

～満60歳以上のみなさまへ～

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

地震、台風、大雨等の災害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。

※ 通常の災害復興住宅融資(元利均等返済又は元金均等返済)の場合と、融資金利や融資条件等が異なりますので、ご注意ください。

■融資金利【平成30年1月1日現在】

年 2.75%

※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。

※融資金利は、原則として3か月ごとに改定します。融資金利の詳細及び最新金利は、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(<http://www.jhf.go.jp>)でご確認ください。

■災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)の特徴

◆毎月のご返済は利息のみで、通常の災害復興住宅融資(元利均等返済又は元金均等返済)と比べて月々のご負担を低く抑えられます。

◆借入金の元金は、申込人(連帯債務者を含みます。)全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅及び土地の売却等により、一括してご返済いただきます(注)。

なお、機構は、融資住宅及び土地の売却によりご返済いただいた場合で残債務があるときは、残債務について相続人に請求しません。

(注) 返済期間中の総支払利息額を減らしたい場合は、通常の災害復興住宅融資(元利均等返済等)で親子リレー返済又は親孝行ローンのご利用をご検討ください。

■ご利用いただくためには

◆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。

◆借入申込前に、申込人(連帯債務者を含みます。)全員に、機構によるカウンセリング相談を必ず受けていただきます。カウンセリング相談のお申込みは、機構お客さまコールセンター(災害専用ダイヤル)にご連絡ください。



このリーフレットは、災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)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(4ページ)にお問合せいただくか、機構ホームページ(<http://www.jhf.go.jp>)でご確認ください。

ご利用いただける方

次の(1)から(5)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) 借入申込時の年齢が満60歳以上の方

(2) 自然災害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「り災証明書」を交付されている方

<ul style="list-style-type: none"> ・建設 ・新築住宅購入 ・リ・ユース(中古)住宅購入 	<p>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。)</p> <p>※ 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)のほか、「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は、申し込むことができます(「一部破損」は対象になりません。)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・補修 	<p>住宅に被害が生じた旨の「り災証明書」</p>

※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、融資の契約時までに「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、り災証明書が交付されなくてもお申込みいただける場合があります。

※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は、り災証明書が交付されなくてもお申込みいただける場合があります。

※被災住宅本体の補修資金として災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)をご利用されない場合でも、整地資金のみで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。

(3) ご自分が居住するために住宅を建設、購入又は補修する方

(4) 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す方

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(高齢者向け返済特例)のほか、災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)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。)等のお借入れ等をいいます。

(5) 日本国籍の方又は永住許可等を受けている外国人の方

融資を受けられる住宅

建設	1戸当たりの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又は専有面積が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、居住室、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(被災時において申込本人とは別の住宅に居住していた申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、その親族が融資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(新築住宅購入のマンション又はリ・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(高齢者向け返済特例)」をご覧ください。

※機構が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完了時等、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完了時です。)

抵当権

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。

※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。

※被災住宅に機構（旧住宅金融公庫を含みます。）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（高齢者向け返済特例）に係る抵当権と併せて抵当権を設定していただきます。

※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でも、抵当権の順位変更等により、建物及び土地に必ず第1順位の抵当権を設定していただきます。

融資限度額

融資額は、各所要額の合計額又は申込区分に応じた次表の①若しくは②の額のうち低い額が限度となります（10万円以上10万円単位）。

申込区分	①下記融資限度額の合計額	②機構による担保評価額（建物と土地の合計額）										
建設	<table border="1"> <tr> <td>建設資金</td> <td>2,160万円^(注1)</td> </tr> <tr> <td>土地取得資金</td> <td>970万円^(注2)</td> </tr> <tr> <td>整地資金</td> <td>440万円</td> </tr> </table> <p>※建設資金、土地取得資金及び整地資金は、それぞれの所要額が限度となります。</p> <p>※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。</p> <p>※土地取得資金は、建設資金と併せてご利用いただく場合にご利用いただけます。</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p>	建設資金	2,160万円 ^(注1)	土地取得資金	970万円 ^(注2)	整地資金	440万円	<p>●建物 工事請負契約書の建設費×60%</p> <p>●土地 ・被災日時点の居住地に再建する等、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×10/7×60%</p> <p>・土地を購入する場合： 土地売買契約書の売買価額×60%</p>				
	建設資金	2,160万円 ^(注1)										
土地取得資金	970万円 ^(注2)											
整地資金	440万円											
購入	<table border="1"> <tr> <td>新築住宅</td> <td></td> </tr> <tr> <td>リ・ユース(中古)プラス住宅</td> <td>3,130万円^(注1・2)</td> </tr> <tr> <td>リ・ユース(中古)プラスマンション</td> <td></td> </tr> <tr> <td>リ・ユース(中古)住宅</td> <td>2,830万円^(注1・2)</td> </tr> <tr> <td>リ・ユース(中古)マンション</td> <td></td> </tr> </table> <p>※ 上表には、土地取得資金の970万円が含まれます。</p>	新築住宅		リ・ユース(中古)プラス住宅	3,130万円 ^(注1・2)	リ・ユース(中古)プラスマンション		リ・ユース(中古)住宅	2,830万円 ^(注1・2)	リ・ユース(中古)マンション		<p>●建物・土地共通 売買契約書の売買価額×60%</p>
	新築住宅											
リ・ユース(中古)プラス住宅	3,130万円 ^(注1・2)											
リ・ユース(中古)プラスマンション												
リ・ユース(中古)住宅	2,830万円 ^(注1・2)											
リ・ユース(中古)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>整地資金</td> <td>440万円</td> </tr> <tr> <td>引方移転資金</td> <td>440万円</td> </tr> </table> <p>※補修資金、整地資金及び引方移転資金は、それぞれの所要額が限度となります。</p> <p>※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塀だけの補修にもご利用いただけます。</p> <p>※東日本大震災により被災した場合の整地資金は、670万円となります。</p> <p>※整地資金は、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。</p> <p>※整地資金と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。</p> <p>※引方移転資金は、補修資金と併せてご利用いただけます。</p>	補修資金	730万円	整地資金	440万円	引方移転資金	440万円	<p>●建物 ・全部改築（建替え）の場合： 工事請負契約書の建設費×60%</p> <p>・全部改築（建替え）以外の場合： 固定資産税評価額×10/7×60%</p> <p>●土地 固定資産税評価額×10/7×60%</p>				
	補修資金	730万円										
	整地資金	440万円										
引方移転資金	440万円											

(注1) 被災親族同居の場合は、①の建設の建設資金及び購入の融資限度額がそれぞれ630万円増額されます。

(注2) 土地の権利が賃借権等の場合の融資限度額は減額されます。

※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られる方は、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までです。
返済方法	毎月のご返済は、利息のみです。 借入金の元金は、申込人（連帯債務者を含みます。）全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅及び土地の売却等により一括してご返済いただきます。 なお、機構は、融資住宅及び土地の売却により、一括してご返済いただいた場合で残債務があるときは、残債務について相続人に請求しません。 ※ボーナス併用払いは、ご利用いただけません。 ※返済額の試算は、機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）で承ります。
受付期間	東日本大震災により被災された方 平成33年3月31日まで 東日本大震災以外の災害により被災された方 被災日から2年間※ ※平成28年熊本地震により被災された方については、国土交通省が平成30年度予算概算要求において、申込受付期間を平成32年3月末まで延長することを要求しています。延長が決定した場合は、機構ホームページ等でお知らせします。
保証人	必要ありません。
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。 （*）機構の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	ご加入いただけません。
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〈高齢者向け返済特例〉」をご覧ください
お申込先	機構によるカウンセリング相談を受けた上で、郵送により機構本店郵送申込係にお申込みください。 カウンセリング相談のお申込みは、機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）にご連絡ください。 なお、災害復興住宅融資取扱金融機関の窓口では、お申込みできません。 ※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、申込人（連帯債務者を含みます。）の個人信用情報が機構の加盟する個人信用情報機関及び同機関と提携する個人信用情報機関に登録されている場合は、その個人信用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信用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〈高齢者向け返済特例〉」（パンフレット）及びお申込みに必要な書類のご請求については、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。）。