

## 住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の 住宅ローンをご利用中の70歳以上の方へ

# 返済方法変更のご案内

▶ 住宅金融支援機構では、ご返済でお困りのお客さまに引き続き安心して今後のご返済を継続いただくため、以下の例のように、返済のご負担を軽減するメニューをご用意しています。（返済方法の変更メニューは、同時に組み合わせることもできます。）

- ・病気で医療費がかさむので、毎月の支払額を低く抑えたい
- ・数か月間入院することになったので、しばらくの間、支払額を低く抑えたい

半年に一度のボーナス増額返済をやめたい

- ✓ **返済期間の延長（ただし、返済終了時点の年齢80歳を超える延長はできません）**
- ✓ **一定期間、返済額を軽減**

**ボーナス増額返済の取り止め**

- ・毎月のお支払額を減らすことができます。
- ・毎月のお支払額は減少しますが、総返済額は増加します。
- ・一定期間減額した場合、減額期間終了後の毎月支払額が増加します。

- ・半年に一度のボーナス増額返済がなくなり、毎月一定額の返済となります。
- ・毎月のお支払額は増加します。

※ 上記のほかにも、お支払月を年金支給月のみとする変更等もご用意しています。

## 返済期間延長する場合の主なポイント

### 返済期間延長の対象となる方

以下の3つの項目全てにあてはまる方

1. 離職や病気等の事情より返済が困難となっている方
2. 一定の収入基準※を満たす方
3. 返済方法の変更により、今後の返済を継続できる方

### 返済期間の延長

※ **返済終了時点の年齢が80歳までが延長の上限**となります。

※ 「年収が機構への年間総返済額の4倍以下」または「月収が世帯人数×64,000円以下」等の条件があります。詳しくは、ご返済中の金融機関（融資のお申込み先の金融機関）にご確認ください。

## ご利用にあたってのご注意

- 返済方法変更のご利用に当たっては、返済方法変更中及び変更期間終了後についてご返済の継続が可能であることを確認させていただきます。
- 審査の結果、お客さまのご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。返済期間の延長については、毎月の支払額が少なくなることにより、毎回のご返済の負担は軽減されます。しかしながら、延長することにより利息負担額が増加し、その結果、総返済額は増加します。
- 金融機関へのお申し出、必要書類の提出、変更契約の締結等の手続きがございます。
- 変更手数料は無料です。
- 詳しくは、ご返済中の金融機関（融資のお申込み先の金融機関）にお申し出ください。

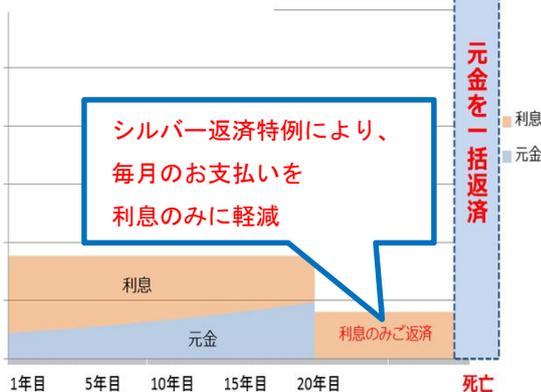
上記の返済方法変更では返済の継続が難しい場合で、ご返済を20年以上継続されているお客さまについては、裏面の「シルバー返済特例のご案内」も併せてご覧ください。

# シルバー返済特例のご案内

## シルバー返済特例とは

シルバー返済特例とは、70歳以上の方が他の返済方法変更メニュー（裏面を参照ください）では返済継続を見込めない場合、今後の毎月の支払を利息のみ<sup>※1</sup>とし、債務者全員がお亡くなりになられたときに、ご自宅の売却によって残債務（残元金及び利息等）を一括して返済<sup>※2※3</sup>する返済方法をいいます。

### シルバー返済特例イメージ



※1 元金残高は減りません。

※2 売却により債務が一部残った場合は、その残った部分について相続人への請求は行いません。

※3 売却しないことも可能ですが、その場合は相続人の方に残債務の全額を一括してお支払いいただきます。



ご利用には審査があります！

シルバー返済特例の申込後、

- シルバー返済特例を適用してもご返済の継続が見込めないと判断した場合
- 返済に充てられる資産があることが判明した場合
- ご返済が困難となった理由が浪費であることが判明した場合

は、審査の結果お断りする場合があります。

## 主なご利用条件

1. 制度ご利用時点で満70歳以上であること。
2. 現に融資住宅に居住し、今後も居住を継続する予定であること。
3. ご返済を開始してから20年以上経過していること。
4. 土地と建物に機構の抵当権が設定されていること。  
なお、融資物件が敷地権付きマンションの場合、敷地権が所有権であること。
5. 現在遅れなくご返済いただいていること。
6. 一定の収入基準<sup>※</sup>を満たすこと

※「年収が機構への年間総返済額の4倍以下」または「年収が世帯人数×64,000円以下」等の条件があります。詳しくは、機構支店またはご返済中の金融機関（融資のお申込み先の金融機関）にご確認ください。

## ご利用にあたってのご注意

- 団体信用生命保険にご加入している方は、シルバー返済特例をご利用できません（ご利用の前に脱退していただきます）。
- シルバー返済特例の適用後にご返済が困難となった場合、更なる返済方法の変更はできません。
- シルバー返済特例の適用後に毎月のご返済が滞った場合は、債務の全額について一括返済を請求します。毎月のご返済が滞った場合、正当な理由無く融資物件を没収された場合、ご契約者・連帯保証人・担保提供者が反社会的勢力であることが判明した場合等、ご契約の内容に違反された場合は、残債務の全額を一括してお支払いいただきますのでご注意ください。
- 変更手数料は無料です。
- 推定相続人（代表者）や担保提供者など全ての利害関係人の方の同意が必要となります。
- 機構との併せ融資を行った福祉医療機構債権は、シルバー返済特例をご利用できません。

● 詳しくは、ご返済中の金融機関または住宅金融支援機構各支店にご相談ください。

(令和8年4月)