

築田 優 (和歌山大学)

リバース・モーゲージ・ローンとは、ヨーロッパやアメリカでは古くから存在しているローンで、高齢者をはじめとする多くの利用者に活用されているローンである。同ローンが存在する国ごとに金融商品としての性質や導入理由までもが異なるが、共通しているのは高齢者が生活資金を補うために借入れるケースが多いローンであるということである。代表的な形式としては、所有する住宅資産を担保に金融機関や政府機関から資金を借入れ、借入金は毎月契約者に年金のような形で貸し付けられるものである。この際、住宅を担保とするが、ローン利用者は住宅を手放すことなく資金を借入れることができ、借入れた資金の返済は契約満了時(主にローン利用者死亡時)に住宅売却により行われることが多いのも特徴のひとつに挙げられる。

このようなリバース・モーゲージ・ローンは、イギリスで本格的に始まって以降、アメリカや他のヨーロッパ諸国、そして韓国や日本などアジア諸国でも導入されている(ただし起源はフランスとされている)。日本では民間金融機関が1980年代に、厚生労働省が公的資金支援制度の一環として2003年にこれに近い資金の貸出を始めたが、最近までは拡大は期待どおりには進んでこなかった。さらに同ローンにたいする保険の在り方も問題点が少なくないと言われてきた。ただし同様の状況はアメリカやイギリスも経験したことで、両国は幾多の課題を克服しつつ市場を拡大させ、社会保障制度の一環として、または民間による補完的手段として国内に根付かせてきた。そして日本においても、ここ数年はリバース・モーゲージ・ローン市場が注目を集め、取扱金融機関や契約件数、また問い合わせ件数も増加の一途をたどっている。

本報告では、イギリスとアメリカのリバース・モーゲージ・ローン市場について、商品性や市場構造そして利用者属性等についても検討する。また、両国のリバース・モーゲージ・ローン市場の比較から、両国において同ローン市場が拡大したそれぞれの要因を検討する。さらに、イギリスとアメリカで行ったインタビュー概要についても述べたい。

イギリスとアメリカは、それぞれ全くとって良いほど異なるリバース・モーゲージ・ローン市場を有しており、そのような違いを内包しつつ今後も同市場を拡大させていくものと考えられる。このような国の例は、少子高齢化の進展や社会保障費の拡大によってリバース・モーゲージ・ローンの導入を薦めようとしている国、または導入後に普及が思い通りに進んでいない国における参考事例として積極的に研究されることが望ましい。

※本研究は公益財団法人かんぽ財団研究助成(平成 27 年度)を受けて行った研究成果である。