

住宅借上制度を利用するに当たって、  
借上対象の住宅に耐震改修工事が必要な方へ

## リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））のご案内

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「住宅金融機構」といいます。）は、財団法人高齢者住宅財団が保証を行う住宅借上制度のうち住宅金融機構が認めるもの（以下「住宅借上制度」といいます。）を利用するに当たって、借上対象の住宅に耐震改修工事が必要な方に対して、その費用の一部（工事費用の80%まで（最高：1,000万円））をご融資します。

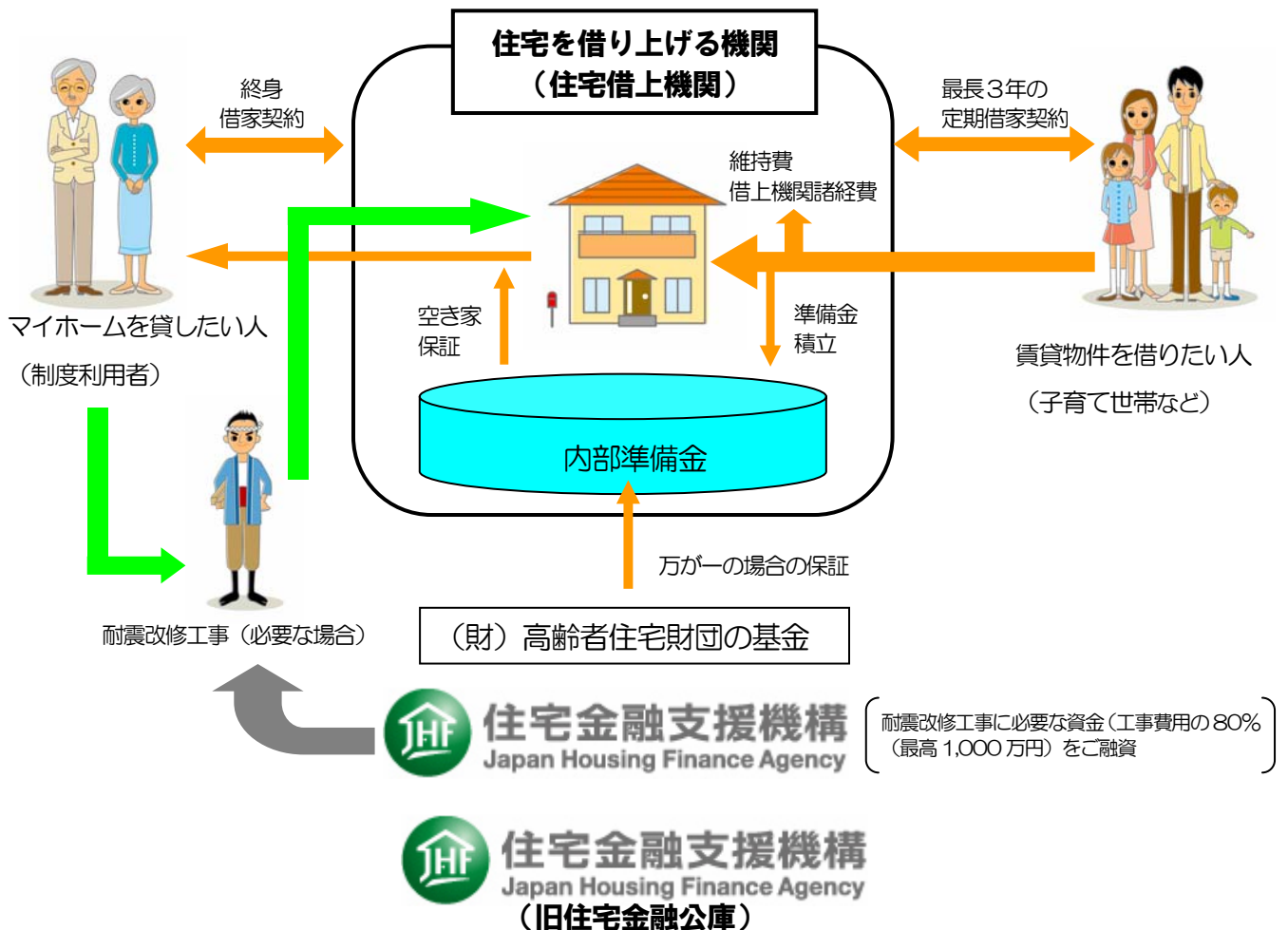
住宅借上制度の利用に当たって、耐震改修工事が必要な場合は、リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））をご利用ください。

なお、詳しい融資条件、融資制度、手続等については「リフォーム融資のご案内（住みかえ支援（耐震改修）を利用する方用）」（※）をご覧ください。

（※） お客様コールセンターにご請求いただくか、住宅金融機構のホームページからダウンロード願います。（連絡先は4ページ目をご覧ください。）

△ 審査の結果によっては、お客様のご希望に添えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。

### 1 リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））の概要



## 2 リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））の商品概要

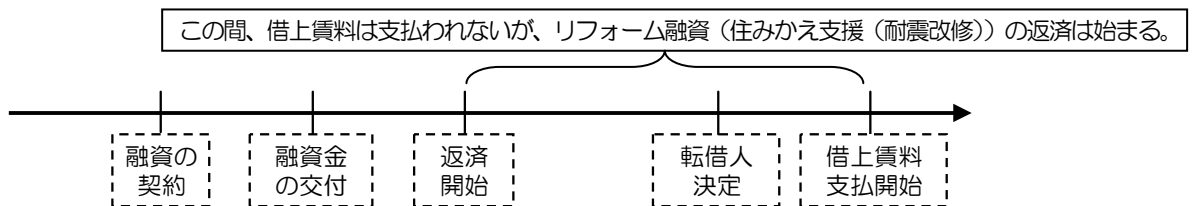
ご利用いただける方	<p>①住宅借上制度を利用する方          ②住宅借上制度により住宅借上機関が借り上げる住宅に住宅金融機構が定める基準を満たす耐震改修工事を行う方          ③申込日現在の年齢が満79歳未満の方          ※ 親子リレー返済を利用する場合は、満79歳以上の方でもお申し込みいただけます。（詳しくは、融資のご案内をご覧ください。）          ④安定した収入があり、かつ、年収（注）に占めるすべてのお借り入れ（リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））を含みます。）*の年間合計返済額の割合（総返済負担率）が、次の基準を満たしている方（収入を合算すること（収入合算）もできます。この場合、融資期間が短くなる場合があります。詳しくは、融資のご案内をご覧ください。）</p> <table border="1" data-bbox="427 526 1137 618"> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <p>※ すべてのお借り入れとは、リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））の他、住宅ローン（借入申込時に返済が始まっていない住み替え先の住宅ローンを除きます。）、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。）等のお借り入れをいいます。          ⑤日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方          ⑥次に掲げる住宅金融機構（旧住宅金融公庫）融資を返済中（融資手続中の場合を含む。）でない方          ア リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））          イ 住宅借上機関が借り上げる住宅についての住宅金融機構（旧住宅金融公庫）融資          ⑦日本国内に居住する方</p>	年収	400万円未満	400万円以上	基準	30%以下	35%以下
年収	400万円未満	400万円以上					
基準	30%以下	35%以下					
融資を利用することができる住宅	<p>①工事完了後の住宅部分の床面積が50㎡以上の住宅          ②申込本人が所有している住宅または申込本人と申込本人の配偶者などが共有している住宅</p>						
融資対象となる工事費用	<p>住宅部分の耐震改修工事又は耐震補強工事及び同時に行われるリフォーム（増改築工事・修繕模様替え）に必要な資金          ※ 物件検査手続きを受けていただき、適合証明書等をご提出いただきます。          ※ 物件検査手数料は、お客様のご負担となります。</p>						
融資金額	100万円～1,000万円以下（10万円単位）で、融資対象となる住宅部分の工事費用の80%以内						
融資期間	<p>次の①又は②のいずれか短い年数（1年単位）          ①20年 ②「80歳」－「お申込時の年齢（1歳未満切り上げ）」</p>						
融資金利	<p>全期間固定金利（融資期間（10年以下・11年以上）に応じて融資金利が異なります。）          ※ 融資金利は、お申込時の金利が適用されます。          ※ 融資金利は、毎月見直されます。なお、融資金利は、住宅金融機構のホームページでご確認いただけます。</p>						
返済方法	元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い なお、6か月ごとのボーナス払い（お借入額の40%以内（50万円単位））も併用できます。						
担保	<p>融資対象となる工事が行われる住宅及びその敷地に、住宅金融機構を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定していただきます。          ※ 抵当権の設定費用（司法書士報酬等）はお客様のご負担となります。</p>						
保証人	必要ありません。						
団体信用生命保険	ご利用いただけません。						
火災保険	<p>ご返済を終了するまでの間、融資対象となる工事が行われる住宅に対して住宅金融機構の特約火災保険又は住宅金融機構が認める選択対象火災保険を付けていただきます。          ※ 特約火災保険料又は選択対象火災保険料はお客様のご負担となります。          ※ 火災保険金請求権に、住宅金融機構を質権者とする第一順位の質権を設定していただきます。</p>						
融資手数料	必要ありません。						
物件検査手数料	物件検査手数料は、適合証明機関により異なります。						
保証料	必要ありません。						
繰上返済手数料	3,150円（期間短縮型の場合）又は5,250円（割賦金変更の場合）						

（注）年収については、原則として、お申込年度の前年の収入で審査を行います。なお、住宅借上機関からお客様に支払われる借上賃料を年収に含めることはできません。

**3 リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））をご利用いただくにあたってご注意いただく事項**  
 次の事項について特にご理解いただいた上で、リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））をご利用ください。

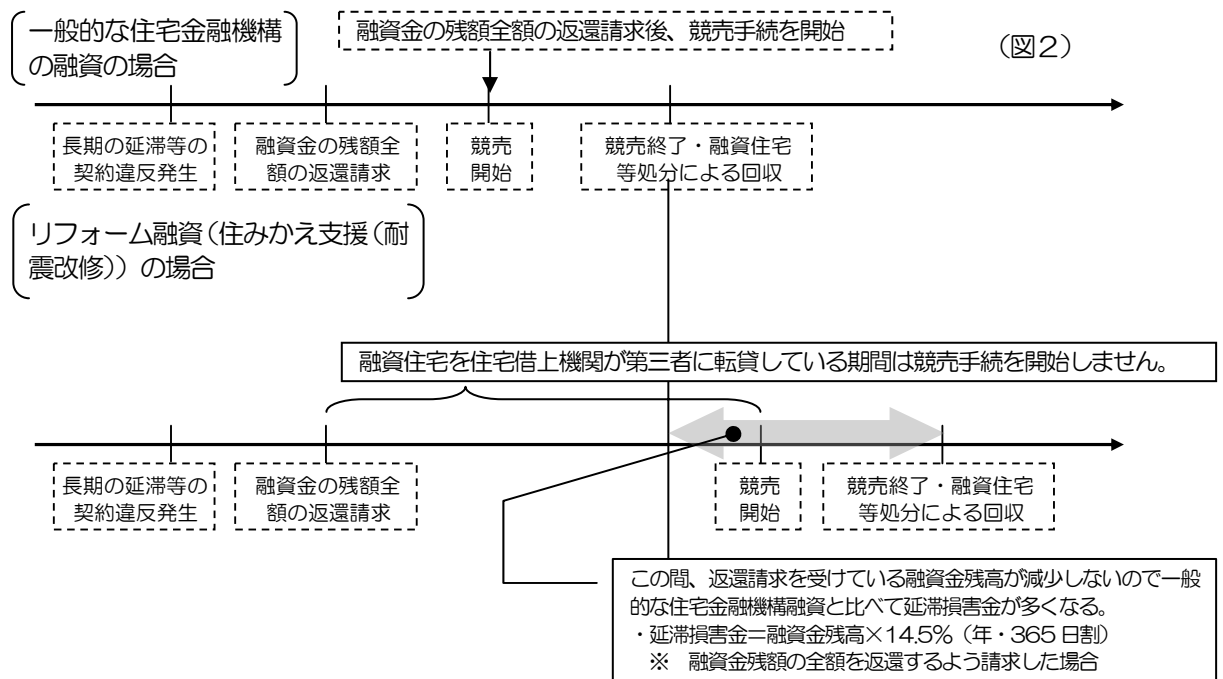
- ① リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））の利用に当たっては、住宅借上機関の住宅借上制度（終身型・転貸期間3年以下）を必ずご利用いただくことが必要です。
- ② 融資承認後、住宅借上機関の住宅借上制度を利用しないことが決まった場合は、リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））の辞退申出書を住宅金融機構へ提出してください。
- ③ 住宅借上機関の住宅借上制度を利用しないことが判明した場合は、住宅金融機構はお客様に対して融資金の交付前であっても、融資承認を取り消し、融資金の交付後であっても融資金残額の全額を一括してご返済いただくよう請求します。
- ④ 住宅金融機構は、お客様がリフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））を利用したことをお客様からの融資お申込時における事前の同意に基づいて住宅借上機関に通知します。
- ⑤ お客様が融資の契約に違反したことに伴い、住宅金融機構がお客様に対して融資金残額の全額を一括してご返済いただくよう請求した場合は、住宅金融機構は、お客様からの融資お申込時における事前の同意に基づいてそのことを住宅借上機関に通知します。
- ⑥ 住宅金融機構が融資住宅及びその敷地に設定された抵当権を実行する必要があると判断した場合は、住宅金融機構はお客様からの融資お申込時における事前の同意に基づいてあらかじめそのことを住宅借上機関に通知します。
- ⑦ リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））の毎月の返済（ボーナス返済を併用する場合はボーナス返済を含みます。）は、**融資住宅の転借人が決定しない場合でも始まります。**（図1参照）

（図1）

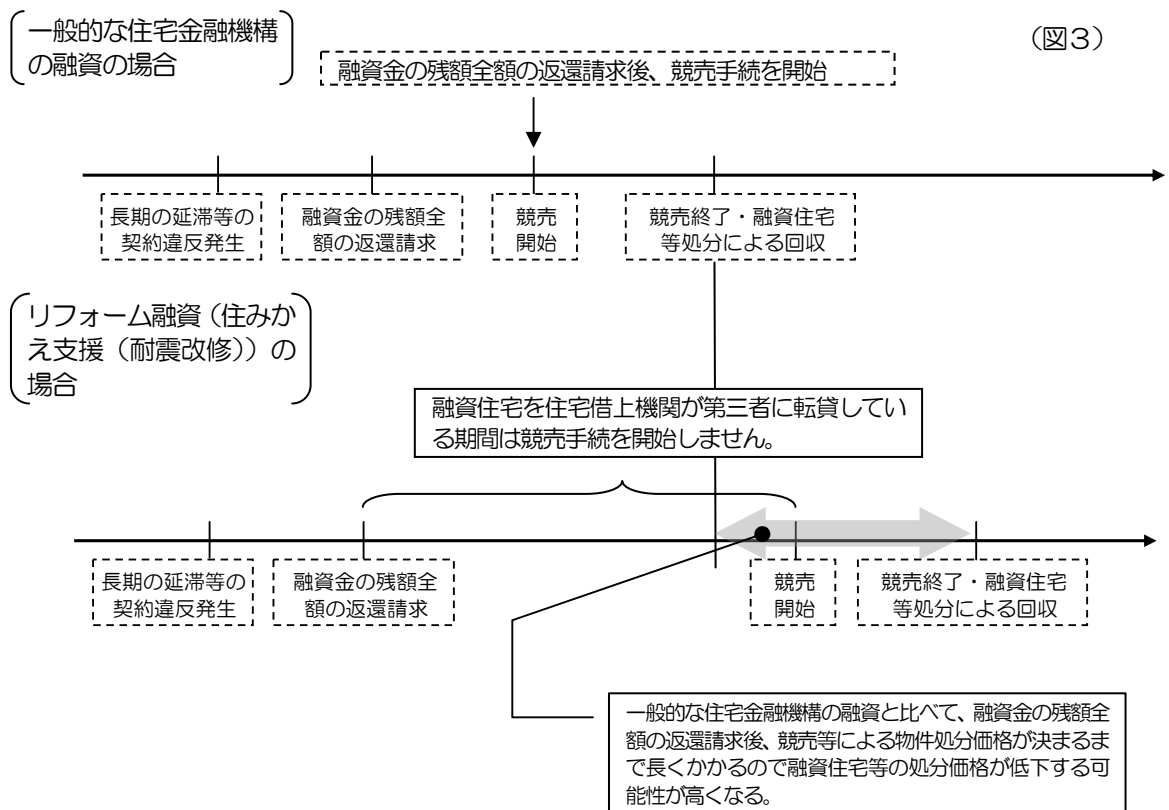


- ⑧ お客様が融資の契約に違反したため、住宅金融機構がお客様に対して融資金残額の全額を一括してご返済いただくよう請求した場合において、住宅金融機構は、住宅借上機関が融資住宅について転借人と締結している定期借家契約が有効な期間は、その転借人を保護するため、融資住宅及びその敷地を競売等により処分することは行いません。また、これに伴い次のa及びbのような事態が想定されます。

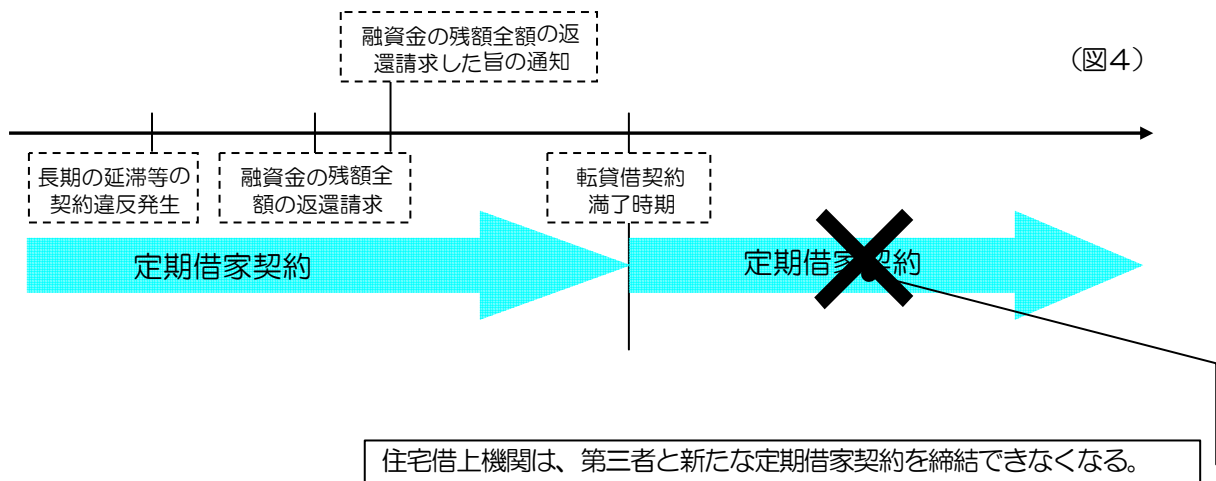
a リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））以外の一般的な住宅金融機構が行う融資の場合と比べて、融資住宅及びその敷地の処分が遅れてしまい、延滞損害金が多くなる可能性があること。（図2参照）



b リフォーム融資（住みかえ支援（耐震改修））以外の一般的な住宅金融機構が行う融資の場合と比べて、処分するまでの期間が長くなるので、その間に融資住宅及びその敷地の評価額が低下する可能性が高くなること。（図3参照）



⑨ 住宅借上機関は、⑤の通知を受けた場合は、融資住宅について第三者と新たな定期借家契約を締結することができないこと。（図4参照）



お問い合わせ先 お客様コールセンター

お気軽にお電話ください。土・日も営業しています。



0570-0860-35

ハロー フラット35

（一般電話からは、全国どこからでも市内通話料金でご利用いただけます。）

- 受付時間 9:00～17:00（祝日、年末年始は休業）  
※ IP電話、PHSなど、左記の電話番号が利用できない場合は☎048-615-0420へおかけください。（通常料金がかかります。）
- リフォーム融資のご案内（住みかえ支援（耐震改修）を利用する方用）及び借入申込書のご請求はお客様コールセンターまでお願いします。
- 住宅金融支援機構ホームページ：  
<http://www.jhf.go.jp/>