

ともに挑む。ともに実る。

MIZUHO みずほ銀行

60歳以上の方へ
毎月のお支払を
利息のみにできる
住宅ローン



60歳から相談できる住宅ローン

みずほ リ・バース60



60歳から相談できる住宅ローン

みずほ リ・バース60

とは



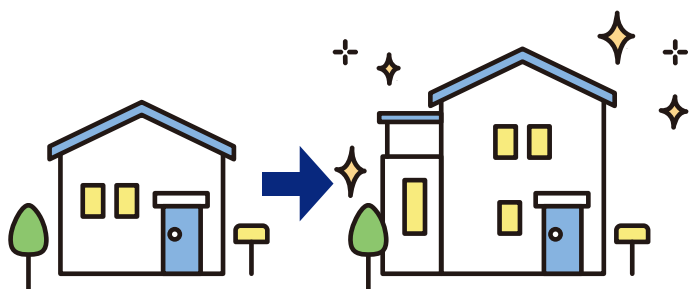
住宅購入・建築

P4



住宅ローンの借換

P5



リフォーム資金

P6



サービス付き高齢者向け
住宅の入居一時金

P7



子世帯の
住宅購入支援

P7

「みずほ リ・バース 60」のメリット

メリット

1

毎月のお支払は利息のみ

通常の住宅ローンでは、
元金と利息を毎月返済しますが、
「みずほ リ・バース 60」は、
毎月の返済が利息のみとなります。

通常の住宅ローンに比べ
毎月の返済額が

4分の1
以下に!



※試算の前提

【通常の住宅ローン】

借入金額：1,500 万円、返済期間：10 年間、
金利：年 0.7%、元利均等返済、ボーナス返済無

【みずほ リ・バース 60】

借入金額：1,500 万円、返済期間：亡くなるまで、
金利：年 2.475%

※返済期間中の金利変動、繰上返済はいずれもないものとして試算。 約129,000円 約31,000円

メリット

2

60 歳以上の方がご利用可能

60 歳以上であれば、お借入時の年齢に上限は
ございません。既に退職されて収入が年金のみ
の方や、健康状態に不安をお持ちの方でも
お申し込みいただけます。

年齢上限なし

年金のみでも
問題なし



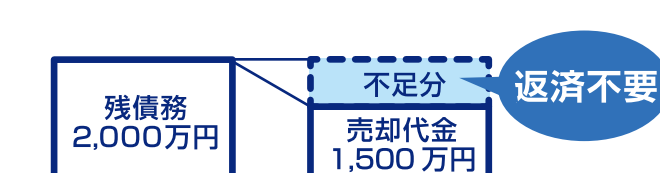
メリット

3

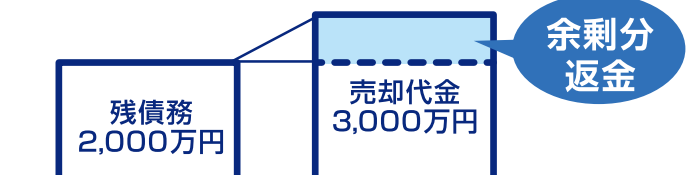
相続人に債務が残りません

お借入人がお亡くなりになった際、ご自宅の売却をもってご返済は終了となります。
売却代金がお借入金額に満たない場合も、支払義務が相続人に引き継がれることは
ありません。なお、相続人が現金一括返済することでご自宅を残すことも可能です。

【残債務 > 物件売却代金の場合】



【残債務 < 物件売却代金の場合】



※延滞等により、みずほ銀行から全額返済請求した場合は、不足分についても返済いただきます。

「みずほ リ・バース 60」のメリット

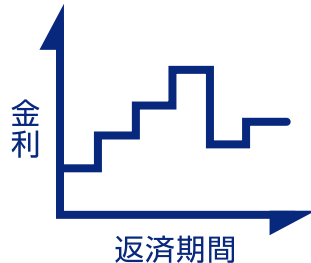
メリット

4

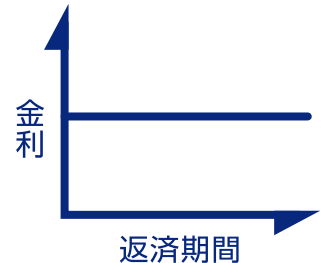
選べる金利方式

お客さまからのご要望多数につき固定金利選択方式を追加しました。

変動金利方式



固定金利選択方式



メリット

5

2つの保険を自動付帯

*500万円以上
ご利用の方

① 個人賠償責任保険



売り物を壊してしまう、自転車事故を起こしてしまうなど、加害者になってしまったときの損害賠償を補償します。

専門担当者が被害者との示談交渉を行うサービス付きでさらに安心!

② 弁護士費用補償保険



インターネット通販詐欺などの被害者になってしまったときの弁護士相談費用を補償します。

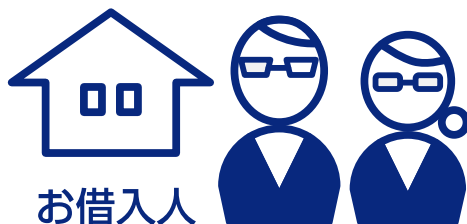
被害事故によるトラブルが発生した際に、お電話で専門担当者にご相談いただけるサービス付きでさらに安心!

メリット

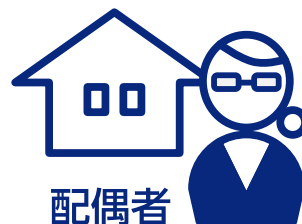
6

一生涯ご自宅暮らしが可能

お借入人が
お亡くなりになった後



お借入人



配偶者

ご夫婦でお住まいの場合、もうお一方が連帯保証人になることで、仮にお借入人がお亡くなりになったとしても、同じ条件のまま住み続けることができます。

※連帯保証人になるには配偶者が60歳以上であることが条件となります。

※引き続き居住を希望される場合は、債務引受のお手続きが必要です。

審査基準を満たさない場合はご希望に添えないことがあります。また現金一括完済もできます。

住宅の購入・建築



住宅購入時の負担を抑え、手元に貯蓄を残すことが可能に。
毎月のお支払も賃貸に比べ大幅に抑えることができます！



賃貸2LDKマンション
家賃**18万円**

賃貸の場合



退職金
などで
一括購入

新築2LDKマンション価格
4,000万円

一括購入の場合



借入額
2,000万円

新築2LDKマンション価格
4,000万円

みずほ リ・バース60

変動金利方式 年率 2.475% で試算した場合

初期の
自己負担

0円

※引越し費用などは除く

4,000万円

2,000万円

お手元に
残る貯蓄

4,000万円

0円

2,000万円

毎月の
お支払い

家賃**18万円**

なし

利息分

約 4.1 万円

住宅ローンの借換



月々の返済額が減り、ゆとりのある生活をおくれます!



住宅ローン残高 **1,500万円**

従来の住宅ローン

元金+利息分
約13万円

住宅ローンを当初4,000万円
35年間、固定金利選択方式
年率1.9%で試算した場合

毎月の
お支払い



借入額 **1,500万円**

みずほり・バース60で借換

利息分
約3.1万円

変動金利方式 年率2.475%で
試算した場合

元金の
返済

毎月返済

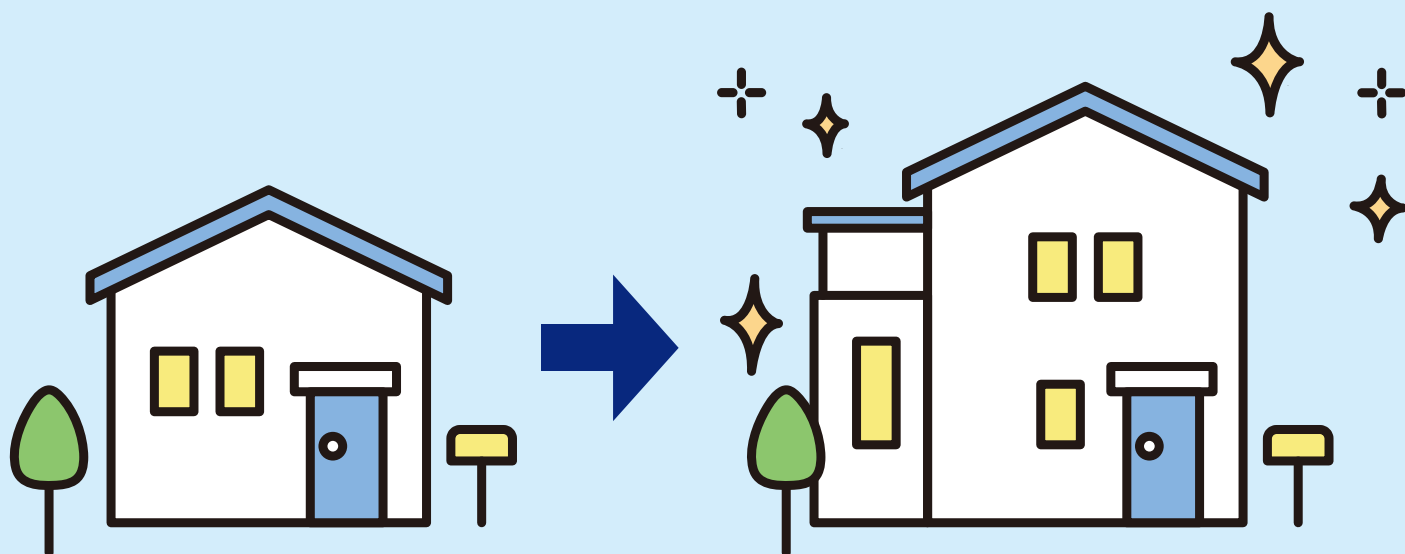
住宅ローンを当初4,000万円
35年間、固定金利選択方式
年率1.9%で試算した場合

お借入人死亡時に
一括返済

- ・ 相続人が一括返済
または
- ・ 担保物件の売却により一括返済

※既存の住宅ローン残高の一部のお借換はお取り扱いできません。

リフォーム資金



リフォームで快適な住まいにすることができます



リフォーム工事費 **700万円**

ご自身でご用意

自己負担

700万円



借入額 **700万円**

みずほり・バース60

変動金利方式 年率2.475%で
試算した場合

お手元に残る貯蓄

0円

700万円

毎月の
お支払い

0円

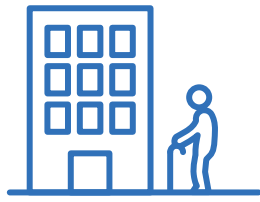
約1.4万円

元金の
返済

- ・相続人が一括返済
または
- ・担保物件の売却により一括返済

高齢者住宅の入居一時金

老後資金をすべて残したまま入居することができます。



サービス付き
高齢者向け住宅の
入居一時金
800万円

ご自身でご用意



借入額
800万円
の場合

みずほ リ・バース60

変動金利方式 年率 2.475% で試算した場合

初期の
自己負担

800万円

0円

お手元
に残る貯蓄

0円

800万円

毎月の
お支払い

家賃

約1.7万円+家賃

※介護付き有料老人ホームは対象外です。
※月払いの家賃・使用料、生活費等は対象外です。

元金の返済

- ・相続人が一括返済 または
- ・担保物件の売却により一括返済

子世帯の住宅取得支援

家を活用して、子供家族に支援できます。



子世帯の住宅ローン(支援なし)

子世帯借入4,000万円

元金+利息分

毎月の
お支払い

約12.2万円



子世帯の住宅ローン(支援あり)

子世帯借入2,500万円

元金+利息分

約7.7万円

子世帯の負担が軽減

みずほ リ・バース60

親世帯借入1,500万円

利息分

約3.1万円

利息分のみの支払で、子世帯へ
まとまった資金援助が可能

元金の
返済

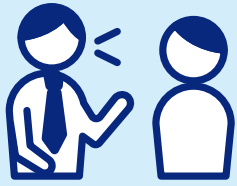
毎月返済

毎月返済

お借入人死亡時に
一括返済

お手続きの流れ

1 商品内容ご説明 (お借入人・推定相続人)



2 お申込審査



3 ご契約



4 お借入



みずほ リ・バース60 の専用窓口をご用意しております

銀座ローンコンサルティングスクエア

〒104-0061 東京都中央区銀座4-2-11 ヒューリック銀座 数寄屋橋ビル6階

フリーダイヤル **0120-201-822**

アクセス：東京メトロ銀座駅徒歩1分(B8出口正面)

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **03-3564-8191**

新宿西口ローンコンサルティングスクエア

〒163-0645 東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル45階

フリーダイヤル **0120-600-028**

アクセス：JR新宿駅西口徒歩3分

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **03-3342-1321**

渋谷ローンコンサルティングスクエア

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷1-13-7 ヒューリック渋谷ビル5F

フリーダイヤル **0120-005-431**

アクセス：JR渋谷駅東口徒歩2分

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **03-3499-7681**

池袋ローンコンサルティングスクエア

〒170-0013 東京都豊島区東池袋1-18-1

フリーダイヤル **0120-550-104**

アクセス：JR池袋駅東口 ハレザタワー8F

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **03-3984-7641**

立川ローンコンサルティングスクエア

〒190-0012 東京都立川市曙町2-4-6 みずほ立川ビル2階

フリーダイヤル **0120-334-026**

アクセス：JR立川駅北口徒歩1分

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **042-524-3285**

町田ローンコンサルティングスクエア

〒194-0022 東京都町田市森野1-22-14 小田急シティビル町田7階

フリーダイヤル **0120-550-041**

アクセス：小田急線町田駅西口徒歩3分

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **042-723-4541**

横浜ローンコンサルティングスクエア

〒220-0011 神奈川県横浜市中区高島2-13-2 横浜駅前共同ビル8F

フリーダイヤル **0120-200-640**

アクセス：JR横浜駅東口徒歩1分

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **045-451-0300**

あざみ野ローンコンサルティングスクエア

〒225-0011 神奈川県横浜市青葉区あざみ野2-1-3

フリーダイヤル **0120-121-317**

アクセス：東急田園都市線 あざみ野駅前

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **045-903-8782**

武蔵小杉ローンコンサルティングスクエア

〒211-0063 神奈川県川崎市中原区小杉町3-600 武蔵小杉支店内

フリーダイヤル **0120-320-311**

アクセス：JR・東武武蔵小杉駅 Kosugi 3rd Avenue内

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **044-739-5021**

大宮ローンコンサルティングスクエア

〒330-0846 埼玉県さいたま市大宮区大門町2-118 4階

フリーダイヤル **0120-324-227**

アクセス：大宮駅東口入口交差点角

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **048-641-7211**

船橋ローンコンサルティングスクエア

〒273-0005 千葉県船橋市本町1-3-1 FACEビル9階

フリーダイヤル **0120-557-340**

アクセス：JR船橋駅南口徒歩1分

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **047-424-2521**

柏ローンコンサルティングスクエア

〒277-0005 千葉県柏市柏2-2-3 榎本ビル7階

フリーダイヤル **0120-890-112**

アクセス：JR柏駅東口徒歩1分

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **04-7164-2311**

梅田ローンコンサルティングスクエア

〒530-0012 大阪府大阪市北区芝田1-1-3 阪急三番街南館2階

フリーダイヤル **0120-077-371**

アクセス：阪急梅田駅中央出口徒歩1分(中央出口2階)

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **06-6371-4331**

神戸ローンコンサルティングスクエア

〒650-0021 兵庫県神戸市中央区三宮町2-5-1 三宮ハートビル2F

フリーダイヤル **0120-202-515**

アクセス：JR三ノ宮駅西口徒歩6分

フリーダイヤルをご利用いただけない場合
[通話料有料] **078-331-7747**

ご相談受付時間：月曜日・火曜日・木曜日 9:00～15:00

水曜日・金曜日 9:00～20:00 土曜日 10:00～17:00

※12月31日～1月3日、祝日・振替休日はご利用いただけません。

商品内容

ご利用 いただける方	以下の条件をいずれも満たす個人のお客さま 1.お申込時年齢が満60歳以上の方 2.本商品について住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認を受けられる方 3.日本国籍の方または永住許可等を受けている外国人の方 4.総返済負担率 年収に占める、本ローンおよびその他のお借入金を合わせたすべてのお借入金*にかかる年間返済額の割合が、次の基準以下であること *すべてのお借入金とは、本ローンによるお借入金のほか、本ローン以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシングや商品の分割払い・リボ払いによる購入を含みます）等のお借入をいいます。 ・年収400万円未満の場合:割合…30% ・年収400万円以上の場合:割合…35% 5.同居の配偶者がいる場合、配偶者のお申込時年齢が満60歳以上の方* *同居の配偶者の方は、(そのまま住み続けることを可能とするため)連帯保証人になっていただく必要がございます 6.お借換資金ご利用の場合 住宅取得時にお借入の住宅ローンのお借入日(金銭消費貸借契約書締結日)から今回のお申込日まで1年以上経過し、かつ、今回のお申込日までの1年間、ご返済に遅延がない方
資金使途	・ご本人が所有して居住される住宅の建築または新築住宅もしくは中古住宅購入のための資金(含むセカンドハウス*) *本人が所有し、日常居住する住宅以外に本人が使用する住宅 ・ご本人の子世帯等が居住される住宅の建築または新築住宅もしくは中古住宅購入のための資金 ・ご本人が住み替えるサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金 ・現在お借入中の住宅ローンの借換資金 ・ご本人が居住する住宅の増築、改築、模様替えまたは修繕資金
お借入金額	100万円以上8,000万円以内(1万円単位) ただし、以下のうち最も低い金額の範囲内 ①住宅建設または購入の所要資金、入居一時金の額の100%相当額、借換資金の場合は現在お借入中の住宅ローン残高 ②担保不動産の評価額(みずほ銀行および住宅金融支援機構所定の方法による評価)の60%以内 ※担保物件が長期優良住宅の場合:65%以内 また、本ローン以外に住宅融資保険付保商品を利用している場合、利用中融資残高との合計額が8,000万円以内であること
お借入期間	ご本人がお亡くなりになった日、またはみずほ銀行がお亡くなりになったことを知りえた日まで
お借入金利	・変動金利方式・固定金利選択方式のいずれかをお選びいただけます。 ・お借入金利は、お申込時ではなく、実際にお借り入れいただく日の金利が適用されます。なお、お借入金額が担保不動産の評価額の50%(担保不動産が長期優良住宅の場合:55%)を超える場合、金利が年率0.5%上乘せとなります。 【変動金利方式】 ・新規お借入時の金利は年2回、3月1日・9月1日の短期プライムレート連動長期貸出金利(期間3年超)の水準を基準として、各々4月1日・10月1日からの適用金利を決定します。 ・ただし、基準日(3月1日・9月1日)以降、次回基準日までに短期プライムレート連動長期貸出金利(期間3年超)が年率0.5%以上乖離した場合は1ヵ月後の応当日より適用金利を見直しさせていただきます。 ・お借入後の金利の見直しは年2回、4月1日・10月1日の短期プライムレート連動長期貸出金利を基準として行います。その場合、短期プライムレート連動長期貸出金利の変動幅と同じだけ引上、または引下をいたします。 ・新しい返済額は書面によりご連絡いたします。 【固定金利選択方式】 ・固定金利適用期間は10年・20年のいずれかをお選びいただき、固定金利適用期間中は固定金利となります。 ・適用される金利は、毎月決定し、みずほ銀行の店舗でお知らせいたします。なお、金利動向によっては月中に変わることがあります。 ・固定金利適用期間終了時には変動金利方式、固定金利選択方式のいずれかをお選びいただけます。金利方式の切り換えについて特にお申し出がない場合には変動金利方式に切り換えさせていただきます。 ・固定金利適用期間終了時、新お借入金利、残存元本に基づき新しいお支払金額に見直しさせていただきます。 ・「変動金利方式」から「固定金利選択方式」への切り換えは、約定返済日ごとに可能です。 ・「固定金利選択方式」から「変動金利方式」への切り換えは、固定金利適用期間終了時に限ります。 ・ただし、利息のお支払が遅延している場合は「固定金利選択方式」への切り換えはできませんので、あらかじめご了承ください。
返済方法	元本は期日一括返済となります。 お利息は毎月20日(銀行休業日の場合、翌営業日)のお支払となります。
担保	・お借入対象物件(土地および建物)にみずほ銀行を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただけます(同順位設定不可)。 ・なお、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金、または子世帯等の住宅資金をお借入の場合、ご自宅が担保物件となります。
手数料	融資手数料:110,000円(税込) 繰上返済手数料:33,000円(税込) 金利切替手数料:11,000円(税込)
その他 留意事項	・団体信用生命保険にはご加入いただけません。 ・ご返済を終了するまでの間、担保建物に火災保険をおかけいただけます。 ・ご本人がお亡くなりになったときは、相続人に一括返済していただけます。一括返済いただけない場合は、対象物件に設定された抵当権が実行され、担保不動産の売却により元利金を回収いたします。ただし、担保不動産の売却額が元利金に満たない場合でも、相続人に残債務を請求いたしません。その場合には債務免除益(一時所得)とみなされ、所得税等が課税される可能性がありますのでお近くの税務署や税理士にご相談ください。 ・お申込にあたり、ご本人、連帯保証人、法定相続人全員を代表する法定相続人の方ご同席のうえ、カウンセリングを実施いたします。 ・年に1回、みずほ銀行から、現況確認をさせていただきます。 ・本ローンは元金返済がないため、住宅ローン減税の適用対象外となります。したがって住宅借入金等特別控除の年末残高証明書の発行はございません。 ・審査の結果によっては、ご利用のご希望に沿いかねる場合がございますので、あらかじめご了承ください。 ・本商品は、本パンフレットP8記載のローンコンサルティングスクエアのみでお取り扱いしております。

詳しくはみずほ銀行
ウェブサイトをご覧ください

みずほ リ・バース 60

検索



(2024 年 8 月 1 日現在)