

災害復興住宅融資金利（賃貸住宅等）のお知らせ＜一般災害＞

平成30年9月

災害融資
(賃貸・共用部分)

適用期間

平成30年9月25日～平成30年10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30年11月1日（発表：平成30年10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」（パンフレット）または当機構ホームページ（www.jhf.go.jp）をご覧ください。
- 東日本大震災により被災された方は「災害復興住宅融資金利のお知らせ（東日本大震災）」をご覧ください。

融資種別	融資金利（全期間）	
事業者向け ・ 賃貸住宅融資 ・ 共用部分補修	基本融資額	年 0.43% [年 0.43%]
	据置期間中	年 0.43% [年 0.43%]
	特例加算額	年 1.33% [年 1.33%]
	据置期間中	年 1.33% [年 1.33%]

[] 内の金利は、改定前の金利です。

<事業者（賃貸等）向け>

【災害復興住宅融資（賃貸住宅融資・共用部分補修）】100万円あたりの返済額（めやす）

【ご注意】
（事業者（賃貸）等）

補修の場合で、元金据置期間を設定するときは、返済期間の欄の年数から1年を引いた年数の返済額をご覧ください。

（例）
返済期間 20年
据置期間 1年
20年 - 1年 = 19年
→返済期間19年の返済額をご覧ください。

返済期間	融資金利 返済方法	全期間 年 0.43%		全期間 年 1.33%	
		元金均等	元利均等	元金均等	元利均等
1年	毎月払い	83,691	83,527	84,441	83,934
	ボーナス払い	502,150	501,613	506,650	504,993
2年	毎月払い	42,024	41,853	42,774	42,246
	ボーナス払い	252,150	251,345	256,650	254,170
3年	毎月払い	28,135	27,962	28,885	28,351
	ボーナス払い	168,816	167,923	173,316	170,567
4年	毎月払い	21,191	21,016	21,941	21,403
	ボーナス払い	127,150	126,212	131,650	128,769
5年	毎月払い	17,024	16,849	17,774	17,236
	ボーナス払い	102,150	101,186	106,650	103,693
6年	毎月払い	14,246	14,071	14,996	14,458
	ボーナス払い	85,483	84,502	89,983	86,979
7年	毎月払い	12,262	12,086	13,012	12,474
	ボーナス払い	73,578	72,585	78,078	75,042
8年	毎月払い	10,774	10,598	11,524	10,986
	ボーナス払い	64,650	63,648	69,150	66,091
9年	毎月払い	9,617	9,441	10,367	9,829
	ボーナス払い	57,705	56,697	62,205	59,131
10年	毎月払い	8,691	8,515	9,441	8,904
	ボーナス払い	52,150	51,136	56,650	53,564
11年	毎月払い	7,933	7,757	8,683	8,147
	ボーナス払い	47,604	46,586	52,104	49,011
12年	毎月払い	7,302	7,126	8,052	7,517
	ボーナス払い	43,816	42,795	48,316	45,218
13年	毎月払い	6,768	6,592	7,518	6,983
	ボーナス払い	40,611	39,587	45,111	42,009
14年	毎月払い	6,310	6,134	7,060	6,527
	ボーナス払い	37,864	36,838	42,364	39,260
15年	毎月払い	5,913	5,737	6,663	6,131
	ボーナス払い	35,483	34,455	39,983	36,879
16年	毎月払い	5,566	5,390	6,316	5,785
	ボーナス払い	33,400	32,370	37,900	34,796
17年	毎月払い	5,259	5,084	6,009	5,479
	ボーナス払い	31,561	30,531	36,061	32,959
18年	毎月払い	4,987	4,811	5,737	5,208
	ボーナス払い	29,927	28,896	34,427	31,327
19年	毎月払い	4,743	4,568	5,493	4,965
	ボーナス払い	28,465	27,433	32,965	29,867
20年	毎月払い	4,524	4,349	5,274	4,747
	ボーナス払い	27,150	26,117	31,650	28,554
21年	毎月払い	4,326	4,150	5,076	4,550
	ボーナス払い	25,959	24,926	30,459	27,367
22年	毎月払い	4,145	3,970	4,895	4,371
	ボーナス払い	24,877	23,843	29,377	26,289
23年	毎月払い	3,981	3,805	4,731	4,207
	ボーナス払い	23,889	22,855	28,389	25,305
24年	毎月払い	3,830	3,655	4,580	4,057
	ボーナス払い	22,983	21,949	27,483	24,403
25年	毎月払い	3,691	3,516	4,441	3,919
	ボーナス払い	22,150	21,115	26,650	23,574
26年	毎月払い	3,563	3,388	4,313	3,792
	ボーナス払い	21,380	20,346	25,880	22,810
27年	毎月払い	3,444	3,269	4,194	3,675
	ボーナス払い	20,668	19,634	25,168	22,102
28年	毎月払い	3,334	3,159	4,084	3,566
	ボーナス払い	20,007	18,972	24,507	21,446
29年	毎月払い	3,231	3,056	3,981	3,464
	ボーナス払い	19,391	18,357	23,891	20,836
30年	毎月払い	3,135	2,961	3,885	3,370
	ボーナス払い	18,816	17,782	23,316	20,266
31年	毎月払い	3,046	2,871	3,796	3,281
	ボーナス払い	18,279	17,245	22,779	19,734
32年	毎月払い	2,962	2,787	3,712	3,198
	ボーナス払い	17,775	16,741	22,275	19,236
33年	毎月払い	2,883	2,709	3,633	3,121
	ボーナス払い	17,301	16,268	21,801	18,768
34年	毎月払い	2,808	2,634	3,558	3,048
	ボーナス払い	16,855	15,822	21,355	18,328
35年	毎月払い	2,738	2,565	3,488	2,979
	ボーナス払い	16,435	15,402	20,935	17,914
据置期間	毎月の利息	358	358	1,108	1,108

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。

住宅金融支援機構 災害復興住宅融資(マンション共用部分補修) 商品概要
【管理組合申込み((公財)マンション管理センターへ保証委託する場合)】

資金使途	マンション管理組合が災害により被災した共用部分を補修するための資金
融 資 額	<p>融資額は、「融資対象となる工事費(※1)」または「150万円×融資対象住宅の戸数」のいずれか低い額となります。(10万円以上、10万円単位)</p> <p>また、毎月の返済額は、毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内です(※2)。</p> <p>(※1) 10万円×住宅戸数以上の工事費であることが必要です。</p> <p>(※2) 既に他のお借入れがある場合は、当該借入れに係る返済額も含めた毎月の合計の返済額が、毎月の修繕積立金の80%以内であることが必要です。</p> <p>(注1) 詳しくは、「災害復興住宅融資(マンション共用部分補修)のお知らせ」をご覧ください。</p> <p>(注2) 審査の結果、ご融資額がご希望どおりの金額とならない場合があります。</p>
返 済 期 間	<p>返済期間は1年以上10年以内です(1年単位で設定)。</p> <p>また、10年の返済期間内で1年の元金据置期間を設定できます。ただし、元金据置期間を利用した場合は、元金据置期間を利用しない場合に比べて、総返済額が多くなることにご注意ください。</p>
融 資 金 利	<p>固定金利(全期間固定金利型)</p> <p>(注1)借入申込日現在の融資金利が適用されます。</p> <p>(注2)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。</p> <p>(注3)詳しくは、「災害復興住宅融資(マンション共用部分補修)のお知らせ」をご覧ください。</p>
担 保	必要ありません。
火 災 保 険	必要ありません。
融 資 金 の お 受 け 取 り	工事完了後、所定の手続が終わってから一括でのお受取となります。
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。

- (注1) この融資をご利用いただく場合は、機構が承認している保証機関の保証または個人の保証を受ける必要があります。平成28年6月現在、機構が承認している保証機関は、(公財)マンション管理センターと(公社)全国市街地再開発協会です。
- (注2) この商品概要は、(公財)マンション管理センターの保証を利用される場合のものです。(公社)全国市街地再開発協会の保証を利用する場合または個人の保証を利用する場合は、融資条件が異なります。詳しくは、機構ホームページでご確認ください。
- (注3) (公社)全国市街地再開発協会の保証を利用される場合は、耐震改修工事で一定の要件を満たすものを含む補修を行うことが必要です。
- (注4) 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。

(平成29年4月現在)