローンは元金と利息を毎月返済しますが、リ・バース60の毎月の支払いは利息のみで、元金の支払いは借主が亡くなったときに担保不動産を売却して返済するか、現金で一括返済するかを、現段階でリ・バース60には以下3つのメリットがあります。

**リ・バース60の3つのメリットとは何か?**

通常の住宅ローンでは、元金と利息を毎月返済し、現役時代のように安定した労

【リ・バース60の仕組み】

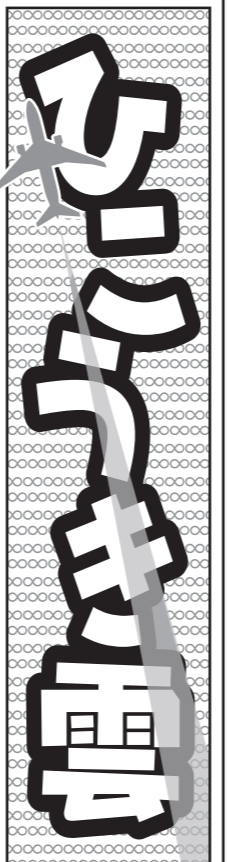


\*1 サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金の場合は、住替え前の住宅およびその土地に抵当権を設定します。・子世帯の住宅の取得資金の場合は、親世帯の住宅およびその土地に抵当権を設定します。  
\*2 連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者が共に亡くなったときとなります。  
\*3 お客様がご存命中に元金を繰上返済して完済された場合または相続人の方が一括返済された場合は担保物件(住宅および土地)を売却する必要はありません。

# 60代の住宅建築には、リ・バース60。

現在の住宅に問題がある場合、60歳以上でも余命は、まだ40年間ありますが、我慢して過ごす必要はありません。

寿命100年時代といわれる現在、60歳以上でも住宅建築、リフォーム借入れは可能。



発行所  
株式会社 松下孝建設  
発行人 松下 拓也  
編集責任 齋藤 恭誠

■本社  
〒891-0108  
鹿児島市中山1丁目14-29  
TEL 099-267-7594  
FAX 0120-079-089

**返済負担が小さい。**

リ・バース60は利息のみを返済する仕組みなので、月々の返済負担が小さいのがメリットです。据え置いている元金の返済は、借主が亡くなった際に担保不動産の売却が現金一括返済のどちらかを選択できます。

**ノンリコール型選択可。**

リ・バース60は「ノンリコール型」と「リコール型」の2種類があり、どちらかを選択できます。それぞれの特徴は次の通りです。

・**ノンリコール型**  
相続人は残った債務の返済義務なし99%の方が、ノンリコール型を選択しています。

・**リコール型**  
相続人は残った債務の返済義務があります。

ノンリコール型を選択すれば、価値が下がり、売却代金が元金に満たなくなってしまう場合も、相続人は残った債務を返済する必要がありません。親の責任で全てを決済し、子供には負担をかけたくないという親心でしょうか。

**借入限度額が低い。**

リ・バース60の借入限度額は、担保評価額の50〜60%程度です。住宅の新規購入や建築資金を借入れする場合は、購入不動産の50%程度の頭金が必要で、売却して不動産購入資金に充てたりすることで、必ずしも頭金が50%程度必要とは限りません。

リ・バース60は、利用した商品が定期的に見直されます。金利が変動する場合は適用金利が変更されると、毎月の支払額も変わります。現在は低金利が続いているので、問題がないとしても、今後市場金利が上昇することがあれば、月々の返済額が増えるかもしれません。リ・バース60を変動金利で利用するならば、金利が上昇したとしても一定のゆとりがあるようにしておく必要があります。

条件が合えば、こうした選択もあることをお伝えしたいです。今後の住宅を工務店として参ります。住宅のことならどんなことでも松下孝建設にご相談下さいませようご案内申し上げます。

**鹿児島市 和楽Ⅲ展示場 好評公開中!!**

和楽Ⅲ展示場  
鹿児島市中山町1578-1

松下孝建設の「循環空調システム」の全てが体感できる画期的な展示場です。松下孝建設が今まで開発してきた技術の集大成とも言える展示場で、いま話題の空気清浄機「エアドッグ」と同等の空気清浄機システムがあらかじめ「給気空調システム」の中に組み込まれているなど、皆様が感じてこられたこれまでの住環境に対する常識が変わる新しい発見があるはず。住宅は「断熱性能」だけがなくても空調を考えないと脳疾患や心臓病から家族を守ることは出来ません。日本型パッシブシステムを鹿児島の気候風土に適合させた、エアコン1台で全館冷暖房が可能な画期的な省エネルギーシステムをご覧ください。



## 薩摩川内平屋モデル 好評公開中!!

薩摩川内市  
中郷1丁目34-13 隣  
川内平屋モデルハウス  
見学会会場  
薩摩川内市中郷1丁目34-13 隣

**平屋タイプの省エネルギー「循環空調」システム住宅。**

「エアコン1台」で「全館冷暖房」を行う省エネルギー住宅、更に「循環空調」システムには、空気清浄器がビルトインされています。いま話題の「空気清浄器」は一室のみの空気清浄器ですが、ビルトイン型空気清浄器は、各居室に清浄空気を供給すると共に、室内空気を快適な温度でしかも綺麗な空気で空調します。松下孝建設の最新式の「循環空調」システムは、平屋建築でも有効に働きます。展示場の周囲は、松下孝建設の分譲地ですから、併せて土地もご覧頂けます。薩摩川内市の「新展示場」にご期待下さい。

□住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。

**0120-079-089**