

## 災害復興住宅融資金利（高齢者向け返済特例）のお知らせ

平成31年1月

災害融資  
（高齢者向け  
返済特例）

**高齢者向け返済特例以外の返済方法の場合は、次のいずれかをご覧ください。**

- ・「災害復興住宅融資金利（個人向け）のお知らせ＜東日本大震災＞」
- ・「災害復興住宅融資金利（個人向け）のお知らせ＜一般災害＞」

### 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ご案内＜高齢者向け返済特例＞」（パンフレット）又は当機構ホームページ（[www.jhf.go.jp](http://www.jhf.go.jp)）をご覧ください。

融 資 金 利	全期間	年	1.99%
		[年	2.06% ]

### 〔参考〕

毎月の支払額は、利息のみの支払いになります。以下の計算式で求めることができます。

借入希望額(10万円単位) × 融資金利 ÷ 12（1円未満切捨て）

- ※ 元金は、借り入れた方全員がお亡くなりになったときの一括返済となります。詳しくは次ページの「高齢者向け返済特例の注意事項」の欄をご覧ください。

[ ]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（高齢者向け返済特例） 商品概要

資金使途	災害により住宅が被災した満60歳以上の方が、ご自分が居住するために住宅を建設、購入又は補修するための資金								
融資額	各所要額の合計額（10万円未満切捨て）、申込区分に応じた次表の①又は②のいずれか低い金額が限度となります（10万円以上、10万円単位）。								
	申込区分	① 融資限度額							
	建設	<table border="1"> <tr> <td>建設資金</td> <td>2,160万円</td> </tr> <tr> <td>土地取得資金</td> <td>970万円</td> </tr> <tr> <td>整地資金</td> <td>440万円</td> </tr> </table> <p>※ 損壊家屋の除去費用も建設資金の融資対象に含めることができます。                  ※ 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利用できます。</p>	建設資金	2,160万円	土地取得資金	970万円	整地資金	440万円	
	建設資金	2,160万円							
土地取得資金	970万円								
整地資金	440万円								
購入	<table border="1"> <tr> <td>新築住宅</td> <td>3,130万円</td> </tr> <tr> <td>リ・ユースプラス住宅</td> <td rowspan="2">3,130万円</td> </tr> <tr> <td>リ・ユースプラスマンション</td> </tr> <tr> <td>リ・ユース住宅</td> <td rowspan="2">2,830万円</td> </tr> <tr> <td>リ・ユースマンション</td> </tr> </table> <p>※ 土地取得資金相当額が含まれます。</p>	新築住宅	3,130万円	リ・ユースプラス住宅	3,130万円	リ・ユースプラスマンション	リ・ユース住宅	2,830万円	リ・ユースマンション
新築住宅	3,130万円								
リ・ユースプラス住宅	3,130万円								
リ・ユースプラスマンション									
リ・ユース住宅	2,830万円								
リ・ユースマンション									
補修	<table border="1"> <tr> <td>補修資金</td> <td>730万円</td> </tr> <tr> <td>引方移転資金・整地資金</td> <td>440万円</td> </tr> </table> <p>※ 補修資金は、被災部分の補修と併せて行う増築工事や門塀の補修にも利用できます。                  ※ 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利用できます。                  ※ 引方移転資金と整地資金を併せて利用する場合は、合計で440万円が限度となります。</p>	補修資金	730万円	引方移転資金・整地資金	440万円				
補修資金	730万円								
引方移転資金・整地資金	440万円								
	②機構による担保評価額(土地及び建物の合計額（10万円未満切捨て）） <ul style="list-style-type: none"> <li>●土地                         <ul style="list-style-type: none"> <li>・従前地に再建する等、建設に当たって土地を購入しない場合：                                  固定資産税評価額×100/70×60%</li> <li>・土地を購入する場合：                                  購入価額×60%</li> </ul> </li> <li>●建物                         <ul style="list-style-type: none"> <li>建設費×60%</li> </ul> </li> </ul>								
	土地、建物とも 購入価額×60%								
	●土地 <ul style="list-style-type: none"> <li>固定資産税評価額×100/70×60%</li> </ul> ●建物 <ul style="list-style-type: none"> <li>・通常の補修の場合：                          固定資産税評価額×100/70×60%</li> <li>・全部建替えの場合：                          建設費×60%</li> </ul>								
	※り災時に別居していた申込本人の親族も被災し、かつ、その方が融資住宅に同居する場合は、①の建設の建設資金又は購入の融資限度額が増額されます。 ※建設又は購入の場合で、土地の権利が賃借権等のときは、①の建設の土地取得資金又は購入の土地取得資金相当額の融資限度額が減額されます。 ※補修で東日本大震災の場合は、①の補修の整地資金の融資限度額は670万円となります。 ※詳しくは、「災害復興住宅融資のご案内（高齢者向け返済特例）」をご覧ください。 ※国、地方公共団体等から住宅建設等に対する補助金を受ける方は、融資額が減額になる場合があります。								
返済期間	申込人（連帯債務者を含みます。）全員がお亡くなりになるときまでです。								
融資金利	全期間固定金利型です。 ※借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※最新の金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。								
担保	融資住宅及び敷地に、必ず、機構のために第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※申込人以外の所有者がいらっしゃる場合は、担保提供に同意していただく必要があります。土地の権利が賃借権等の場合で敷地に抵当権設定ができないときは、ご利用いただけません。 ※抵当権の設定費用（司法書士報酬等）は、申込人の負担となります。								
火災保険	返済終了までの間、融資住宅に、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、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、申込人の負担となります。								
保証人	必要ありません。								
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、いずれも必要ありません。								
高齢者向け返済特例の注意事項	本融資を申し込まれる方全員（連帯債務予定者の方を含みます。）に、機構によるカウンセリング相談を受けていただきます。 返済期間中は利息のみのお支払となり元金が減少しないため、総返済額（利息の支払総額及び一括返済する元金の合計額）は、一般的な返済方法の場合の総返済額（毎月の返済額の合計）を上回ります。 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、相続人の方から、手元金による支払、融資住宅及び敷地の売却等の方法により一括してご返済いただきます。 なお、機構は、融資住宅及び敷地の売却代金等によりご返済いただいた場合は、債務が残ったときでも、残った債務について相続人の方に請求しません。								