



リ・バース60ってどうスゴイの？講座

今のライフスタイルに合った家に住み替えたいけど...
こんなご心配はございませんか？



60歳以上でも借りられる
住宅ローンはあるの？



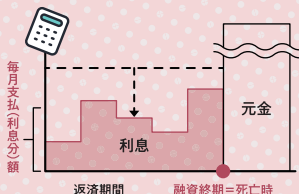
リ・バース60は
60歳以上の方向けの
住宅ローンです



返済は最後まで
無理なくできるかしら？



月々の支払いは
利息の返済のみ
なので安心です



残されたローンで
相続人に負担はかからない？



担保物件の売却で
完済するので
相続人に債務が残りません



Q & A

リ・バース60ってなに？



リ・バース60とは、**満60歳以上の方を**
対象とした住宅金融支援機構と提携し
ている金融機関が提供する新しい住宅
ローン。『住宅の購入』や『リフォーム』
などを対象としており、一般的な住宅ローンとは違
い、**毎月の支払いが利息のみ**で、元金は債務者が亡
くなったときに一括返済する仕組みです。一括返済
する元金は、「担保不動産を売却して返済する」か
「現金で返済する」かを選択できます。

リ・バース60のメリットは？



リ・バース60を利用するメリットは主
に「**高齢者でも借り入れができる**」「**返**
済が利息のみで月々の返済負担が小さ
い」「**死亡時に債務が残らない**」という
点が挙げられます。今年に入って固定金利型も選択
できるようになり、ますます使いやすくなりましたが
、一方、融資限度額の小ささや金利上昇時のリス
クなど、デメリットもありますので、契約時には信頼
できるプランナーなどに相談して検討しましょう。

リ・バース60の利用条件は？



リ・バース60を利用するには、「**満60歳**
以上である」「**資金の使いみちが住宅の**
建築・購入・リフォームまたは住宅ロー
ンの借換え」という条件があります。マ
ンション購入に利用する際には、購入額の5～6割が
リ・バース60による借入れ上限になるので、**残り4～**
5割の自己資金が必要となりますが、これを現在お
住まいの**自宅売却で充当**することも可能です。金融
機関とよく話し合ってプランニングしましょう。

利用中に亡くなったら 配偶者はどうなる？



リ・バース60では、債務者が亡くなった
時に自宅を売却してローンを返済する
のが一般的です。ただ、条件によっては
債務者が亡くなった後でも**配偶者が住**
み続けられる場合もあります。リ・バース60は夫婦
で申込みが可能で、「連帯債務」として夫婦両方が
債務者となります。その場合、万が一どちらかが亡く
なった場合でも、もう一方が債務を引き続き負う形
で**契約が継続**できるのです。

月々の
支払い例

今の自宅を売却して **ARUHI リ・バース60** で新築マンションを購入する場合



新築マンション購入額 = 2,890万円



自宅の売却額＋貯蓄 = 頭金1,450万円
(例) 自宅売却額1,000万円＋貯蓄450万円



ARUHI リ・バース60 融資額 = **1,440万円**

〈利息のみ返済＋管理費等〉

ARUHI リ・バース60
月々の
返済額

53,265円

※融資金利が年2.98%、担保掛目が50%以下の場合

※管理費等内訳／管理費8,820円・修繕積立金6,420円・駐車場1,000円・インターネット1,265円=合計17,505円

約6万円の差！

〈元金＋利息返済＋管理費等〉

ちなみに
一般的な
住宅ローン
の場合

110,435円

【想定住宅ローン条件】●借入時年齢：満64歳●借入金額：1,440万円●借入期間：15年(180回)●適用金利：2.04%(固定)●返済方式：元利均等返済・回信加入●毎月返済額：92,930円※借入申込日における年齢が満70歳未満の方のみ利用可。
【想定ARUHIリ・バース60条件】●借入金：1,440万円●適用金利2.98%(固定・担保掛目50%以下)●返済方式：利息毎月払い●毎月返済額：35,760円※リ・バース60の融資金額は担保掛目(50%又は60%)が上限となります。
※想定住宅ローン、リ・バース60については別途事務手数料(借入金額×2.2%)が必要となります。※返済期間中の金利変動や一部繰上返済はないものとしています。※試算結果は概算となりますので、実際の返済内容とは異なる場合があります。
※想定融資条件は特定の金融商品を想定しているものではありません。※実際のお借入れにあたっては審査が必要となります。詳しくは係員にお尋ねください。
【ARUHIリ・バース60概要】●実質年率：15.0%以下●返済方式：元金一括返済(融資期間中は利息のみの支払)●遅延損害金：年14.5%(年365日の日割計算)●返済期間：申し込みご本人と連帯債務者の全員がお亡くなりになる日まで●返済回数：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●担保：住宅金融支援機構が第一順位で抵当権設定●資金業者名：SBIアルヒ株式会社●資金番号：関東財務局長(3)第01512号 日本貸金業協会会員 第005993号●その他記載事項：店舗のみで取り扱い●時点：2025年4月時点



SBIアルヒ株式会社

〒102-0093 東京都千代田区平河町一丁目4番3号 03-6910-0020(代表) <https://www.sbiaruhi.co.jp/>
登録番号 関東財務局長(3)第01512号 日本貸金業協会会員 第005993号

「リ・バース60」は住まいの夢が実現できる、
人生100年時代の安心住宅ローンです！

