

災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）の  
金利のお知らせ

令和元年 9 月

災害復興住宅融資  
（補修・大阪府  
利子補給型）

適用期間

令和元年 9 月 1 日～令和元年 9 月 30 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）  
令和元年 10 月 1 日（発表 9 月 27 日）

- 融資の条件や手続については、「災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）のご案内」（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。

	金利
無利子融資 （注 1）・（注 2）	年 0.00%
無利子融資を超える融資 （注 3）・（注 4）	年 0.37% [年 0.37% ]

[ ] 内の金利は、改定前の金利です。

- （注 1）大阪府が最長 10 年間の利息相当分を当機構に対して負担することにより、補修する住宅の被害の程度に応じ、次の額までの融資金利を 0% とする融資をいいます。

補修する住宅が一部損壊等の場合	200 万円
補修する住宅が全壊、大規模半壊又は半壊の場合	300 万円

- （注 2）毎月の返済額は、以下の計算式で求めることができます（1 円未満の額は最終回の返済で調整します。）。

$$\text{借入額} \div (\text{返済期間 (年)} \times 12 (\text{か月}))$$

- （注 3）無利子融資の額を超える部分の融資をいいます。

- （注 4）毎月の返済額は、次ページの「100 万円あたりの返済額（めやす）」により算出していただくか、当機構ホームページの災害復興住宅融資シミュレーションにより算出することができます。

【災害復興住宅融資シミュレーション】

<https://www.simulation.jhf.go.jp/saigai2/index.html>

# 無利子融資を超える融資の100万円あたりの返済額

## ＜元金均等返済＞

100万円あたりの返済額（めやす）

返済期間	融資金利	
	元金均等	全期間 年 0.37%
1年	毎月払い	83,641
	ボーナス払い	501,850
2年	毎月払い	41,974
	ボーナス払い	251,850
3年	毎月払い	28,085
	ボーナス払い	168,516
4年	毎月払い	21,141
	ボーナス払い	126,850
5年	毎月払い	16,974
	ボーナス払い	101,850
6年	毎月払い	14,196
	ボーナス払い	85,183
7年	毎月払い	12,212
	ボーナス払い	73,278
8年	毎月払い	10,724
	ボーナス払い	64,350
9年	毎月払い	9,567
	ボーナス払い	57,405
10年	毎月払い	8,641
	ボーナス払い	51,850
11年	毎月払い	7,883
	ボーナス払い	47,304
12年	毎月払い	7,252
	ボーナス払い	43,516
13年	毎月払い	6,718
	ボーナス払い	40,311
14年	毎月払い	6,260
	ボーナス払い	37,564
15年	毎月払い	5,863
	ボーナス払い	35,183
16年	毎月払い	5,516
	ボーナス払い	33,100
17年	毎月払い	5,209
	ボーナス払い	31,261
18年	毎月払い	4,937
	ボーナス払い	29,627
19年	毎月払い	4,693
	ボーナス払い	28,165
20年	毎月払い	4,474
	ボーナス払い	26,850

## ＜元利均等返済＞

100万円あたりの返済額（めやす）

返済期間	融資金利	
	元利均等	全期間 年 0.37%
1年	毎月払い	83,500
	ボーナス払い	501,387
2年	毎月払い	41,827
	ボーナス払い	251,157
3年	毎月払い	27,936
	ボーナス払い	167,747
4年	毎月払い	20,991
	ボーナス払い	126,042
5年	毎月払い	16,823
	ボーナス払い	101,020
6年	毎月払い	14,045
	ボーナス払い	84,338
7年	毎月払い	12,061
	ボーナス払い	72,423
8年	毎月払い	10,573
	ボーナス払い	63,487
9年	毎月払い	9,415
	ボーナス払い	56,537
10年	毎月払い	8,489
	ボーナス払い	50,976
11年	毎月払い	7,732
	ボーナス払い	46,427
12年	毎月払い	7,100
	ボーナス払い	42,637
13年	毎月払い	6,566
	ボーナス払い	39,429
14年	毎月払い	6,108
	ボーナス払い	36,680
15年	毎月払い	5,712
	ボーナス払い	34,297
16年	毎月払い	5,364
	ボーナス払い	32,213
17年	毎月払い	5,058
	ボーナス払い	30,373
18年	毎月払い	4,786
	ボーナス払い	28,738
19年	毎月払い	4,542
	ボーナス払い	27,275
20年	毎月払い	4,323
	ボーナス払い	25,959

※ 元金均等返済の場合は初回の返済額を示しています。

### 【ご注意】

元金据置期間を設定するときは、返済期間欄の年数から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。

## 災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）商品概要

### 【用語の定義】

<b>無利子融資</b>	大阪府が最長 10 年間の利息相当分を住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）に対して負担することにより、補修する住宅の被害の程度に応じ、次の額までの融資金利を 0% とする融資をいいます。 ・補修する住宅が一部損壊等の場合 : 200 万円 ・補修する住宅が全壊、大規模半壊又は半壊の場合 : 300 万円
<b>無利子融資を超える融資</b>	無利子融資の額を超える部分の融資をいいます。

説明事項	商品概要						
資金使途	○大阪府北部を震源とする地震、平成 30 年 7 月豪雨又は平成 30 年台風第 21 号により被害が生じた大阪府内の住宅（以下「被災住宅」といいます。）の所有者又は居住者が住宅を補修するための資金 ※被災者に貸すための住宅（賃貸事業を行うための住宅を除きます。）の場合も対象になります。 ※ローンの借換えには利用できません。						
融 資 額	○無利子融資及び無利子融資を超える融資の融資額の合計は、各所要額の合計額又は以下の融資限度額の合計額のいずれか低い額が限度となります（10 万円以上 10 万円単位）。 <table border="1" style="margin: 5px auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">補修資金</td> <td style="text-align: center;">整地資金</td> <td style="text-align: center;">引方移転資金</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">730 万円</td> <td style="text-align: center;">440 万円 (*)</td> <td style="text-align: center;">440 万円 (*)</td> </tr> </table> <p>(*) 引方移転資金及び整地資金の両方を利用する場合は、合計で 440 万円が限度となります。  ※ 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。  ※ 補修資金は、被災住宅部分の補修に併せて行う、増築工事や門塀の補修にもご利用いただけます。  ※ 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。  ※ 引方移転資金は、補修資金と併せてご利用いただけます。  ※ 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。  ※ 詳しくは、「災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）のご案内」をご覧ください。  ※ 審査の結果、融資をお断りしたり、融資額がご希望どおりの額とならない場合があります。</p>	補修資金	整地資金	引方移転資金	730 万円	440 万円 (*)	440 万円 (*)
補修資金	整地資金	引方移転資金					
730 万円	440 万円 (*)	440 万円 (*)					
返済期間	○無利子融資及び無利子融資を超える融資のそれぞれについて、次の ①又は②のいずれか短い年数となります（1 年単位で設定）。 ① 補修資金の最長返済期間 無利子融資 : 10 年 無利子融資を超える融資 : 20 年（注） （注）返済期間内で、ご融資の契約日から 1 年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません）。 ② 年齢による最長返済期間 「80 歳」－「申込本人又は収入合算者（注）のいずれか年齢の高い方の申込時の年齢（1 歳未満切上げ）」 （注）収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の 50% を超える場合に限りです。						
返済方法	○無利子融資 : 元金均等毎月払い ○無利子融資を超える融資 : 元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い ※ 無利子融資については、ボーナス併用払いはご利用いただけません。 ※ 無利子融資を超える融資について、融資額が 130 万円以上の場合は、6 か月ごとのボーナス払い（融資額の 10 分の 4 以内（50 万円単位））を併用できます。ただし、元金据置期間を設定する場合、元金据置期間中の返済は、毎月払いのみとなります。						
融 資 金 利	○固定金利（全期間固定金利型） ○補修する住宅の被害の程度に応じ、次の額までの融資（無利子融資）の融資金利は、年 0% です（最長 10 年間）。 <table border="1" style="margin: 5px auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">補修する住宅が一部損壊等の場合</td> <td style="text-align: center;">200 万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">補修する住宅が全壊、大規模半壊又は半壊の場合</td> <td style="text-align: center;">300 万円</td> </tr> </table> ○無利子融資を超える融資については、機構が定める融資金利が適用となり、当該融資金利は、原則として毎月見直します。 ※ 借入申込日現在の融資金利が適用されます。なお、郵便により申し込む場合、郵便の消印等の日付を受理日とし、当該受理日現在の融資金利が適用となります。 ※ 最新の融資金利については、機構ホームページでご確認ください。	補修する住宅が一部損壊等の場合	200 万円	補修する住宅が全壊、大規模半壊又は半壊の場合	300 万円		
補修する住宅が一部損壊等の場合	200 万円						
補修する住宅が全壊、大規模半壊又は半壊の場合	300 万円						
保 証 人	○必要ありません（被災者に貸すために災害復興住宅融資を利用する場合は、保証人が必要です。）。						

説明事項	商品概要
担保	<p>○無利子融資のみをご利用の場合は、抵当権の設定は必要ありません。ただし、無利子融資と無利子融資を超える融資の融資額の合計が300万円を超える場合は、原則として、融資の対象となる建物及び敷地に、機構のための抵当権を設定していただきます。</p> <p>※ 申込時点で既融資（機構（旧公庫を含みます。）からの無担保の融資をいいます。以下同じです。）がある場合で、今回の融資額の合計に既融資の残高を加えた額が300万円を超えるときは、既融資のための抵当権と今回の融資のための抵当権を同順位で設定していただきます。</p> <p>※ 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）はお客様の負担となります。</p> <p>※ 融資の対象となる建物及び敷に共有者がいる場合は、共有者の持分にも抵当権を設定していただきます。</p>
物件検査	<p>○住宅が機構の定める技術基準に適合していることについて、物件検査を受けていただきます。</p> <p>○物件検査手数料は、必要ありません。</p> <p>※ 検査機関は、地方公共団体等です。</p>
団体信用生命保険	<p>○機構団体信用生命保険にご加入いただけます。万一の場合に備え、是非ご加入ください。</p> <p>※ 特約料は、お客様の負担となります。</p> <p>※ 詳しくは、「災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）のご案内」及び別冊「機構団信特約制度のご案内」をご覧ください。</p>
火災保険	<p>○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。</p> <p>○建物の火災による損害を補償対象としていただきます。</p> <p>○保険金額は、融資額以上*とします。</p> <p>* 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。</p> <p>※ 火災保険料は、お客様の負担となります。</p>
返済方法変更手数料	○必要ありません。
繰上返済手数料	○必要ありません。
資金の受取	○最終回資金のみの受取となります。
融資手数料	○必要ありません。
再度申込み	<p>○融資手続中に申込時よりも融資金利が下がった場合、無利子融資を超える融資について、金利引下げのメリットを受けるために、今回の申込みを取り下げ、再度お申込みをしていただくことができます（以下「再度申込み」といいます。）。ただし、再度申込みをされた時点での状況に基づき改めて審査しますので、審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額が減額される場合があります。</p> <p>○再度申込みをする場合は、「災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）のご案内」の「災害復興住宅融資の再度申込みについて」に記載した注意点を十分ご確認の上、手続を行ってください。</p>
無利子融資に係る留意事項	<p>○本融資の対象となる複数の自然災害により住宅に被害が生じた場合でも、無利子融資の合計額は200万円又は300万円が限度となります。</p> <p>○ご融資の契約時までには大阪府が発行する『「大阪版被災住宅無利子融資制度」に係る利用確認書』を取扱金融機関にご提出いただきます。</p> <p>○無利子融資については、大阪府が最長10年間の利息相当分を機構に対して負担することにより実施する制度であり、2020年3月末までに資金の受取の手続が完了しない場合は、10年である返済期間の上限が短くなる等、お客様がご希望される融資条件でのご融資とならないことがあります。</p>

(平成30年11月)