目錄

許　序　　許嘉棟

作者序

第一章　緒　論…… 1

第二章　以房養老模式概述

第一節　以房養老模式產生之理論基礎…… 5

第二節　高齡化社會與以房養老之理財模式…… 10

第三節　反向抵押貸款制度之介紹…… 10

第三章　新加坡、中國大陸及日本之反向抵押制度

第一節　新加坡反向抵押制度之運作…… 15

第二節　中國大陸之反向抵押貸款（倒按揭）制度…… 32

第三節　反向抵押貸款制度之日本經驗…… 40

第四章　美國之反向抵押貸款制度

第一節　美國反向抵押貸款之類型…… 55

第二節　美國三大反向抵押貸款業務之內涵與發展景況…… 60

第三節　美國反向抵押貸款制度——HECM之實施…… 67

第五章　美國房屋價值轉換抵押貸款（HECM）之法規、契約與消費者常見問題
第一節　房屋價值轉換抵押貸款（HECM）之法律規定 …… 87
第二節　房屋價值轉換抵押貸款（HECM）之契約內容 …… 94
第三節　房屋價值轉換抵押貸款（HECM）之常見問題 …… 103
第六章　反向抵押貸款之本質及其類型
第一節　反向抵押貸款之定義與要件 …… 119
第二節　反向抵押貸款之屬性 …… 122
第三節　反向抵押貸款與一般抵押貸款之比較 …… 124
第四節　最高信用額度式之反向抵押貸款 …… 135
第七章　反向抵押貸款制度在我國運用之探討
第一節　我國運用反向抵押貸款所採之模式 …… 143
第二節　反向抵押貸款與物權法定主義之適用問題 …… 148
第三節　反向抵押貸款制度實施時應規範事項 …… 161
第四節　反向抵押貸款契約應記載之內容 …… 167
第八章　結論與建議 …… 171
附　件
附 件 一　新加坡反向抵押貸款申請書原文（REVERSE MORTGAGE（HDB FLAT）APPLICATION FORM） …… 173
附 件 二　美國12U.S. C § 1715z-20 …… 177
附 件 三　房屋價值轉換抵押貸款契約書原文（MODEL HOME EUQITY CONVERSION LOAN AGREEMENT） …… 187
附 件 四　房利美「房屋持有者」反向抵押貸款契約書原文（Fannie Mae Residential Loan Application for Reverse Mortgage） …… 200
附 件 五　「財務自由計畫」反向抵押貸款契約書原文（HOME EQUITY CONVERSION LOAN AGREEMENT） …… 211
附 件 六　日本中央三井銀行反向抵押商品概要說明書原文（商品概要説明書【中央三井のリバースモーゲージ】） …… 226
附 件 七　日本東京之星銀行「充實人生」新型反向抵押商品說明書（「充実人生」新型リバースモーゲージ商品説明書） …… 230
附 件 八　日本東京之星銀行「充實人生」新型反向抵押利息計算說明（「充実人生」新型リバースモーゲージ金利） …… 234
附 件 九　日本東京之星銀行「充實人生」新型反向抵押手續流程（「充実人生」新型リバースモーゲージお手続きの流れ） …… 235
附 件 十　日本東京之星銀行「充實人生」新型反向抵押常見問題（「充実人生」新型リバースモーゲージよくある質問） …… 237
附件十一　HECM第一承諾文件（固定利率模式）（MODEL FIXED RATE NOTE FORM）（NOTE） …… 242
附件十二　HECM第二承諾文件（固定利率模式）（MODEL FIXED RATE NOTE FORM）（SECOND NOTE） …… 250

附件十三　HECM房屋修復約定書（REPAIR RIDER TO LOAN AGREEMENT） 258
附件十四　HECM還款計畫書（HOME EQUITY CONVERSION MORTGAGE PAYMENT PLAN） 261