

災害復興住宅融資金利（賃貸住宅）のお知らせ＜東日本大震災＞

平成31年1月  
東日本大震災  
災害融資  
（賃貸）

適用期間

平成31年1月1日～平成31年1月31日までに融資のお申込みをされた方  
**次回の融資金利改定スケジュール（予定）**  
 平成31年2月1日（発表1月30日）

- 融資の条件や手続については、「災害復興住宅融資のお知らせ」（リーフレット）  
 または当機構ホームページ（[www.jhf.go.jp](http://www.jhf.go.jp)）により、ご確認ください。
- **次表の融資金利は、東日本大震災により被災された方に限り適用されます。**

融資種別		融資金利（全期間固定）			
事業者（賃貸）向け	・建設融資 建設資金 土地取得資金 整地資金 ・購入融資 購入資金  ・特例加算	基本融資額	全期間（通常金利）	年 0.43% [年 0.43%]	
			東日本大震災適用	当初5年間	年 0.00% [年 0.00%]
				6年目からの5年間	年 0.00% [年 0.00%]
				11年目以降	年 0.43% [年 0.43%]
	特例加算額	全期間	年 1.33% [年 1.33%]		
・補修融資 補修資金 引方移転資金 整地資金  ・特例加算（整地資金）	基本融資額	全期間（通常金利）	年 0.43% [年 0.43%]		
		東日本大震災適用	当初5年間	年 0.43% [年 0.43%]	
	特例加算額		全期間	年 1.33% [年 1.33%]	

- ※ 据置期間を設定する場合も上記の表の融資金利が適用されます。
- ※ 中間資金については通常金利が適用されます（金利の引下げはありません。）。
- [ ] 内の金利は、改定前の金利です。



住宅金融支援機構 災害復興住宅融資（賃貸住宅融資） 商品概要

資金使途	災害により被災した賃貸住宅の復旧のための建設、購入又は補修のための資金 ※ローンの借換えにはご利用いただけません。
融資額	融資額は、所要額（賃貸住宅の建設、購入又は補修に要する費用）又は融資限度額（※1）のいずれか低い額となります（10万円以上、10万円単位）。 ※1 融資限度額は、1戸当たりの融資限度額×融資対象戸数となります。 ※2 融資対象戸数は、被災した住宅の戸数が限度となります。 1戸当たりの融資限度額は、次のとおりとなります。 ◆建設の場合 ①基本融資額（建設資金）：1,650万円 （土地取得資金）：970万円 （整地資金）：440万円 ②特例加算額（建設資金）：510万円 ※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。 ※賃借権を取得した場合の基本融資額（土地取得資金）は、580万円が限度となります。定期借地権を取得した場合の保証金も、一定の条件を満たす場合は融資対象となり、この場合の基本融資額（土地取得資金）は380万円が限度となります。 ※基本融資額（整地資金）は、堆積土砂の排除・切土・盛土・擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。 ※基本融資額（建設資金）、基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、それぞれ当該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）と併せてご利用いただけます。 ※基本融資額（土地取得資金）は、り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。 ◆購入の場合 ○新築住宅の場合 ①基本融資額（購入資金）：2,620万円 ②特例加算額（購入資金）：510万円 ○リ・ユース住宅（中古住宅）の場合 ①基本融資額（購入資金） リ・ユースプラス住宅、リ・ユースプラスマンション：2,620万円 リ・ユースマンション：2,320万円 ②特例加算額（購入資金）：510万円 ※基本融資額（購入資金）のうち、土地取得資金は970万円が限度となります。 ※基本融資額（購入資金）のうち、賃借権を取得した場合の土地取得資金は、580万円が限度となります。定期借地権を取得した場合の保証金も、一定の条件を満たす場合は融資対象となり、この場合の土地取得資金は380万円が限度となります。 ※土地取得資金は単独ではご利用いただけません。 ※基本融資額（購入資金）、土地取得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。 ◆補修の場合 ①基本融資額（補修資金）：730万円 （引方移転資金）：440万円 （整地資金）：440万円 ②特例加算額（整地資金）：230万円 ※基本融資額（引方移転資金）及び基本融資額（整地資金）を利用する場合は、合計で440万円が限度となります。 ※基本融資額（引方移転資金）及び基本融資額（整地資金）は、基本融資額（補修資金）と併せてご利用いただけます。 ※基本融資額（補修資金）、基本融資額（引方移転資金）及び基本融資額（整地資金）は、それぞれ補修、引方移転及び整地に係る所要額が限度となります。 ※基本融資額（補修資金）は、被災部分の補修に併せて行う増築工事や門扉の補修にもご利用いただけます。 ※基本融資額（整地資金）は、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等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）を超えて利用する場合にご利用いただけます。 ※特例加算額（整地資金）は、東日本大震災に限り、ご利用いただけます。 ※基本融資額（整地資金）及び特例加算額（整地資金）の合計額は整地に係る所要額が限度となります。 ※国、地方公共団体等から住宅の補修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。 ※審査の結果、融資額がご希望の金額とならない場合がありますので、あらかじめご了承ください。
返済期間	返済期間は次のとおりです（1年単位で設定）。 ◆建設・新築住宅購入・リ・ユース住宅購入の場合 35年以内（リ・ユースマンションは25年以内）（左記返済期間に加え3年以内（東日本大震災の場合は、5年以内）の元金据置期間を設定できます。） ◆補修の場合 20年以内（左記返済期間内で1年の元金据置期間を設定できます。）
融資金利	固定金利（全期間固定金利型） ※借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※特例加算以外の金利は、段階的に高くなるため、毎月の返済額が当初5年経過後及び10年経過後（補修の場合は5年経過後のみ）に増加します。 ※詳しくは、「災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）のお知らせ」をご覧ください。
担保	融資の対象となる建物と敷地に、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。 ※補修の場合は、建物に機構のための抵当権を設定していただきますが、審査の結果、敷地にも抵当権を設定させていただく場合があります。 ※土地・建物の評価、収支計画などを審査した結果、融資の対象となる敷地・建物以外に担保を提供していただく場合があります。 ※抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、お客さま負担となります。
保証人	十分な保証能力のある個人（申込人が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。）又は法人の連帯保証人をつけていただきます。 ※機構による審査の結果、お申込みいただいた連帯保証人をお認めできない場合があります。 ※機構の融資の対象となる物件以外に担保価値が十分な物件を追加担保に提供いただける場合、連帯保証人を不要とできることがあります。 ※法人を連帯保証人とされる場合、十分な保証能力のある法人のほか、お申込みの時点で機構が承認している保証機関の保証をご利用いただけます（保証機関の保証をご利用の場合、別途保証料が必要となります。また、保証機関による審査の結果、機関保証制度をご利用いただけない場合があります。なお、機構が承認している保証機関については、「災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）のお知らせ」をご覧ください。）。
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（損害保険会社の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、融資額以上*とします。 *融資額が損害保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。 ※火災保険料は、お客さま負担となります。
資金の取	・建設の場合は、次のいずれかの方法からお選びいただけます。 ①一括受取：住宅が完成し、所定の手続が終わってから一度に受け取る方法 ②分割受取：現場審査（中間時）を申請した後に中間資金を受け取り、残りを住宅完成後に受け取る方法 ※中間資金の受取は、住宅の融資の場合は住宅融資額の80%又は60%の額、住宅と土地の融資の場合は、住宅融資額の80%又は60%の額及び土地融資額の100%の額です（特例加算額は中間資金ではお受取いただけません。）。 ・建設以外の場合は、一括受取のみです。
融資手数料	融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。