

# 災害復興住宅融資の制度改正のお知らせ

被災された皆さま方に、心からお見舞い申し上げます。

災害復興住宅融資において、次のとおり制度改正を行いましたので、お知らせします。

1. 無担保融資の範囲の見直し
2. 段階的に補修を行う場合の災害復興住宅融資（補修）の取扱い開始  
整地資金単独での融資の開始
3. 長期避難世帯に認定された方のお申込みの受付開始（利用対象者の拡充）

これに伴い「災害復興住宅融資のご案内＜一般災害＞（平成 28 年 6 月作成）」及び「災害復興住宅融資のご案内＜東日本大震災＞（平成 28 年 4 月作成）」の内容が一部変更となりますので、該当する箇所を読み替えてご利用いただきますようお願い申し上げます。

## 1 無担保融資の範囲の見直し

融資額が 300 万円以下の場合、建物及び敷地への抵当権設定を原則として不要とします。

### ご案内の読替箇所

#### ●一般災害用 P 7・東日本大震災用 P 8「Ⅱお借入れの条件 5 担保（抵当権）」

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。ただし、融資額が 300 万円以下の場合、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。）がある場合は、融資額に当該残高を加えた額が 300 万円超となる場合は、抵当権の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・購入の場合で、被災住宅に機構（旧公庫を含む。）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、機構から当該抵当権の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、当該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。）についても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。

## 2 段階的に補修を行う場合の災害復興住宅融資（補修）の取扱い開始 ・ 整地資金単独での融資の取扱い開始（※）

- ・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 度に分けて災害復興住宅融資（補修）をご利用いただけるようになりました。
- ・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でもお申込みいただけるようになりました。

- ※ 整地資金のみのお申込みの場合でも、住宅に被害を受けた旨の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。
- ※ 整地資金のみのご融資は、原則として補修資金でのご利用となります。

**例（被災した住宅の補修と整地工事を行う場合）**

※ 一回目の申込みに係る融資を「先行補修融資」といいます（以下同じです。）。

	先行補修融資	2回目の融資
従来の取扱い	○ 補修資金	× お申込みいただけません
	○ 補修資金 + 整地資金	× お申込みいただけません
	× 整地資金単独	× お申込みいただけません
改正後の取扱い	○ 補修資金	○ 補修資金
	○ 補修資金 + 整地資金	○ 補修資金
	○ 補修資金	○ 整地資金単独
	○ 整地資金単独	○ 補修資金
	○ 整地資金単独	— (自己資金で補修工事実施)

**この取扱いの特有事項 ※**

※ 下表に記載の事項は、「災害復興住宅融資のご案内」に追加される事項です。

り災証明書（写）	先行補修融資のお申込時に原本を提示の上（写）をご提出いただいたり災証明書を再度原本を提示の上、（写）をご提出ください。											
申込受付期間	先行補修融資と2回目の融資のそれぞれについて、り災日から原則2年以内（東日本大震災の場合は平成30年3月31日まで）です。											
申込先	先行補修融資と2回目の融資は同じ金融機関（郵送申込みの場合は、融資承認後の手続きを行う金融機関）にお申し込みください。											
申込人	先行補修融資と2回目の融資は、同一の申込人（連帯債務者を含む。）としてください。											
融資額	<p>先行補修融資と2回目の融資の融資額の合計は、災害復興住宅融資（補修）の限度額までとなります。</p> <p>【補修の場合の融資限度額】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">基本融資額</th> <th rowspan="2">特例加算額 (整地資金) ※東日本大震災用のみ</th> </tr> <tr> <th>補修資金</th> <th>整地資金</th> <th>引方移転資金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>730万円</td> <td>440万円 ※</td> <td>440万円 ※</td> <td>230万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 基本融資額（引方移転資金）及び基本融資額（整地資金）の両方をご利用いただく場合は、合計で440万円が限度となります。</p>	基本融資額			特例加算額 (整地資金) ※東日本大震災用のみ	補修資金	整地資金	引方移転資金	730万円	440万円 ※	440万円 ※	230万円
基本融資額			特例加算額 (整地資金) ※東日本大震災用のみ									
補修資金	整地資金	引方移転資金										
730万円	440万円 ※	440万円 ※	230万円									

提出書類	お申込時に「災害復興住宅融資（先行補修）等の利用に係る申出書（災害第 27 号書式）」をご提出いただきます。	
返済期間・返済方法	先行補修融資と 2 回目の融資のそれぞれについて、災害復興住宅融資のご案内（P 6・7）に記載の内容を満たしていただくことが必要です。	
融資金利	先行補修融資と 2 回目の融資について、それぞれお申込みいただいた時点の金利が適用されます。	
工事審査	先行補修融資と 2 回目の融資のそれぞれについて、工事が完了していることを地方公共団体等が現地で確認する手続（現場審査といいます。）が必要です。 整地資金単独での融資をご利用される場合であっても、被災した住宅本体の補修に係る工事請負契約書等を提出いただくことが必要です。	
抵当権の設定・順位	①先行補修融資と 2 回目の融資の融資額の合計が 300 万円以下（※）の場合	抵当権の設定は不要です。
	②先行補修融資の融資額が 300 万円以下（※）で、2 回目の融資の融資額を加算すると 300 万円を超える場合	2 回目の融資の契約時に、先行補修融資と 2 回目の融資に係る抵当権を設定します。
	③先行補修融資の融資額が 300 万円を超える場合	先行補修融資の契約時と 2 回目の融資の契約時に、それぞれ抵当権を設定します。
※ 住宅金融支援機構からの借入残高（無担保のものに限る。）がある場合は、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。		

### 3 長期避難世帯に認定された方のお申込み受付の開始（利用対象者の拡充）

被災者生活再建支援法（平成 10 年法律第 86 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）のお申込みがいただけるようになりました。

- ※ 長期避難世帯の認定が解除された後にお申込みいただく場合は、従来どおり、り災証明書の提出が必要となります。
- ※ 災害復興住宅融資の受付期間は、原則としてり災日から 2 年間（東日本大震災の場合は平成 30 年 3 月 31 日まで）です。

#### ご案内の読替箇所

#### ●一般災害用 P 1・東日本大震災用 P 1「I お申込時の条件 1 お申込みいただける方（1）・（2）」

(1) 被災者生活再建支援法第 2 条第 2 号ハに規定する長期避難世帯の認定を受けた方で、災害復興住宅融資の借入申込日現在、当該認定が継続されている世帯の方	※ 借入申込時に、地方公共団体から交付される長期避難世帯に該当する旨の証明書が必要となります。また、借入申込後契約時まで、借入申込日現在、長期避難世帯の認定が継続されていることを確認させていただきます。
---	---

(2) ご自分が居住するため又は り災した親が住むための住 宅を建設又は購入する方	<p>※ 災害復興住宅融資（補修）はご利用いただけません。</p> <p>※ 長期避難世帯として認定された地域内に賃貸住宅を所有されている方で、従前入居されていた方や被災された方のために住宅を建設又は購入される場合もご利用いただけます。この場合は、連帯保証人が必要になる等の要件があります。</p> <p>なお、賃貸事業を行う場合は、機構の支店にご相談ください。</p> <p>※ セカンドハウスは、対象になりません。</p> <p>●親孝行ローン 「長期避難世帯」の認定を受けた親（満 60 歳以上の父母・祖父母）が住むための住宅を建設又は購入する場合は、親孝行ローンを申し込むことができます</p> <p>※ 被災住宅の居住者が、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などの要件があります。</p>
---	--

●一般災害用 P 10・東日本大震災用 P 13「Vお申込時の提出書類 1 全ての方に共通の書類 り災証明書の写」

書類名	説明	入手先
長期避難世帯に該当する旨の証明書（写）	長期避難世帯に該当する旨の証明書（親孝行ローンの場合は、親が長期避難世帯に該当する旨の証明書）の原本を提示の上、（写）をご提出ください。	市区町村

●一般災害用 P 15～・東日本大震災用 P 17～「VI借入申込後の手続（機構融資手続の流れ）」

次の事項が追加となります。

<p>融資の契約時（土地先行資金をご利用いただくときは土地先行資金交付時、土地先行資金をご利用されず、中間資金をご利用いただくときは中間資金交付時）までに次の書類をご提出いただきます。</p> <p>【提出書類】（1部） &lt; &gt;内は入手先</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・被災者生活再建支援金支給通知書 &lt;市区町村&gt; <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 原本を提示の上、（写）をご提出いただきます。</li> <li>※ 被災者生活再建支援金支給通知書の日付が、災害復興住宅融資のお申込日以後となっていることが必要です。</li> <li>※ 災害復興住宅融資のお申込日以前に、被災者生活再建支援金支給通知書が交付されている場合は、取扱金融機関にご連絡ください。</li> </ul> </li> </ul> </div>
---

<お問合せ先> **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）

※ 国際電話などでご利用いただけない場合は、<TEL 048-615-0420 >におかけください（通話料金がかかります。）。

※ 電話相談は、土曜日及び日曜日にも実施します（受付時間：9:00～17:00）（祝日及び年末年始を除きます。）。

【機構ホームページアドレス】 <http://www.jhf.go.jp/>

<平成 28 年 10 月>