

自然現象等による災害により被災した住宅を復旧するための 災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)のお知らせ

自然現象等による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(以下「機構」といいます。)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。

※ 通常の災害復興住宅融資(元利均等返済又は元金均等返済)の場合と、融資金利や融資条件等が異なりますので、ご注意ください。

■融資金利【平成29年7月1日現在】

年 2.73%

※ 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3か月毎に改定します。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(災害専用ダイヤル)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。

■災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)の特徴

◆ 毎月のご返済は利息のみで、通常の災害復興住宅融資(元利均等返済又は元金均等返済)と比べて月々のご負担を低く抑えられます。

◆ 借入金の元金は、申込人(連帯債務者を含みます。)全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅及び敷地の売却等により、一括してご返済いただきます(注)。

なお、機構は、融資住宅及び敷地の売却によりご返済いただいた場合で残債務があるときは、残債務について相続人に請求しません。

(注) 返済期間中の総支払利息額を減らしたい場合は、元利均等返済等の災害復興住宅融資で親子リレー返済又は親孝行ローンのご利用をご検討ください。

■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。

◆ 借入申込前に、申込人(連帯債務者を含みます。)全員に、機構による**カウンセリング相談**を必ず受けていただきます。カウンセリング相談のお申込みは、機構お客さまコールセンター(災害専用ダイヤル)にご連絡ください。

■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(高齢者向け返済特例)」(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(高齢者向け返済特例)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(災害専用ダイヤル)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。

<p>ご利用いただける方</p>	<p>次の(1)から(5)までの全てにあてはまる必要があります。</p> <p>※ 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。</p> <p>(1) 借入申込時の年齢が満60歳以上の方</p> <p>(2) 自然現象等による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</p> <table border="1" data-bbox="295 336 1492 616"> <tr> <td data-bbox="295 336 558 571"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設 ・ 新築住宅購入 ・ リ・ユース(中古)住宅購入 </td> <td data-bbox="558 336 1492 571"> <p>住宅が「全壊」、「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」の交付をされている方（「一部破損」を除きます。）</p> <p>※ 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。）。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 571 558 616"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 補修 </td> <td data-bbox="558 571 1492 616"> <p>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</p> </td> </tr> </table> <p>※ 「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。）。</p> <p>※ 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、り災証明書の交付を受けていない場合であってもお申込みいただける場合があります。</p> <p>※ 原子力災害による避難指示・解除区域内に平成23年3月11日時点でお住まいになっていた方は、り災証明書の交付を受けていない場合であってもお申込みいただける場合があります。</p> <p>※ 被災住宅本体の補修に災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）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。</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) 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）が次表の基準を満たす方</p> <table border="1" data-bbox="295 1041 1021 1131"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>400万円未満</th> <th>400万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総返済負担率基準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 全てのお借入れとは、災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）のほか、災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）以外の住宅ローン、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。</p> <p>(5) 日本国籍の方又は永住許可等を受けている外国人の方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設 ・ 新築住宅購入 ・ リ・ユース(中古)住宅購入 	<p>住宅が「全壊」、「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」の交付をされている方（「一部破損」を除きます。）</p> <p>※ 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。）。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 補修 	<p>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</p>	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
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設 ・ 新築住宅購入 ・ リ・ユース(中古)住宅購入 	<p>住宅が「全壊」、「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」の交付をされている方（「一部破損」を除きます。）</p> <p>※ 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。）。</p>										
<ul style="list-style-type: none"> ・ 補修 	<p>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</p>										
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									
<p>融資を受けられる住宅</p>	<table border="1" data-bbox="271 1299 1492 1691"> <tr> <td data-bbox="271 1299 406 1344">建設</td> <td data-bbox="406 1299 1492 1344">1戸当たりの住宅部分の床面積が13㎡以上175㎡以下の住宅</td> </tr> <tr> <td data-bbox="271 1344 406 1467">新築住宅購入</td> <td data-bbox="406 1344 1492 1467"> 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 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="271 1467 406 1646">リ・ユース(中古)住宅購入</td> <td data-bbox="406 1467 1492 1646"> 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 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="271 1646 406 1691">補修</td> <td data-bbox="406 1646 1492 1691">床面積・築年数に関する制限はありません。</td> </tr> </table> <p>※ 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、申込本人とは別の住宅に居住していた申込本人の親族も被災し、かつ、その親族が融資住宅に申込本人と同居する場合は、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。</p> <p>※ 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。</p> <p>※ 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。</p> <p>※ 被災親族同居（被災親族同居とは、被災時において申込本人とは別の住宅に居住していた申込本人と直系親族の関係にある方が被災し、かつ、その方が融資住宅に申込本人と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（新築住宅購入のマンション又はリ・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。被災親族同居の要件等の詳細は、「災害復興住宅融資のご案内（高齢者向け返済特例）」20ページをご覧ください。</p> <p>※ 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。）。</p> <p>※ 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。</p>	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	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	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										
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。										

抵当権	<p>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。</p> <p>※ 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまのご負担となります。</p> <p>※ 被災住宅に機構（旧住宅金融公庫を含みます。）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（高齢者向け返済特例）に係る抵当権と併せて抵当権を設定していただきます。</p> <p>※ 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でも、抵当権の順位変更等により、建物及び敷地に必ず第1順位の抵当権を設定していただきます。</p>								
融資限度額	<p>融資額は、各所要額の合計額又は申込区分に応じた次表の①若しくは②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）。</p>								
	申込区分	①下記融資限度額の合計額	②機構による担保評価額（建物と敷地の合計額）						
	建設	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: yellow;">建設資金</td> <td style="text-align: right;">2,160万円^{（注1）}</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">土地取得資金</td> <td style="text-align: right;">970万円^{（注2）}</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">整地資金</td> <td style="text-align: right;">440万円</td> </tr> </table> <p>※ 建設資金、土地取得資金及び整地資金は、それぞれの所要額が限度となります。</p> <p>※ 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。</p> <p>※ 土地取得資金は、建設資金と併せてご利用いただけます。</p> <p>※ 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。</p> <p>※ 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。</p>	建設資金	2,160万円 ^{（注1）}	土地取得資金	970万円 ^{（注2）}	整地資金	440万円	<p>●建物 <u>工事請負契約書の建設費×60%</u></p> <p>●敷地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・り災日時点の居住地に再建する等、建設に当たって敷地を購入しない場合： <u>固定資産税評価額×10/7×60%</u> ・敷地を購入する場合： <u>土地売買契約書の売買価額×60%</u>
建設資金	2,160万円 ^{（注1）}								
土地取得資金	970万円 ^{（注2）}								
整地資金	440万円								
	購入	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: yellow;">新築住宅</td> <td rowspan="2" style="text-align: right;">3,130万円^{（注1・2）}</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">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</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">リ・ユース(中古)住宅 リ・ユース(中古)マンション</td> <td style="text-align: right;">2,830万円^{（注1・2）}</td> </tr> </table> <p>※ 上表には、土地取得資金の970万円が含まれます。</p>	新築住宅	3,130万円 ^{（注1・2）}	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	リ・ユース(中古)住宅 リ・ユース(中古)マンション	2,830万円 ^{（注1・2）}	<p>●建物、敷地共通 <u>売買契約書の売買価額×60%</u></p>	
新築住宅	3,130万円 ^{（注1・2）}								
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									
リ・ユース(中古)住宅 リ・ユース(中古)マンション	2,830万円 ^{（注1・2）}								
	補修	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: yellow;">補修資金</td> <td style="text-align: right;">730万円</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">整地資金</td> <td style="text-align: right;">440万円</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow;">引方移転資金</td> <td style="text-align: right;">440万円</td> </tr> </table> <p>※ 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。</p> <p>※ 補修資金は、被災住宅部分の補修のほか、被災部分の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>※ 東日本大震災により被災した場合の整地資金は、670万円となります。</p> <p>※ 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>※ 整地資金と引方移転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> <p>※ 引方移転資金は、補修資金と併せてご利用いただけます。</p>	補修資金	730万円	整地資金	440万円	引方移転資金	440万円	<p>●建物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全部改築（建替え）の場合： <u>工事請負契約書の建設費×60%</u> ・全部改築（建替え）以外の場合： <u>固定資産税評価額×10/7×60%</u> <p>●敷地 <u>固定資産税評価額×10/7×60%</u></p>
補修資金	730万円								
整地資金	440万円								
引方移転資金	440万円								
	<p>（注1）被災親族同居の場合は、①の建設の建設資金及び購入の融資限度額がそれぞれ630万円増額されます。</p> <p>（注2）敷地の権利が賃借権等の場合の融資限度額は異なります。</p> <p>※ 詳しくは、「災害復興住宅融資のご案内（高齢者向け返済特例）」4～5ページをご覧ください。</p> <p>※ 国、地方公共団体等から住宅建設等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	申込人（連帯債務者を含みます。）全員がお亡くなりになるまでです。
返済方法	毎月のご返済は、利息のみです。 借入金の元金は、申込人（連帯債務者を含みます。）全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅及び敷地の売却等により一括してご返済いただきます。 なお、機構は、融資住宅及び敷地の売却により、一括してご返済いただいた場合で残債務があるときは、残債務について相続人に請求しません。 ※ ボーナス併用払いは、ご利用いただけません。 ※ 返済額の試算は、機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）で承ります。
受付期間	東日本大震災により被災された方 平成33年3月31日まで 東日本大震災以外の災害により被災された方 り災日から2年間
保証人	必要ありません。
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、お客さまのご負担となります。
団体信用生命保険	ご加入いただけません。
融資手数料	必要ありません。
お申込みに必要な主な書類	(1) 災害復興住宅資金（高齢者向け返済特例）借入申込書、申込内容確認書（災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例））、個人情報の取扱いに関する同意書及び災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）カウンセリング相談確認書兼商品概要説明書 (2) 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付します。） (3) 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）のいずれかの写し (4) り災証明書の写し（原本提示） (5) 住民票（申込本人及び連帯債務者の本籍地の記載があるもの） (6) 申込人（連帯債務者を含みます。）の収入及び納税に関する公的証明書 (7) 通知に関する申出書（災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）） (8) 取扱金融機関の希望届 (9) 提出書類送付書兼同意書（災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）） (10) 工事請負契約書（写）等、建物及び敷地の評価の確認に必要な書類 (11) その他審査上必要な書類 ※ (7)、(8)及び(9)の書式については、借入申込書と併せて配付する「災害復興住宅融資のご案内（高齢者向け返済特例）」に添付しています。
お申込先	機構によるカウンセリング相談を受けた上で、郵送により機構本店郵送申込係にお申込みください。 カウンセリング相談のお申込みは、機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）にご連絡ください。 なお、災害復興住宅融資取扱金融機関の窓口では、お申込みできません。 ※ 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。

【ご注意】

- (1) 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。
- (2) お申込みに当たり、申込人（連帯債務者を含みます。）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。
- (3) 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。