

2023年3月31日

株式会社三菱UFJ銀行

## 「残価設定型住宅ローン」の取扱い開始について

株式会社三菱UFJ銀行（取締役頭取執行役員 <sup>はんざわ じゅんいち</sup> 半沢 淳一、以下 当行）は、一般社団法人移住・住みかえ支援機構（代表理事 <sup>おおがき ひさし</sup> 大垣 尚司、以下 JTI）が提供する制度を活用し、2023年3月17日より「残価設定型住宅ローン」（以下、本サービス）の取扱いを開始しました。

人生100年時代においては、従来の「学ぶ」「働く」「引退する」という3つのステージに留まらず、人生設計も多様化していきます。教育や働き方の変化に柔軟に対応するだけではなく、老後の生活資金確保、リタイア後の住宅ローン返済といった資金面での対応や、さまざまな生き方に応じて柔軟に住まいを変える住環境の面でも対応が必要です。

当行は、住宅ローンの返済負担軽減や将来の住み替えなど、多様化する人生設計に合わせて選択肢を提供できるよう、本サービスの提供を開始いたしました。本サービスは、当行の住宅ローンに、「返済額軽減オプション」と「JTI買取オプション」の2つのオプションを付与した住宅ローンになります。

JTIが設定する残価設定月<sup>[1]</sup>以降、「返済額軽減オプション」を行使いただくことで、新型リバースモーゲージ<sup>[2]</sup>へ移行し、毎月の返済額が軽減されます。また、「返済額軽減オプション」を行使後、「JTI買取オプション」を行使することで、その時点での住宅ローン残高と同額で、JTI等<sup>[3]</sup>が対象の土地・建物の所有権を引受けいたします。<sup>[4][5]</sup>

本サービスは、ミサワホーム株式会社（代表取締役社長執行役員 <sup>さくお てつや</sup> 作尾 徹也）の一部地域<sup>[6]</sup>の分譲住宅で取扱いを開始しております。

株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループは、「MUFG Way」の中で「世界が進むチカラになる。」を自社の存在意義（パーパス）として定め、持続可能な環境・社会の実現に向けて、お客さまをはじめとする全てのステークホルダーの課題解決のための取り組みを進めています。本サービスを通じて、人生100年時代でのお客さまの多様化する人生設計に貢献していきます。



### オプション1 返済額軽減オプション

 **住み続ける**

本オプションの行使により、毎月の返済額が軽減できます。  
軽減後も返済を続けることで、お亡くなりになるまで住み続けることも可能です。

### オプション2 JTI買取オプション

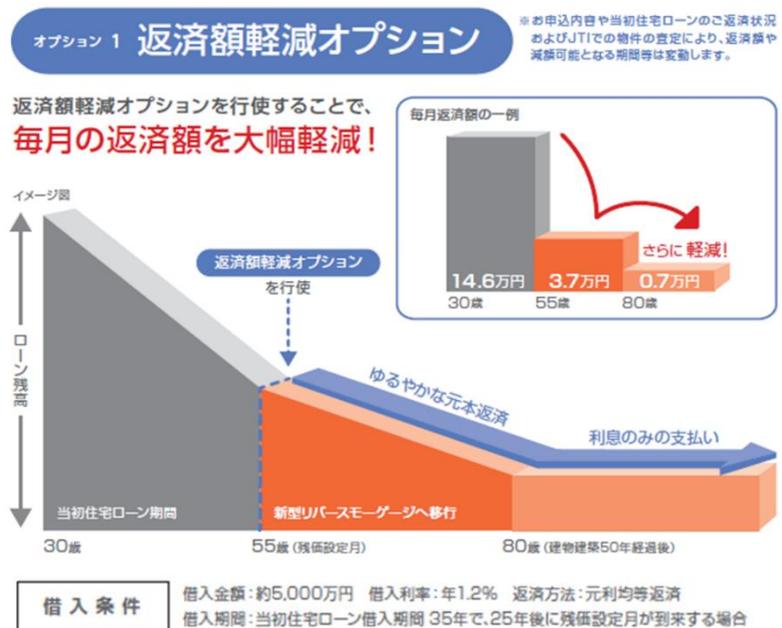
 **住み替える**

JTIおよびJTI関連法人（以下JTI等）によるローンの引受保証があるので、  
物件価格が下落していても、本オプションの行使により、安心して住み替えができます。  
物件価格がローン残高よりも高い場合は、本オプションを行使せず、ご自身の物件売却も可能です。

以上

- [1] 返済により減っていく住宅ローン残高と、JTI が土地と建物の経過年数に応じた価値を算出した価格（残価）が等しくなる年月です。残価設定月は家賃相場や地価、住宅ローンの借入金額などお客さまの条件ごとに異なります。
- [2] 元本の返済額を大幅に圧縮した死亡時一括返済型の住宅ローンです。
- [3] JTI および JTI 関連法人
- [4] 通常の住宅ローンの借入金利に年 0.2% を上乗せした金利が適用されます。また、同オプションを行使できる住宅は、認定長期優良住宅など一定の品質が保証されている住宅で、JTI が「かえせるオプション証明書」を発行することのできる住宅に限られます。
- [5] 全期間固定金利は本サービスの対象外です。また「返済額軽減オプション」の行使後は変動金利となります。
- [6] 対象地域は東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、群馬県、茨城県、新潟県、静岡県、三重県、愛媛県、香川県、高知県、徳島県に限られます。今後、全国への拡大を検討して参ります。

「返済額軽減オプション」を行使した場合の返済イメージ



「JTI 買取オプション」を行使した場合の返済イメージ

