

## リバース・モーゲージ制度の確立を求める意見書

近年、一人暮らし老人や独居老人夫婦世帯が増加していることもあって、それらの高齢者が住んでいる住宅・土地等の資産を担保にして、高齢者の生活費や介護費等を金融機関や自治体から融資を受け、死亡後、担保となった住宅・土地等を売却して清算するというリバース・モーゲージ（逆住宅・土地ローン）制度が最近、注目を浴びている。

この制度は年金以外の収入がなく、十分な生活費や医療・介護費等が得られず困窮している高齢者世帯や、現在以上の生活向上を望む高齢者世帯にとっては必要な制度といえる。高齢者が安心して老後生活を送るための費用を得る手段の一つとして、わが国においても、さらに普及すべき制度である。

わが国においてはすでに、こうした考えに立ったリバース・モーゲージ制度が武蔵野市を始めとして、現在まで 17 自治体において、金融機関と連携して実施されており、老後生活の安定と向上に一定の役割を果たしている。

しかしながら、リバース・モーゲージ制度は、住宅・土地等の資産価値の劣化に伴う担保割れ、金利上昇及び長生きの 3 つのリスクが伴うことから、制度の普及が進んでいない現状にある。

一方、米国においては、1988 年に連邦住宅庁による公的保険制度が、1989 年には住宅都市開発省による「住宅資産転換モーゲージ（HECM）制度」が確立され、融資機関や利用者のリスクをカバーする制度が整備され、多くの高齢者に対する融資実績を積んでいる。またフランスにおいても、長命のリスクを保障する保険制度が確立されている。

よって、本市議会は、政府に対し、わが国においても、米国等の仕組み等を学びつつ、リスクを回避するための制度を創設し、高齢者が利用しやすい「リバース・モーゲージ制度」を早急に確立することを求めるものである。

上記、地方自治法第 99 条の規定により、意見書を提出する。

平成 12 年 12 月 21 日

三鷹市議会議長 久保田 輝 男