

「リバースモーゲージって何!？」

ここ数年「リバースモーゲージ」という言葉を耳にするようになりました。



特に今年に入って、このようなCMを見ることも多いのではないのでしょうか？
リバースモーゲージがどんなもので、どんなメリットがあるのか。
お子さんの視点で見てみることにします。

リバースモーゲージとは

自宅に住み続けながら、その自宅を担保に老後資金を借りることができるというローン商品です。

老後の生活をさらに豊かにしたいという方にもお勧めできる商品なので、担保となる住宅があるなら長い老後生活を送るための資金源として検討するのも一つの方法です。

また、自宅の老朽化や相続などの問題により、高齢になってからの住み替えやリフォームを検討している人もいらっしゃると思います。

その場合は「リバースモーゲージ型住宅ローン」という選択もあります。

住宅を担保にして住み替えやリフォーム資金を借入するという方法です。

多くのリバースモーゲージの場合、生前中は、借入金の利息のみを返済し、借入した本人か連帯債務（主に配偶者）のどちらか最後に残された方が亡くなった場合、元金を精算します。

精算方法は、残された遺族が元金を支払って自宅を残す。もしくは、金融機関に引き取ってもらい借入金をチャラにする。の2つを選択できる方法で借りるのが一般的です。

リバースモーゲージは、親世代が資金調達する手段として注目されていますが、実は子ども世代にとっても様々なメリットがあります。

親の生活の安定と自立支援

まず、リバースモーゲージの最大のメリットは、親が住み慣れた自宅で暮らし続けられることです。高齢になった親が自宅を手放さずに生活資金を得られるため、慣れ親しんだ環境での生活が継続できます。

経済的負担の軽減

親の老後の生活資金が確保されることで、子どもが経済的に支援する負担が軽減されます。特に、親の年金だけでは十分な生活が難しい場合、子どもが定期的に生活費を援助する必要がなくなるケースもあります。

また、介護や医療費など予期せぬ高額な出費が必要になった場合でも、リバースモーゲージを通じて親自身が資金を確保できるため、子どもが急に大きな金額を工面する必要がなくなります。

資産整理と相続の時間的余裕

精算時に、元金を返済し実家を活用することも可能ですが、ご実家とは別に住居を構えているお子さんの方が多いのではないのでしょうか？

その場合、精算時に金融機関に引き取ってもらえるため、相続後の相続登記や空き家管理という問題から解放されます。

一昨年に空き家に関する法律が改正し、相続した人への空き家管理の責任が増えました。空き家問題は深刻化して行くのが目に見えている中で、こういう制度を使って、生前の生活資金に充当していくという考え方は広がっていきそうです。

是非、何かの機会にご両親と本音で将来を話し合うのも大切ですね。