

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、災害からの早期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。

※ 東日本大震災で被災された方は、融資金利等が異なります。「東日本大震災で被災した住宅を復旧するための災害復興住宅融資のお知らせ」をご覧ください。

■融資金利【平成 29 年6月 19 日現在】

◆建設・購入の場合

基本融資額	年 0.55%
特例加算額	年 1.45%

◆補修の場合

年 0.55%

※ お申込み時の金利が適用される「全期間固定金利」です。

※ 融資金利は、原則として毎月改定します。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にお問合せいただくか、機構ホームページでご確認ください。(http://www.jhf.go.jp)

■融資限度額

◆建設の場合 (土地を取得して住宅を建設する場合)

基本融資額(建設資金)1,650 万円 + 基本融資額(土地取得資金)970 万円
+ 基本融資額(整地資金)440 万円 + 特例加算額 510 万円

◆補修の場合

730 万円(引方移転・整地を伴う場合は+440 万円)

※ 各所要額(建設費・補修費等)が上記金額よりも低い場合は、その金額が限度となります(10万円以上10万円単位)。融資限度額の詳細については、3ページをご覧ください。

■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。

■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」(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(通話料無料)

※ 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(通話料金がかかります。)

※ 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。)

このリーフレットは、災害復興住宅融資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(4)までの全てにあてはまる必要があります。
- ※ 既に被災住宅の復旧が行われている場合は、原則として融資をご利用いただけませんので、ご注意ください。
- (1) 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 | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅が「全壊」、「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」の交付されている方(「一部破損」を除きます。) ※ 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。) |
| <ul style="list-style-type: none"> ・補修 | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅に被害が生じた旨の「り災証明書」を交付されている方 |
- ※ 災害復興住宅融資を利用される方には、申込時に「り災証明書」の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、申込時に「り災届出証明書」の写等を提出していただき、融資の契約時まで「り災証明書」の写を提出していただきます。
 - ※ 「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、当該認定が解除されるまでの間、り災証明書の交付を受けていない場合であっても災害復興住宅融資(建設)又は災害復興住宅融資(購入)をお申込みいただけます。ただし、認定解除後のお申込みの際は、り災証明書の提出が必要となります。
 - ※ 被災住宅本体の補修に災害復興住宅融資をご利用されない場合でも、整地資金単独でのご利用が可能です。ただし、整地資金単独でのご利用の場合でも、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。
- (2) 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
- ※ 親孝行ローン(被害が生じた住宅に居住している満60歳以上の父母・祖父母等のために、建設、購入又は補修を行う場合の融資)もご利用いただけます。災害により被害が生じた住宅の居住者が、融資を利用する方又はその配偶者の直系の尊属であること等の要件があります。
 - ※ 被災者に貸すための住宅を建設、購入又は補修する場合も対象となります。この場合は、連帯保証人が必要になること等の要件があります。被災者に貸すための住宅を建設、購入又は補修する場合については、機構にお問合せください。
- (3) 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、災害復興住宅融資のほか、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。)等のお借入れをいいます。
- (4) 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・②ともに満たす住宅
① 1戸当たりの住宅部分の床面積が50㎡(共同建ての場合は30㎡)以上175㎡以下の住宅
② 申込日において竣工から2年以内の住宅で申込日前に人が住んだことのない住宅であること。 |
| 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 1戸当たりの住宅部分の床面積が50㎡(共同建ての場合は30㎡)以上175㎡以下の住宅
② 申込日において竣工から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住宅が175㎡よりも広いときは、その広さまでの住宅が融資の対象となります。また、申込本人の親族も被災し、かつ、その親族が融資住宅に同居する場合は、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、居室、台所及びトイレが備えられている必要があります。
 - ※ 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(被災親族同居とは、別居していた直系親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに建設された住宅にこれらの方が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、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。被災親族同居の場合の融資限度額及び同居する親族の要件等の詳細は、災害復興住宅融資のご案内(一般災害)4～5及び25ページをご覧ください。
 - ※ 機構が定める技術基準に適合している必要があります。また、地方公共団体等による現場審査を受ける必要があります(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。)
 - ※ お申込みは被災した住宅1戸につき、1申込みとなります。

抵当権

原則として、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。ただし、融資額が300万円以下の場合等については、抵当権の設定は不要です。

- ※ 住宅金融支援機構からの借入残高(無担保のものに限る。)があり、融資額に当該残高を加えた額が300万円超となる場合は、抵当権設定が必要となります。
- ※ 抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客さまのご負担となります。
- ※ 建設又は購入の場合で、被災住宅に機構(旧公庫)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に係る抵当権と併せて抵当権を設定していただきます。
- ※ 建設の場合で、敷地に他の借入金のための抵当権が設定されているときは、機構から抵当権者である金融機関に対し災害復興住宅融資の抵当権等の融資条件について説明を行うこともできます。

なお、既に抵当権が設定されているため、敷地に機構の第1順位の抵当権を設定することができない場合は、融資対象となる建物及び敷地以外の土地(土地に建物が存在する場合は当該建物を含みます。)を担保提供いただくこと等の条件を満たすことにより、融資をご利用いただける場合があります。ただし、審査の結果、融資をお断りしたり、融資額を減額する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

融資限度額 融資額は、各所要額の合計額又は次表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)。

(1) 建設

基本融資額			特例加算額
建設資金	土地取得資金	整地資金	建設資金
1,650万円 ^(注1)	970万円 ^(注2)	440万円	510万円

(注1) 被災親族同居の場合は2,280万円が限度となります。被災親族同居とは、別居していた直系親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに建設された住宅にこれらの方が同居することをいいます。同居する親族の要件等の詳細は、災害復興住宅融資のご案内(一般災害)4ページをご覧ください。

(注2) 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。定期借地権等を取得した場合の保証金についても、一定の条件を満たす場合は融資の対象となりますが、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(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。
- ※ 特例加算額(建設資金)は、基本融資額(建設資金)を超えて借入れを希望する場合にご利用いただけます。
- ※ 基本融資額(土地取得資金)及び基本融資額(整地資金)は、それぞれの所要額が限度となります。
- ※ 基本融資額(土地取得資金)は、基本融資額(建設資金)と併せてご利用いただけます。
- ※ 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。
- ※ 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。
- ※ 基本融資額(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、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。
- ※ 国、地方公共団体等から住宅建築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。

(2) 購入

住宅の区分		基本融資額 (購入資金)	特例加算額 (購入資金)
新築住宅		2,620万円 ^(注)	510万円
リ・ユース (中古)住宅	リ・ユース(中古)住宅 リ・ユース(中古)マンション	2,320万円 ^(注)	
	リ・ユース(中古)プラス住宅 リ・ユース(中古)プラスマンション	2,620万円 ^(注)	

(注) 被災親族同居の場合で敷地が所有権のときは、新築住宅購入、リ・ユース(中古)プラス住宅及びリ・ユース(中古)プラスマンションは3,250万円、リ・ユース(中古)住宅及びリ・ユース(中古)マンションは2,950万円が限度となります。被災親族同居とは、別居していた直系親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに購入された住宅にこれらの方が同居する場合をいいます。同居する親族の要件等の詳細は、災害復興住宅融資のご案内(一般災害)4~5ページをご覧ください。

- ※ 基本融資額(購入資金)には土地取得資金の970万円を含みます。また、敷地の権利が賃借権の場合等の融資限度額は異なります。
- ※ 基本融資額(購入資金)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。
- ※ 特例加算額(購入資金)は、基本融資額を超えて借入れを希望する場合にご利用いただけます。
- ※ 基本融資額(購入資金)は、土地取得のみの場合はご利用いただけません。
- ※ 国、地方公共団体等から住宅購入に対する補助金を受ける場合は、融資額が減額になる場合があります。

(3) 補修

基本融資額		
補修資金	整地資金	引方移転資金
730万円	440万円 ^(注)	440万円 ^(注)

(注) 整地資金と引方移転資金の両方の基本融資額を利用する場合は、合計で440万円が限度となります。

- ※ 基本融資額(補修資金)、基本融資額(整地資金)及び基本融資額(引方移転資金)は、それぞれの所要額が限度と

	<p>なります。</p> <p>※ 被災した住宅を段階的に補修する場合に、補修工事の時期に応じて2回に分けて災害復興住宅融資(補修)をご利用いただけます。段階的に補修を行う場合の先行して行う補修のための資金及び2回目の補修のための資金の融資額の合計額は、上記金額が限度となります。</p> <p>※ 基本融資額(補修資金)は、被災住宅部分の補修のほか、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>※ 基本融資額(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。</p> <p>※ 基本融資額(引方移転資金)は、基本融資額(補修資金)と併せてご利用いただけます。</p> <p>※ 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。</p>																				
返済期間	<p>◆申込区分・構造等による最長返済期間</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">・建設 ・新築住宅購入 (10年以上1年単位)</td> <td>耐火・準耐火・木造(耐久性)</td> <td>35年以内</td> <td rowspan="5">融資の契約の日から3年以内の元金据置期間を設定できます。返済期間は据置期間分延長されます。</td> </tr> <tr> <td>木造(一般)</td> <td>25年以内</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">リ・ユース(中古) 住宅購入 (10年以上1年単位)</td> <td>リ・ユース(中古)プラス住宅</td> <td>35年以内</td> </tr> <tr> <td>リ・ユース(中古)住宅</td> <td>25年以内</td> </tr> <tr> <td>リ・ユース(中古)プラスマンション</td> <td>35年以内</td> </tr> <tr> <td>リ・ユース(中古)マンション</td> <td>25年以内</td> <td></td> </tr> <tr> <td>補修 (1年以上1年単位)</td> <td colspan="2">20年以内</td> <td>返済期間内で、融資の契約の日から1年間の元金据置期間を設定できます。返済期間は延長されません。</td> </tr> </table> <p>※ 完済時年齢(親子リレー返済を利用する場合は後継者の年齢)の上限は80歳です。</p> <p>※ 元金据置期間の設定に伴い返済期間を延長した場合も、完済時年齢の上限は80歳です。</p> <p>※ 元金据置期間中は、元金の返済は行わず、利息のみの支払になります。</p>	・建設 ・新築住宅購入 (10年以上1年単位)	耐火・準耐火・木造(耐久性)	35年以内	融資の契約の日から3年以内の元金据置期間を設定できます。返済期間は据置期間分延長されます。	木造(一般)	25年以内	リ・ユース(中古) 住宅購入 (10年以上1年単位)	リ・ユース(中古)プラス住宅	35年以内	リ・ユース(中古)住宅	25年以内	リ・ユース(中古)プラスマンション	35年以内	リ・ユース(中古)マンション	25年以内		補修 (1年以上1年単位)	20年以内		返済期間内で、融資の契約の日から1年間の元金据置期間を設定できます。返済期間は延長されません。
・建設 ・新築住宅購入 (10年以上1年単位)	耐火・準耐火・木造(耐久性)		35年以内	融資の契約の日から3年以内の元金据置期間を設定できます。返済期間は据置期間分延長されます。																	
	木造(一般)	25年以内																			
リ・ユース(中古) 住宅購入 (10年以上1年単位)	リ・ユース(中古)プラス住宅	35年以内																			
	リ・ユース(中古)住宅	25年以内																			
	リ・ユース(中古)プラスマンション	35年以内																			
リ・ユース(中古)マンション	25年以内																				
補修 (1年以上1年単位)	20年以内		返済期間内で、融資の契約の日から1年間の元金据置期間を設定できます。返済期間は延長されません。																		
返済方法	<p>元金均等毎月払い又は元利均等毎月払い</p> <p>※ 融資額が130万円以上の場合には、ボーナス併用払いをご利用いただけます。特例加算額の借入を希望する場合で、特例加算額が120万円以下となるときは、基本融資額についてのみボーナス併用払いがご利用いただけます。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。</p> <p>※ ボーナス払い分は、基本融資額と特例加算額の各融資額の10分の4以内で50万円単位となります。</p> <p>※ 返済額の試算は、機構ホームページ又は機構お客さまコールセンターで行うことができます。</p>																				
受付期間	り災日から2年間です。																				
保証人	必要ありません(被災者に貸すための住宅を建設、購入又は補修する場合は、保証人が必要です。)																				
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。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。</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、お客さまのご負担となります。</p>																				
団体信用生命保険	<p>機構団体信用生命保険特約制度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、お客さまのご負担になります。</p>																				
融資手数料	必要ありません。																				
お申込みに必要な主な書類	<p>(1) 災害復興住宅資金借入申込書、資金計画・返済計画表、個人情報の取扱いに関する同意書及び商品概要説明書</p> <p>(2) 運転免許証、パスポート、健康保険証、マイナンバーカード又は住民基本台帳カード(氏名、住所及び生年月日が記載されたもの)のいずれかの写(原本提示)</p> <p>(3) り災証明書の写(原本提示)</p> <p>(4) 申込人の収入及び納税に関する公的証明書</p> <p>(5) 82円切手を貼った封筒(融資予約(承認)通知書送付用のもので、借入申込書と併せて専用封筒を配布します。)</p> <p>(6) その他審査上必要な書類</p>																				
お申込先	<p>郵送により機構本店郵送申込係にお申込みください。</p> <p>※ 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。</p>																				

【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、融資をお断りすること又は融資額を希望の額から減額することがあります。
- お申込みに当たり、申込本人及び連帯債務者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、融資内容を同機関に登録します。
- 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、借入申込後に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。