

災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）の
金利のお知らせ

令和2年9月

災害復興住宅融資
（補修・鶴岡市
利子補給型）

適用期間

令和2年9月1日～令和2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2年10月1日（発表：令和2年9月29日）

- 融資の条件や手続については、「災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）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）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 0.45% 〔年 0.44% 〕

〔 〕内の金利は、改定前の金利です。

- （注1）鶴岡市が最長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）」により算出しているが、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 0.45%
1年	毎月払い	83,708
	ボーナス払い	502,250
2年	毎月払い	42,041
	ボーナス払い	252,250
3年	毎月払い	28,152
	ボーナス払い	168,916
4年	毎月払い	21,208
	ボーナス払い	127,250
5年	毎月払い	17,041
	ボーナス払い	102,250
6年	毎月払い	14,263
	ボーナス払い	85,583
7年	毎月払い	12,279
	ボーナス払い	73,678
8年	毎月払い	10,791
	ボーナス払い	64,750
9年	毎月払い	9,634
	ボーナス払い	57,805
10年	毎月払い	8,708
	ボーナス払い	52,250
11年	毎月払い	7,950
	ボーナス払い	47,704
12年	毎月払い	7,319
	ボーナス払い	43,916
13年	毎月払い	6,785
	ボーナス払い	40,711
14年	毎月払い	6,327
	ボーナス払い	37,964
15年	毎月払い	5,930
	ボーナス払い	35,583
16年	毎月払い	5,583
	ボーナス払い	33,500
17年	毎月払い	5,276
	ボーナス払い	31,661
18年	毎月払い	5,004
	ボーナス払い	30,027
19年	毎月払い	4,760
	ボーナス払い	28,565
20年	毎月払い	4,541
	ボーナス払い	27,250

〈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 0.45%
1年	毎月払い	83,536
	ボーナス払い	501,688
2年	毎月払い	41,862
	ボーナス払い	251,407
3年	毎月払い	27,970
	ボーナス払い	167,981
4年	毎月払い	21,025
	ボーナス払い	126,268
5年	毎月払い	16,857
	ボーナス払い	101,241
6年	毎月払い	14,079
	ボーナス払い	84,557
7年	毎月払い	12,095
	ボーナス払い	72,639
8年	毎月払い	10,607
	ボーナス払い	63,702
9年	毎月払い	9,449
	ボーナス払い	56,750
10年	毎月払い	8,523
	ボーナス払い	51,189
11年	毎月払い	7,766
	ボーナス払い	46,639
12年	毎月払い	7,134
	ボーナス払い	42,848
13年	毎月払い	6,600
	ボーナス払い	39,640
14年	毎月払い	6,142
	ボーナス払い	36,891
15年	毎月払い	5,746
	ボーナス払い	34,508
16年	毎月払い	5,399
	ボーナス払い	32,423
17年	毎月払い	5,092
	ボーナス払い	30,584
18年	毎月払い	4,820
	ボーナス払い	28,949
19年	毎月払い	4,576
	ボーナス払い	27,486
20年	毎月払い	4,357
	ボーナス払い	26,169

※ 元金均等返済の場合は初回の返済額を示しています。

災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）商品概要

【用語の定義】

無利子融資	鶴岡市が最長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
無利子融資を超える融資	無利子融資の額を超える部分の融資をいいます。

商品概要							
資金使途	山形県沖を震源とする地震により被害が生じた鶴岡市内の住宅（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 ※被災者に使用貸借する（無償で貸す）ための住宅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1万円単位）。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <th>補修資金</th> <th>整地資金</th> <th>引方移転資金</th> </tr> <tr> <td>740万円</td> <td>450万円（注）</td> <td>450万円（注）</td> </tr> </table> <p>（注）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450万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、増築工事や門扉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、擁壁の築造を行う場合等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・鶴岡市利子補給型）のご案内」をご覧ください。 ※審査の結果、融資額を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	740万円	450万円（注）	450万円（注）
補修資金	整地資金	引方移転資金					
740万円	450万円（注）	450万円（注）					
返済期間	最長返済期間は、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年以上1年単位で設定）。 ①融資ごとの最長返済期間 無利子融資 : 10年 無利子融資を超える融資 : 20年 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1）のいずれか年齢が高い方の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」（注2） （注1）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。 （注2）親子リレー返済を利用する場合は、「80歳」－「後継者の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」となります。 ※無利子融資を超える融資については、上記の最長返済期間に加えて、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。元金据置期間を設定すると、据置期間分返済期間が延長されますが、完済時の年齢は80歳としていただきます。						
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-left: 20px;"> <tr> <td>補修する住宅が一部損壊等の場合</td> <td>200万円</td> </tr> <tr> <td>補修する住宅が全壊、大規模半壊又は半壊の場合</td> <td>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。 ※最新の融資金利は、機構のホームページ等でご確認ください。	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						
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は、6か月ごとのボーナス払い（融資額の40%以内（1万円単位））を併用できます。ただし、元金据置期間を設定する場合、据置期間中の返済は、毎月払いのみとなります。						
担保	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、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※申込時点で既融資（機構（旧住宅金融公庫を含みます。）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、今回の災害復興住宅融資の融資額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災害復興住宅融資のための抵当権をそれぞれ設定していただきます。 ※抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、お客さまの負担となります。 ※詳しくは、「災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）のご案内」をご覧ください。						

	商品概要
保証人	必要ありません。
技術基準への適合確認	機構が定める技術基準に適合する住宅であることを「災害復興住宅融資等に関する確認書」の提出によりお客さまからお申し出いただきます。 ※補修工事等の実施状況について、機構の職員が現地確認をさせていただく場合があります。
団体信用生命保険	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。 ※特約料は、お客さまの負担となります。 ※詳しくは、「災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）のご案内」及び別冊「機構団信特約制度ご案内」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、お客さまの負担となります。
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	融資手続中に、申込時の金利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をしますので、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。 再度申込みをする場合は、「災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）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。
無利子融資に係る留意事項	お申し込みには当たっては、鶴岡市が発行する『「つるおか版被災住宅無利子融資制度」に係る利用確認書』の提出が必要となります。お申し込み前に鶴岡市に申請の上、発行を受けてください。