



2021年3月26日

SBI スマイルとの「不動産リースバックに係る顧客紹介業務」開始のお知らせ

筑波銀行（頭取 生田 雅彦）は、2021年4月1日より SBI スマイル株式会社（東京都新宿区、代表取締役 高橋和彦、以下「SBI スマイル」）が提供する不動産リースバック「ずっと住まいる」をお客さまにご紹介する業務を開始しますので、お知らせいたします。

不動産リースバック「ずっと住まいる」は、お客さまが所有されているご自宅を SBI スマイルが買取り、お客さまは売買代金を一括してお受け取りになったうえで、賃借人として引き続きご自宅に住み続けられるサービスです。

人生 100 年時代と言われ高齢社会が進むなか、老後の蓄えに不安をお持ちのお客さまや、豊かな老後生活を送りたいお客さまなど、老後資金のニーズが高まっております。こうしたニーズにお応えするため SBI スマイルと本業務提携契約を締結し、不動産リースバック「ずっと住まいる」をお客さまにご紹介する業務を開始いたします。

今後とも、筑波銀行はお客さまの多様なニーズを幅広くお応えしていくため、よりよい商品の提供とサービスの向上に努めてまいります。

不動産リースバック「ずっと住まいる」につきましては、以下 PDF をご覧ください。

以上

売却しても そのまま住める

スマイル

ずっと住まいる

SBIグループの不動産リースバック



売却する時の

事務手数料

0円

賃貸として住み続けた時の

敷金

0円

礼金

0円

更新料

0円

ご自宅を売却しても住み続けられます！

●不動産売買だから不動産価値を中心に査定！ ●売却後の引越は不要！ ●ご近所に知られずに売却が可能！

SBI スマイル



「ずっと住まいる」は、

下記のお悩みを解決するサービスです



- 老後の蓄えに不安がある
- リバースモーゲージでは条件が合わない
- 月々(住宅ローン等)の支払いを軽減したい
- 先に家を処分してゆっくり転居先を探したい
- 自宅を活用して現金を確保したい
- 子供たちのために財産分与の準備をしたい

当社の「ずっと住まいる」は、
お客様が所有されているご自宅を当社が買取り、賃貸として住み続けられる、
不動産リースバックです。



不動産リースバック

「ずっと住まいる」とは？

1 ご自宅を売却し、現金化

買主
当社

売買契約

売買取金を一括でお支払い

自宅を売却

売主
お客様



2 売却した自宅にそのまま住み続ける

賃主
当社

賃貸借契約

売却した自宅をそのまま借りる

毎月の家賃をお支払い

借主
お客様



3 将来3つの選択肢の中からお客様が選択

更新
(再契約)



引き続き、賃貸で住み続けたい場合には、賃貸借契約の更新(再契約)をしていただくことで、お住まいいただけます。
更新料(再契約手数料)は無料ですので、一般の賃貸住宅のような負担もありません。
※建物が老朽化等で、賃貸住宅に適さない状態となった場合には、更新(再契約)することができない場合があります。

買取



お客様が優先的に買い取ることができる制度を用意しております。この制度を活用して、ご自宅を再度取得することが可能です。
再度取得した後は、ご所有しながら居住するかたちになりますので、家賃等のご負担はなくなります。

お引越し



お取引の後、お客様の状況に変化があり、退去をすることになってしまった場合には、退去の1ヶ月前までに当社に通知していただければ、いつでも退去をすることが可能です。
※一定の条件を満たした場合には、お引越し費用相当額をお支払いいたします。



「ずっと住まいる」が選ばれる理由

理由1

家賃が変動しない! 安心して住み続けられる。

家賃設定が低く、また家賃を変更しないことを契約書に明記します。更新の際の手数料もありませんので、長期に安定してお住まいいただくことができます。さらに、マンションの場合には普通賃貸借契約を締結するため、よりお客様にご安心いただけます。戸建住宅の場合は定期的な契約となりますが、建物自体に問題がなければ再契約をすることが前提になっているので、戸建の場合でもご安心ください。



理由2

敷金、礼金、更新料がゼロ!!

通常の賃貸借契約では、敷金の預託や礼金・更新料の負担があることが一般的ですが、ずっと住まいるならこれらのご負担はありません。お客様にご負担いただくものは家賃に一本化しているため、シンプルな契約内容となります。

※賃貸住宅に係る保険料や保証料は別途お客様のご負担となります。



理由3

専門の検査機関が建物診断!

長くお客様にお住まいいただけるよう、ご契約の前に建物診断を無料で実施します。診断の結果を踏まえて、お取引の際に修繕すべき項目を予め把握することにより、契約後に双方にとって想定外の事態が訪れないように、最大限配慮いたします。このように建物検査と必要な修繕をしっかりとやることによって、長くお客様にお住まいいただきながら、資産価値の維持をします。



point

▼ 当社の場合

売買	事務手数料・調査費用等	0円
	買い戻し時の手数料	0円
賃貸	契約期間	3~10年※
	家賃	完全固定
	敷金・礼金	0円
	保証金	0円
	更新料(再契約手数料)	0円
	家賃保証初年度保証料など	月額賃料の0.5ヶ月分

※建物の検査結果により、個別に契約期間を設定いたします。

1 住宅ローンを完済し、手元資金を確保

ご相談

住宅ローンの返済を含め毎月19万円程度の支払いがあり、この支払いを軽減したい。住宅ローンの残債は1,600万円です。

活用イメージ

2,000万円で売却して、月々の家賃を11万円で契約。

2,000万円マンション売却をした場合

売却前	
ローン残高	1,600万円
手元資金	0円
月々の支出	
月々の支払い(住宅ローン)	14.7万円
管理費・修繕積立金等	3万円
固定資産税・都市計画税	1万円
火災保険	0.3万円
合計	19万円

ずっと住まいる利用後	
ローン残高	0円
手元資金	400万円
月々の支出	
月々の支払い(家賃)	11万円
管理費・修繕積立金等	0円
固定資産税・都市計画税	0円
火災保険	0円
合計	11万円

月々8万円の支払い減

さらに残りの資金で教育ローンや自動車ローンの返済も可能!

※火災保険(家財)に関しましては別途負担になります。

2 事業用ローンの完済と老後資金の確保

ご相談

自営業を営んでいるが、年齢的に長く続けることが難しいため、早めに事業用ローンを返済したい。

活用イメージ

1,700万円で売却して、月々の家賃を12万円で契約。

1,700万円戸建てを売却した場合

売却前	
事業用ローン残高	500万円
手元資金	0円
月々の支出	
月々の支払い(住宅ローン)	9万円
管理費・修繕積立金等	0円
固定資産税・都市計画税	0.6万円
火災保険	0.4万円
合計	10万円

ずっと住まいる利用後	
ローン残高	0円
手元資金	1,200万円
月々の支出	
月々の支払い(家賃)	12万円
管理費・修繕積立金等	0円
固定資産税・都市計画税	0円
火災保険	0円
合計	12万円

月々2万円の支払い増

さらに残りの資金で教育ローンや自動車ローンの返済も可能!

※火災保険(家財)に関しましては別途負担になります。

※ただし、手元には1,200万円が残る!

「ずっと住まいる」とリバースモーゲージの違い

高齢者の方を対象にしたお持ちの不動産を担保としてご融資を受ける制度

「リバースモーゲージ」と「ずっと住まいる」では

こんなにもサービスに差があります！

リバースモーゲージ(A社)	概要	ずっと住まいる
ご自宅を担保として年金型の生活資金の融資を受ける金融取引		ご自宅を“売却”と同時に“賃貸”し住み続ける不動産取引
ご高齢者で一定の年収のある方 年齢制限:あり 年収の基準:あり	ご契約の対象者	不動産を所有している方 年齢制限:なし 年収の基準:なし
制限あり 単身者またはご夫婦のみ	ご家族の同居	制限なし
必要	推定相続人の同意	不要
お客様のまま	所有権	当社へ移転
利息	月々の支払	家賃等
お客様のご負担	管理費、修繕積立金	当社が負担
お客様のご負担	固定資産税等	当社が負担
制限あり 事業や投資目的の用途は不可	資金用途	制限なし
ご契約者様の死亡	契約の終了要件	お客様による再購入 お引越しによる明渡し 建物の老朽化







リバースモーゲージについて

高齢者の方を対象にご自宅を担保として融資を受ける金融商品です。厳格な審査で必要書類も多く、柔軟な対応ができないことが多いです。また、ご家族の同居に制限があること、事業資金への使用が不可であること等、さまざまな制限があります。

「ずっと住まいる」について

不動産取引として、お持ちのご自宅を売却していただくため、**リバースモーゲージのような金融審査がなく、年齢制限や同居の方の制限もありません。**また、ご本人にもしものことがあっても、ご家族様に賃借件は相続されるため、**ご家族の方にもご安心していただけます。**

お取引までの流れ

-  1 ご相談・仮査定お申込み
-  2 仮査定(買取金額・家賃)のご提示 ※目安:当日~3営業日
-  3 専門の検査機関による建物診断
-  4 契約条件(買取金額・家賃)のご提示
-  5 ご契約成立
-  6 不動産売買決済・賃貸開始

ここまで
無料!

お客様のあらゆるニーズに応える総合企業グループへ

グループのシナジーを徹底追求し、お客様本位のサービスをご提供します

SBIグループでは、ネット証券やネット銀行、保険などの金融サービス事業、ベンチャーキャピタルなどの投資事業、さらにはバイオ関連事業にいたるまで、多岐にわたる事業をグローバルに展開しています。これからもSBIグループは、「顧客中心主義」を徹底し、世の中に新たな価値を届けるため、グローバルに事業を展開してまいります。

会社情報

社名 SBIホールディングス株式会社(SBI Holdings,Inc.)
 事業内容 株式等の保有を通じた企業グループの統括、運営等
 代表者 北尾吉孝
 本社所在地 東京都港区六本木1-6-1 泉ガーデンタワー19F
 設立 1999年7月8日

資本金 92,018百万円
 発行済株式数 236,556,393株(自己株式含む)
 従業員数 連結8,003名/単体227名
 上場市場 東京証券取引所市場第一部(証券コード:8473)
 URL www.sbigroup.co.jp

※2020年3月31日現在

SBIグループ主要会社

金融サービス事業

- (株)SBI証券
オンライン総合証券
- 住信SBIネット銀行(株)
インターネット専門銀行
- SBI生命保険(株)
生命保険事業
- SBI損害保険(株)
インターネットを主軸とした損害保険
- SBIマネープラザ(株)
金融商品を販売する店舗展開
- SBIネオファイナンスサービス(株)
フィンテックなど新技術の導入支援および関連事業の運営・統括
- SBI Ripple Asia(株)
FinTechソリューションの企画、開発等及びそれらに関するコンサルティング業務
- SBIリクイディティ・マーケット(株)
FX取引の流動性を供給するマーケットインフラの提供
- SBIベネフィット・システムズ(株)
確定拠出年金の運営管理等
- SBIジャパンネクスト証券(株)
私設取引システム(PTS)運営業務
- SBIレミット(株)
国際送金事業
- SBIリスタ少額短期保険(株)
少額短期保険、関東財務局長(少額短期保険)第一号
- SBI FXトレード(株)
第一種金融商品取引業
- SBIソーシャルレンディング(株)
貸金業及びソーシャルレンディングの運営
- SBI日本少額短期保険(株)
少額短期保険業
- SBIいきいき少額短期保険(株)
少額短期保険業

バイオ関連事業

- SBIファーマ(株)
5-アミノレブリン酸(ALA)を用いた医薬品・健康食品・化粧品の開発・製造・販売
- SBIアラプロモ(株)
5-アミノレブリン酸(ALA)を用いた化粧品・健康食品の製造・販売
- SBIバイオテック(株)
医薬品の研究開発

アセットマネジメント事業

- SBIインベストメント(株)
ベンチャーキャピタル
- SBI FinTech Incubation(株)
「FinTechプラットフォーム」の運営及び各種FinTechサービスの導入支援事業
- SBI VEN CAPITAL PTE.LTD.
海外における投資事業
- SBI Investment Korea Co.,Ltd
韓国のベンチャーキャピタル
- モーニングスター(株)
投信格付等
- SBIアセットマネジメント(株)
投資運用業及び投資助言業
- SBIエステートファイナンス(株)
不動産担保融資
- SBIエナジー(株)
太陽光・小水力・バイオマス・地熱等の再生可能エネルギーを用いた発電事業等
- SBIゴールド(株)
貴金属に関する取引、管理等システムの提供及びコモディティ市場に関するサービスの提供
- SBIボンド・インベストメント・マネジメント(株)
アクティブ運用の債券ファンドを中心とした商品を開発・提供
- SBIギャランティ(株)
家賃滞納保証をはじめとする各種保証業務

その他

- SBIアーキクオリティ(株)
確認検査・住宅性能評価業務
- SBI大学院大学
文部科学省より認可を受けた通信制(オンライン)の専門職大学院
- 公益財団法人 SBI子ども希望財団
児童虐待防止に関する啓発及び普及活動
- 社会福祉法人 慈徳院 こどもの心のケアハウス 嵐山学園
児童虐待等の影響で支援を要する子どもの健全育成を図る為、児童心理治療施設の運営
- SBIウェルネスバンク(株)
会員制健康関連サービス事業

お電話・Webからのお問い合わせは無料で承ります



0120-989-855



ずっと住まいる

検索

会社情報

社名 SBIスマイル株式会社 TEL 03-6851-4681
 所在地 〒163-0222 FAX 03-6851-4674
 東京都新宿区西新宿2-6-1 登録番号 宅地建物取引業者免許 東京都知事(2)第93954号
 新宿住友ビル22F JIO届出事業者 登録事業者番号 A0303171
 代表者 高橋和彦 事業内容 不動産売買事業 不動産賃貸事業
 URL www.sbi-eservice.co.jp

