

東日本大震災で被災した住宅を復旧するための 災害復興住宅融資のお知らせ

東日本大震災により被災された皆さまに、心からお見舞い申し上げます。

住宅金融支援機構では、災害からの復興を支援させていただくため、災害復興住宅融資の受付を行っておりますので、お知らせいたします。

※ 月々のご返済は利息のみとし、借入金の元金は申込人(連帯債務者を含みます。)全員がお亡くなりになったときに一括してご返済いただく災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)は、融資金利等が異なります。「自然災害で被災した住宅を復旧するための災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)のお知らせ」をご覧ください。

■融資金利 【平成29年11月20日現在】

◆建設・購入の場合

	当初5年間	6年目～10年目	11年目以降
基本融資金額	年 0.00%	年 0.10%	年 0.63%
特例加算額	年 1.53%		

◆補修の場合

	当初5年間	6年目以降
基本融資金額	年 0.63%	年 0.63%
特例加算額	年 1.53%	

- ※ 借入申込時に返済期間の全ての金利が確定する全期間固定金利型です。
- ※ 東日本大震災で被災された方に対する災害復興住宅融資の上表の融資金利は、通常の災害復興住宅融資に適用される融資金利に一定期間引下げ措置を講じています。
- ※ 被災者に貸すために住宅を建設、購入又は補修する場合の融資金利は、上表と異なります。
- ※ 融資金利は、原則として毎月改定します。融資金利の詳細及び最新の融資金利は、機構お客さまコールセンター(災害専用ダイヤル)にお問合せいただくか、機構ホームページ(www.jhf.go.jp)でご確認ください。

■融資限度額

◆建設の場合(土地を取得して住宅を建設する場合)

基本融資金額(建設資金) 1,650万円 + 基本融資金額(土地取得資金) 970万円 + 基本融資金額(整地資金) 440万円
 + 特例加算額(建設資金) 510万円

◆新築住宅購入の場合

基本融資金額(購入資金) 2,620万円 + 特例加算額(購入資金) 510万円

◆補修の場合

基本融資金額(補修資金) 730万円 + 基本融資金額(整地資金又は引方移転資金) 440万円 + 特例加算額(整地資金) 230万円

- ※ 各所要額(建設費等)が上記金額より低い場合は、各所要額が限度となります(10万円以上10万円単位)。
- ※ リ・ユース(中古)住宅の購入の場合、被災親族同居の場合等、条件により融資限度額は異なります。融資限度額の詳細は、3ページをご覧ください。

■お申込みいただくためには

地方公共団体が発行した「**り災証明書**」の提出等の条件があります。

- ※ 原子力災害による避難指示・解除区域内に平成23年3月11日時点でお住まいになっていた方が、次の①又は②のいずれかに該当する場合は、り災証明書が交付されなくても、お申込みいただけます。
 - ① 平成23年3月11日時点でお住まいになっていた避難指示・解除区域を含む市町村内に、住宅を建設又は購入する場合
 - ② 申込日現在避難指示が解除されていない区域にお住まいだった方が、当該区域を含む市町村以外に、住宅を建設又は購入する場合
- ※ 被災者生活再建支援法(平成10年法律第66号)の長期避難世帯として認定された世帯の方は、当該認定が解除されるまでの間、り災証明書の交付を受けていない場合であっても、住宅を建設又は購入する場合に限り、お申込みいただけます。ただし、長期避難世帯の認定が解除された後にお申込みいただく場合は、り災証明書の提出が必要となります。

お申込み
いただける
方

次の(1)から(4)までの全てにあてはまる方

※ 既に被災住宅の復旧が行われている場合は、融資を受けることができませんので、ご注意ください。

(1) 東日本大震災により被害が生じた住宅の所有者又は居住者で、地方公共団体から次表の「り災証明書」を交付されている方

※ 原子力災害による避難指示・解除区域(*1)内に平成23年3月11日時点でお住まいになっていた方(*2)が、次の①又は②のいずれかに該当する場合は、り災証明書が交付されなくても、お申込みいただけます。

① 平成23年3月11日時点でお住まいになっていた避難指示・解除区域を含む市町村内に、住宅を建設又は購入する場合

② 申込日現在避難指示が解除されていない区域(*3)にお住まいだった方が、当該区域を含む市町村以外に、住宅を建設又は購入する場合

(*1) 避難指示・解除区域とは、福島復興再生特別措置法(平成24年法律第25号)第27条に定める避難指示・解除区域をいいます。

(*2) 平成23年3月11日時点で居住していない方で、避難指示がなされるまでの間に居住した方を含みます。

(*3) 帰還困難区域、居住制限区域及び避難指示解除準備区域をいいます。

・建設 ・新築住宅購入 ・リ・ユース(中古)住宅購入	・住宅が「全壊」、「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」(「一部破損」を除きます。) ※ 住宅が「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方は、「り災証明書」(写)のご提出に加え、「住宅の被害状況に関する申出書」により、被災住宅の修理が不能又は困難であることを申し出ていただいた場合に申し込むことができます(「一部破損」は対象になりません。)
・補修	住宅に被害が生じた旨の「り災証明書」(「一部破損」も対象になります。)

※ 災害復興住宅融資をお申込みいただく方には、申込時に「り災証明書」(写)を提出していただきます。

なお、地方公共団体の「り災証明書」の交付が遅れる場合は、融資の契約時まで「り災証明書」(写)をご提出いただくことを融資の条件とします。

※ 「り災証明書」とは、地方公共団体が現地調査等により被害状況を把握し、被災した住宅の被害程度について証明する書類をいいます(名称は問いません。)

※ 被災住宅本体の補修資金として災害復興住宅融資をご利用されない場合でも、整地資金のみで災害復興住宅融資をお申込みいただけます。ただし、整地資金のみでお申込みいただく場合でも、住宅に被害を受けた旨のり災証明書が必要です。また、被災住宅に係る補修工事の実施が必要です。

(2) ご自分が居住するための住宅を建設、購入又は補修する方

※ 被災住宅に居住していた満60歳以上の親等(父母・祖父母等)が住むための住宅を建設、購入又は補修する場合は、「親孝行ローン」を申し込むことができます。被災住宅に居住していた方が、融資を申し込む方又はその配偶者の直系尊属等であることが要件となります。

※ 被災者に貸すために住宅を建設、購入又は補修する場合も対象になりますが、この場合は、連帯保証人が必要になる等の要件があります。

※ 賃貸事業を行う場合は、「災害復興住宅融資(賃貸住宅融資)のご案内【東日本大震災用】」をご覧ください。

(3) 年収に占める全てのお借入れの年間合計返済額の割合(総返済負担率)が次表の基準を満たしている方

年収	400万円未満	400万円以上
総返済負担率基準	30%以下	35%以下

※ 全てのお借入れとは、災害復興住宅融資のほか、災害復興住宅融資以外の住宅ローン、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による購入を含みます。)、家賃、地代等ご融資後も継続する支払いをいいます。

(4) 日本国籍の方又は永住許可等を受けている外国人の方

融資を受ける
ことができる
住宅

建設	住宅部分の床面積が13㎡以上175㎡以下の住宅
新築住宅購入	次の①及び②を満たす住宅 ① 住宅部分の床面積又は専有面積が50㎡(マンションの場合は30㎡)以上175㎡以下の住宅 ② 申込日において竣工日から2年以内の住宅で、申込日前に人が住んだことのないもの
リ・ユース(中古)住宅購入	次の①から③までの全てを満たす住宅 ① 住宅部分の床面積又は専有面積が50㎡(マンションの場合は30㎡)以上175㎡以下の住宅 ② 申込日において竣工日から2年を超えている住宅又は既に人が住んだことがある住宅 ③ 機構の定める耐震性や劣化状況の基準等に適合する住宅
補修	床面積・築年数に関する制限はありません。

※ 建設又は購入する場合で、被災前の住宅部分の床面積が175㎡を超えているときは、被災前の住宅部分の床面積が上限です。また、申込本人とは別の住宅に居住していた申込本人の親族も被災し、かつ、その親族が融資住宅に申込本人と同居する場合には、被災した親族の住宅部分の床面積を合算した面積を上限とすることができます。

※ 融資を受ける住宅には、居居室、台所及びトイレが備えられていることが必要です。

※ 店舗併用住宅等の場合は、住宅部分の床面積が全体の約2分の1以上必要です。

※ 被災親族同居(申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに建設され、又は購入された住宅に申込本人と同居することをいいます。)の場合の住宅部分の床面積は、145㎡以上(新築住宅購入、リ・ユース(中古)住宅購入のマンションの場合は110㎡以上)175㎡以下となります。被災親族同居の要件等の詳細は、「災害復興住宅融資のご案内」をご覧ください。

※ 機構の定める技術基準に適合していることが必要です。また、地方公共団体等による現場審査を受けることが必要です(現場審査の時期は、建設の場合は屋根工事了了時等、購入の場合は融資承認後かつ竣工後、補修の場合は補修工事了了時です。)

※ 1つの被災住宅にお住まいだった方々(例:親と子)が別々の住宅を建設又は購入する場合、それぞれの住宅について、災害復興住宅融資をお申込みいただける場合があります。詳しくは、機構お客さまコールセンター(災害専用ダイヤル)にお問合せください。

担保 (抵当権)	<p>原則として、融資の対象となる建物及び土地に機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。ただし、融資額が300万円以下の場合、抵当権の設定は不要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 申込時点で機構（旧公庫を含みます。）からの借入残高（無担保のものに限ります。）がある場合で、融資額に当該残高を加えた額が300万円超となる場合は、抵当権の設定が必要となります。 ※ 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さま負担となります。 ※ 建設又は購入の場合で、被災住宅に機構（旧公庫を含みます。）の融資又は【フラット35】（買取型）に係る抵当権が設定されているときは、今回の災害復興住宅融資に係る抵当権と併せて抵当権を設定していただきます。 ※ 建設の場合で、土地に他の借入金のための抵当権が設定されているときは、機構から当該抵当権の抵当権者である金融機関に対し災害復興住宅融資の抵当権等の融資条件について説明を行うこともできます。 <p>なお、当該抵当権が設定されているため、土地に機構のための第1順位の抵当権を設定することができない場合は、融資対象となる建物及び土地以外の土地（土地に建物が存在する場合は当該建物を含みます。）についても担保提供いただくこと等の条件を満たすことにより、融資をお申込みいただける場合があります。ただし、審査の結果、融資をお断りしたり、融資額を減額する場合がありますので、あらかじめご了承ください。</p>
-------------	--

融資額 各所要額の合計額又は次表の合計額のいずれか低い額が限度となります（10万円以上10万円単位）。

※ 国、地方公共団体等から住宅建築に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。

(1) 建設

基本融資額			特例加算額
建設資金	土地取得資金	整地資金	建設資金
1,650万円 (*1)	970万円 (*2)	440万円	510万円

(*1) 被災親族同居の場合は2,280万円が限度となります。被災親族同居とは、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに建設された住宅に申込本人と同居することをいいます。被災親族同居の要件等の詳細は、「災害復興住宅融資のご案内」をご覧ください。

(*2) 賃借権等を取得した場合の融資限度額は、上表の金額と異なります。詳しくは、機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）にお問合せください。

- ※ 基本融資額（建設資金）と特例加算額（建設資金）の合計額は、建設費が限度となります。
- ※ 特例加算額（建設資金）は、基本融資額（建設資金）を超えて借入れを希望する場合にご利用いただけます。
- ※ 基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、それぞれの所要額が限度となります。
- ※ 基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、基本融資額（建設資金）をご利用いただく場合に併せてご利用いただけます。
- ※ 損壊家屋の除去費用も融資対象として建設費に含めることができます。
- ※ 基本融資額（土地取得資金）は、被災日後に土地を取得した場合に限りご利用いただけます。
- ※ 基本融資額（整地資金）は、住宅の建設に併せて行う堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造等を行う場合にご利用いただけます。

(2) 購入

住宅の区分		基本融資額	特例加算額
新築住宅		2,620万円 (*3)	510万円
リ・ユース（中古）住宅	リ・ユース（中古）住宅	2,320万円 (*3)	
	リ・ユース（中古）マンション		
	リ・ユース（中古）プラス住宅	2,620万円 (*3)	
	リ・ユース（中古）プラスマンション		

(*3) 被災親族同居の場合で土地の権利が所有権のときは、新築住宅、リ・ユース（中古）プラス住宅及びリ・ユース（中古）プラスマンションは3,250万円、リ・ユース（中古）住宅及びリ・ユース（中古）マンションは2,950万円が限度となります。被災親族同居とは、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに購入された住宅に申込本人と同居する場合をいいます。被災親族同居の要件等の詳細は、「災害復興住宅融資のご案内」をご覧ください（リ・ユース（中古）プラスマンション：中古住宅のうちマンションで、機構の定める「住宅の構造」、「耐震性」、「劣化状況」及び「維持管理」の基準に適合するものをいいます。リ・ユース（中古）プラス住宅：中古住宅のうち一戸建て等で、機構の定める「住宅の構造」、「耐震性」及び「劣化状況」の基準に適合するものをいいます。）。

- ※ 基本融資額（購入資金）には、基本融資額（土地取得資金）の970万円が含まれます（基本融資額（土地取得資金）単独では、ご利用いただけません。）。
- ※ 基本融資額（購入資金）及び特例加算額（購入資金）の合計額は、購入価額が限度となります。
- ※ 特例加算額（購入資金）は、基本融資額を超えて借入れを希望する場合にご利用いただけます。

(3) 補修

基本融資額			特例加算額
補修資金	整地資金	引方移転資金	整地資金
730万円	440万円 (*4)	440万円 (*4)	230万円

(*4) 基本融資額（整地資金）と基本融資額（引方移転資金）の両方をご利用いただく場合は、合計で440万円が限度となります。

- ※ 基本融資額（補修資金）及び基本融資額（引方移転資金）は、それぞれの所要額が限度となります。
- ※ 基本融資額（整地資金）と特例加算額（整地資金）の合計額は、整地に係る所要額が限度となり、被災住宅部分の補修に併せて行う堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造等を行う場合にご利用いただけます。特例加算額（整地資金）は、基本融資額（整地資金）を超えて整地資金の借入れを希望する場合にご利用いただけます。
- ※ 被災した住宅を段階的に補修する場合は、補修工事の時期に応じて2回に分けてお申込みいただけます。段階的に補修を行う場合、先行して行う補修のための資金及び2回目の補修のための資金の融資額の合計額は、上表の金額が限度となります。
- ※ 基本融資額（補修資金）は、被災住宅部分の補修のほか、被災住宅部分の補修に併せて行う増築工事や門扉だけの補修にもご利用いただけます。
- ※ 基本融資額（引方移転資金）は、基本融資額（補修資金）と併せてご利用いただけます。

返済期間	次の①又は②のいずれか短い期間で設定していただきます（1年以上1年単位）。 ① 申込区分・構造等による最長返済期間																
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">・建設 ・新築住宅購入</td> <td>耐火・準耐火・木造（耐久性）</td> <td>35年以内</td> <td rowspan="4">ご融資の契約日から最長5年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定でき、元金据置期間を希望すると元金据置期間分返済期間が延長されます（*）。 （*）元金据置期間を設定した場合も、完済時年齢の上限は、80歳です。</td> </tr> <tr> <td>木造（一般）</td> <td>25年以内</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">リ・ユース（中古） 住宅購入</td> <td>リ・ユース（中古）プラス住宅 リ・ユース（中古）プラスマンション</td> <td>35年以内</td> </tr> <tr> <td>リ・ユース（中古）住宅 リ・ユース（中古）マンション</td> <td>25年以内</td> </tr> <tr> <td>補修</td> <td colspan="2">20年以内</td> <td>返済期間内でご融資の契約日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません。）。</td> </tr> </table>	・建設 ・新築住宅購入	耐火・準耐火・木造（耐久性）	35年以内	ご融資の契約日から最長5年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定でき、元金据置期間を希望すると元金据置期間分返済期間が延長されます（*）。 （*）元金据置期間を設定した場合も、完済時年齢の上限は、80歳です。	木造（一般）	25年以内	リ・ユース（中古） 住宅購入	リ・ユース（中古）プラス住宅 リ・ユース（中古）プラスマンション	35年以内	リ・ユース（中古）住宅 リ・ユース（中古）マンション	25年以内	補修	20年以内		返済期間内でご融資の契約日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません。）。	② 「80歳」－「完済時年齢の対象となる方の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」
・建設 ・新築住宅購入	耐火・準耐火・木造（耐久性）		35年以内	ご融資の契約日から最長5年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定でき、元金据置期間を希望すると元金据置期間分返済期間が延長されます（*）。 （*）元金据置期間を設定した場合も、完済時年齢の上限は、80歳です。													
	木造（一般）	25年以内															
リ・ユース（中古） 住宅購入	リ・ユース（中古）プラス住宅 リ・ユース（中古）プラスマンション	35年以内															
	リ・ユース（中古）住宅 リ・ユース（中古）マンション	25年以内															
補修	20年以内		返済期間内でご融資の契約日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません。）。														
返済方法	元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い ※ 融資額が130万円以上の場合には、ボーナス併用払いをご利用いただけます。また、特例加算額が120万円以下となるときは、基本融資額についてのみボーナス併用払いをご利用いただけます。 ※ ボーナス払いをご利用いただく場合であっても、元金据置期間を設定するときは、元金据置期間中の返済は毎月払いのみとなります。 ※ ボーナス払いは、基本融資額と特例加算額の融資額ごとに10分の4以内で50万円単位となります。 ※ 返済額の試算は、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）又は機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）で行うことができます。																
申込受付期間	平成33年3月31日まで ※ 原子力災害による避難指示・解除区域内に平成23年3月11日時点でお住まいになっていた方は、次の①又は②のいずれかとなります。 ① 平成23年3月11日時点でお住まいになっていた避難指示・解除区域を含む市町村内に、住宅を建設又は購入する場合は、避難指示解除後もお申込みいただけます。 ② 申込日現在避難指示が解除されていない区域にお住まいだった方が、当該区域を含む市町村以外に、住宅を建設又は購入する場合は、当該避難指示が解除される日までお申込みいただけます（避難指示区域によって避難指示の解除時期が異なる場合は、申込受付期間の終期も異なりますのでご注意ください。）。 ※ 建築又は居住に法律に基づく制限が行われている地域において建設、購入又は補修する場合で、上記期間内にお申込みできないときは、当該制限解除後6か月以内であればお申込みいただけます。																
保証人	必要ありません（被災者に貸すための住宅を建設、購入又は補修する場合は、連帯保証人が必要です。）。																
火災保険	返済終了までの間、融資の対象となる建物に、火災保険（損害保険会社が扱う火災保険又は法律の規定による火災共済）を付けていただきます。建物の火災による損害を補償対象としていただきます。保険金額は、機構の総借入額以上（*）としていただきます。 （*）総借入額が建物の評価額を超える場合は、建物の評価額と同額としていただきます。 ※ 火災保険料は、お客さま負担となります。																
団体信用生命保険	機構団体信用生命保険（共済）特約制度にご加入いただけます。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 ※ ご加入された場合の特約料は、お客さま負担となります。																
融資手数料	必要ありません。																
お申込時の提出書類	「災害復興住宅融資のご案内」をご覧ください。																
申込先	お近くの災害復興住宅融資取扱金融機関の窓口又は郵送により機構本店郵送申込係にお申込みください。 ※ 機構（旧公庫）融資又は【フラット35】（買取型）をご返済中の場合は、原則として、現在ご返済中の取扱金融機関にお申込みください。 ※ 契約や返済等の手続は、お近くの災害復興住宅融資取扱金融機関で行います。																

【ご注意】

- お申込みの条件を満たしている場合であっても、審査の結果、ローンの延滞履歴がある等返済に懸念がある方については融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがありますので、あらかじめご了承ください。
- お申込みに当たり、申込本人及び連帯債務者の個人情報が機構の加盟する個人情報機関及び同機関と提携する個人情報機関に登録されている場合は、その個人情報を機構の融資審査に利用します。また、融資に当たり、融資内容を機構の加盟する個人情報機関に登録します。
- 反社会的勢力である者からの借入申込みは、一切お断りします。また、後日、反社会的勢力であることが判明した場合は、直ちに手続を中止し、ご融資はいたしません。お借入後に反社会的勢力であることが判明した場合は、融資金の残金全額を一括して繰上返済していただきます。

■お問合せ先・申込関係書類の請求先

被災された方からの融資等のご相談、「災害復興住宅融資のご案内」（パンフレット）及びお申込みに必要な書類のご請求は、こちらへご連絡ください。

住宅金融支援機構 お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル） 0120-086-353（通話料無料）

※ 国際電話等をご利用いただけない場合は、<TEL048-615-0420>におかけください（通話料がかかります。）。

※ 電話相談は、土曜日及び日曜日も実施します（受付時間：9：00～17：00）（祝日及び年末年始を除きます。）。

このリーフレットは、東日本大震災で被災された方向けの災害復興住宅融資の概要を説明しています。融資制度の詳細は、機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）にお問合せいただくか、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）でご確認ください。

（平成29年11月作成）