

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

平成 28 年熊本地震及び令和 2 年 7 月豪雨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。

※ 月々のご返済は利息のみとし、借入金の元金は申込人（連帯債務者を含みます。）全員がお亡くなりになったときに一括してご返済いただく災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）は、融資金利等が異なります。「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（高齢者向け返済特例）のお知らせ」をご覧ください（機構ホームページで入手できます。）。

■融資金利（全期間固定金利）

【令和 3 年 11 月 1 日現在】

加入する団体信用生命保険の種類等に応じて融資金利が異なります。

◆団体信用生命保険に加入する場合

新機構団信	年 0.84%
新機構団信（デュエット）	年 1.02%
新 3 大疾病付機構団信	年 1.08%

健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も融資はご利用いただけます。その場合の融資金利は以下のとおりです。

団信に加入しない場合	年 0.64%
------------	---------

- ※ 住宅を建設する場合の土地先行資金及び中間資金の融資金利は、上表と異なります。
- ※ 被災者に賃貸するための住宅を建設、購入又は補修する場合の融資金利は、上表と異なります。
- ※ 返済が終了するまでの間に、脱退年齢（80 歳）に達して団体信用生命保険から脱退する場合、新 3 大疾病付機構団信の加入者が 75 歳に達して 3 大疾病・介護の保障が終了する場合等、団体信用生命保険の保障が終了し、又は保障内容に異動が生じた場合でも金利は変更されません。
- ※ 融資金利は、原則として毎月改定します。融資金利の詳細及び最新の融資金利は、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（www.jhf.go.jp）でご確認ください。

■融資限度額

建設	土地を取得する場合（注）： 3,700 万円
	土地を取得しない場合： 2,700 万円
購入	3,700 万円
補修	1,200 万円

- （注） 土地を取得する場合とは、り災日後に申込本人が有償で土地の所有権又は借地権を取得する場合をいいます。
- ※ 被災親族同居の場合は上表の額に 640 万円が加算されます（補修の場合を除きます。）。被災親族同居とは、借入申込時において、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに建設された住宅に申込本人と同居する場合をいいます。
 - ※ 各所要額（建設費等）が上記金額より低い場合は、各所要額が限度となります（10 万円以上 1 万円単位）。
 - ※ 融資限度額の詳細は、3 ページをご覧ください。

■お申込みいただくためには

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。

- ※ 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、申込受付期間（原則としてり災日から 2 年間）内で、当該認定が解除されるまでの間は、り災証明書の交付を受けていない場合であっても、住宅を建設又は購入する場合に限り、お申込みいただけます。ただし、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、り災証明書の提出が必要となります。

お申 込 み い た だ け る 方	次の (1)から (4)までの <u>全て</u> にあてはまる方		
	※ 既に被災住宅の復旧が行われている場合は、融資を受けることができませんので、ご注意ください。		
	※ 1つの被災住宅にお住まいだった方々（例：親と子）が別々の住宅を建設又は購入する場合、それぞれの住宅について、災害復興住宅融資をお申込みいただける場合があります。詳しくは、機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）にお問合せください。		
	(1) 自然災害により被害が生じた住宅（以下「被災住宅」といいます。）の所有者又は居住者で、地方公共団体から次表の「り災証明書」を交付されている方		
	建 設 購 入	住宅が「全壊」した旨の「り災証明書」 ※ 住宅が「大規模半壊」、「中規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方は、当該り災証明書（写）の提出に加えて、被災住宅の修理が不能又は困難である旨を借入申込書に記入することによりお申し出いただいた場合に限り、申し込むことができます（「準半壊」、「一部損壊」等は対象になりません。）。	
	補 修	住宅に被害が生じた旨の「り災証明書」	
	※ 災害復興住宅融資をお申込みいただく方には、申込時に「り災証明書」（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、融資の契約時まで「り災証明書」（写）をご提出いただくことを融資の条件とします。		
	※ 「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。）。		
	※ 被災住宅本体の補修資金として災害復興住宅融資をご利用されない場合でも、敷地の整地工事のための費用のみでお申込みいただけます。ただし、この場合でも、住宅に被害が生じた旨の「り災証明書」（写）の提出及び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の住宅を建設、購入又は補修する方		
	※ 被災住宅に居住していた満 60 歳以上の親等（父母・祖父母等）が住むための住宅を建設、購入又は補修する場合は、「親孝行ローン」を申し込むことができます。被災住宅に居住していた方が、融資を申し込む方又はその配偶者の親族であること等が要件となります。		
	※ 被災した他人（親族等）に無償で貸すための住宅を建設、購入又は補修する場合も対象になります。		
	※ 被災者に賃貸するための住宅を建設、購入又は補修する場合も対象となりますが、融資の条件が異なります。詳細は、機構の支店等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）が次表の基準を満たしている方		
	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、災害復興住宅融資以外の住宅ローン、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。）、家賃、地代等ご融資後も継続する支払をいいます。		
	(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		
	建 設 購 入	・築年数に関する制限はありません。 ・共同建て又は重ね建ての場合は、耐火構造又は準耐火構造（省令準耐火構造を含みます。）の住宅であることが必要です。 ・中古住宅（※）購入の場合は、購入する住宅の築年数に応じ、機構の定める耐震性や劣化状況の基準に適合する住宅であることが必要です。	
		補 修	築年数に関する制限はありません。
	（※）申込日において竣工日（建築基準法における検査済証の交付年月日）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		
	※ 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ことが必要です。		
	※ 床面積の制限はありません。ただし、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。		
	※ このほか、機構の定める技術基準に適合していることが必要です。技術基準への適合については、お客さまにご確認いただきます。詳細は、「技術基準への適合確認」の欄をご覧ください。		
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。 なお、旧耐震住宅（建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日以前の住宅）を購入する場合は耐震診断を、建築後 10 年（マンションの場合は 20 年）超の住宅を購入する場合は建物状況調査（既存住宅状況調査）をお受けいただきます。		
	※ 詳しくは、「災害復興住宅融資のご案内」をご確認ください（機構ホームページで入手できます。）。		
	※ 耐震診断又は建物状況調査（既存住宅状況調査）に係る費用はお客さまの負担となります。		
※ 建設・補修工事等の実施状況については、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。			

担保 (抵当権)	原則として、融資の対象となる建物及び土地に機構のための第1順位の抵当権を設定（補修の場合は後順位の設定でかまいません。）していただきます。ただし、融資額が300万円以下の場合は、抵当権の設定は不要です。 ※ 申込時点で既融資（機構（旧住宅金融公庫を含みます。）からの無担保の借入れをいいます。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の設定がそれぞれ必要となります。 ※ 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、土地に他の借入金のための抵当権が設定されているため、土地に機構のための第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土地以外の土地（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、融資をお申込み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、希望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	申込区分に応じて以下の額又は所要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）。 ◆ 建設の場合 <table><tr><td>土地を取得する場合（*）</td><td>土地を取得しない場合</td></tr><tr><td>3,700万円</td><td>2,700万円</td></tr></table> *土地を取得する場合とは、り災日後に申込本人が有償で土地の所有権又は借地権を取得する場合をいいます。 (注) 被災親族同居の場合は上表の額に 640 万円が加算されます。被災親族同居とは、借入申込時において、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに建設された住宅に申込本人と同居する場合をいいます。 ※ 土地を取得する場合、建設費及び土地取得費（借地権取得費を含みます。）の合計額が所要額となります。 ※ 土地を取得しない場合、建設費が所要額となります。 ※ 土地取得のみを目的としたご利用はいただけません。 ※ 住宅の建設に併せて行う、敷地の整地工事（堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造又は地盤改良等による土地整備に係る工事）のための費用、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。 ◆ 購入の場合 3,700 万円 (注) 被災親族同居の場合は 640 万円が加算されます。被災親族同居とは、借入申込時において、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに購入された住宅に申込本人と同居する場合をいいます。 ※ 住宅及び土地の購入価額が所要額となります。 ◆ 補修の場合 1,200 万円 ※ 補修に係る費用が所要額となります。 ※ 補修に係る費用に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の費用、敷地の整地工事（堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造又は地盤改良等による土地整備に係る工事）のための費用、被災住宅の引方移転のための費用も含めることができます。 ※ 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先行して行う補修以外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。 ※ 国、地方公共団体等から住宅の建設、購入又は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。	土地を取得する場合（*）	土地を取得しない場合	3,700万円	2,700万円		
土地を取得する場合（*）	土地を取得しない場合						
3,700万円	2,700万円						
返済期間	次の①又は②のいずれか短い期間で設定していただきます（1年以上1年単位）。 ① 申込区分による最長返済期間 <table><tr><td>建設 購入</td><td>35 年</td><td>ご融資の契約日から最長3年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間をいいます。以下同じです。）を設定でき、元金据置期間の設定を希望すると元金据置期間分返済期間が延長されます。</td></tr><tr><td>補修</td><td>20 年</td><td>ご融資の契約日から1年間の元金据置期間を設定でき、元金据置期間の設定を希望すると元金据置期間分返済期間が延長されます。</td></tr></table> ② 「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ます。 （注2）親子リレー返済をご利用いただく場合は、「80歳」－「後継者の申込時の年齢（1 歳未満切上げ）」となります。 ※ 元金据置期間を設定した場合も、完済時年齢の上限は、80歳です。	建設 購入	35 年	ご融資の契約日から最長3年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間をいいます。以下同じです。）を設定でき、元金据置期間の設定を希望すると元金据置期間分返済期間が延長されます。	補修	20 年	ご融資の契約日から1年間の元金据置期間を設定でき、元金据置期間の設定を希望すると元金据置期間分返済期間が延長されます。
建設 購入	35 年	ご融資の契約日から最長3年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間をいいます。以下同じです。）を設定でき、元金据置期間の設定を希望すると元金据置期間分返済期間が延長されます。					
補修	20 年	ご融資の契約日から1年間の元金据置期間を設定でき、元金据置期間の設定を希望すると元金据置期間分返済期間が延長されます。					
返済方法	元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い ※ ボーナス払いをご利用いただく場合であっても、元金据置期間を設定するときは、元金据置期間中の返済は毎月払いのみとなります。 ※ ボーナス払いは、融資額の10分の4以内で1万円単位となります。 ※ 返済額の試算は、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）又は機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）で行うことができます。						

申 込 受付期間	平成28年熊本地震：令和4年5月31日まで ※ 令和2年7月豪雨：令和5年8月31日まで ※ ※ 被災者生活再建支援金（加算支援金）の申請期間（被災者生活再建支援法（平成10年法律第66号）第3条の規定が適用される災害の場合に限ります。）、応急仮設住宅の供与期間（災害救助法（昭和22年法律第118号）第4条の規定が適用される災害の場合に限ります。）等に応じて、申込受付期間を延長することがあります。最新の申込受付期間については、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（www.jhf.go.jp）でご確認ください。
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（損害保険会社が扱う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、機構からの総借入額以上（*）としていただきます。 （*）総借入額が建物の評価額を超える場合は、建物の評価額と同額としていただきます。 ※ 火災保険料は、お客さまの負担となります。
団体信用 生命保険	団体信用生命保険には、「新機構団信（一般）」、「新機構団信（デュエット）」及び「新3大疾病付機構団信」があり、いずれかを選択し、ご加入いただけます。詳しくは、「災害復興住宅融資のご案内」をご覧ください（機構ホームページで入手できます。）。
手 数 料	融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。
お申込時の 提 出 書 類	「災害復興住宅融資のご案内」をご覧ください（機構ホームページで入手できます。）。
申 込 先	お近くの災害復興住宅融資取扱金融機関の窓口又は郵送により機構本店郵送申込係にお申込みください。 ※ 機構（旧公庫）融資又は【フラット35】（買取型）をご返済中の場合は、原則として、現在ご返済中の金融機関を取扱金融機関としてください。 ※ 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、ローンの延滞履歴がある等返済に懸念がある方については融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがありますので、あらかじめご了承ください。
2. 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、融資内容を機構の加盟する個人信用情報機関に登録します。
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、後日、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。お借入後に反社会的勢力であることが判明した場合は、融資金の残金全額を一括して繰上返済していただきます。

■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 （通話無料）

※ 国際電話等でご利用いただけない場合は、＜TEL048-615-0420＞におかけください（通話料金ががかかります。）。

※ 電話相談は、土曜日及び日曜日実施します（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（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（www.jhf.go.jp）でご確認ください。

〈令和3年11月版〉

～満 60 歳以上のみなさまへ～

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（高齢者向け返済特例）のお知らせ

平成28年熊本地震及び令和 2 年 7 月豪雨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 【令和 3 年 11 月 1 日現在】

年 2.13%

※借入申込時に返済期間の全ての金利が確定する全期間固定金利型です。

※融資金利は、原則として毎月改定します。融資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（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

◆毎月のお支払は利息のみで、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、手元金による支払、融資住宅及び土地の売却等の方法により、一括してご返済いただきます（注1・2）。

なお、機構は、融資住宅及び土地の売却代金等によりご返済いただいた場合は、債務が残ったときでも、残った債務について相続人の方に請求しません。

（注1）申込人がご存命中に元金の全部又は一部を繰り上げて返済することもできます（一部を繰り上げて返済する場合は、元金100万円以上であることが必要です。）。

（注2）上記の方法によらず融資住宅等を相続人の方に残したい場合は、通常の災害復興住宅融資（元利均等返済等）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。

◆申込人がご存命中に元金の全部を繰り上げて返済し完済された場合又は申込人全員が亡くなられたときに相続人の方が手元金等で完済された場合は、融資住宅等を売却する必要はありません。

■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。



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（4 ページ）にお問合せいただくか、機構ホームページ（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 (5)までの全てにあてはまる方

※ 既に被災住宅の復旧が行われている場合は、融資を受けることができませんので、ご注意ください。

(1) 借入申込時の年齢が満60歳以上の方

(2) 自然災害により被害が生じた住宅（以下「被災住宅」といいます。）の所有者又は居住者で、地方公共団体から次表の「り災証明書」を交付されている方

建設購入	住宅が「全壊」した旨の「り災証明書」 ※ 住宅が「大規模半壊」、「中規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方は、当該り災証明書（写）の提出に加えて、被災住宅の修理が不能又は困難である旨を借入申込書に記入することによりお申し出いただいた場合に限り、申し込むことができます（「準半壊」、「一部損壊」等は対象になりません。）。
補修	住宅に被害が生じた旨の「り災証明書」

※ お申込みいただく方には、申込時に「り災証明書」（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、融資の契約時まで「り災証明書」（写）をご提出いただくことを融資の条件とします。
※ 「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、申込受付期間内で、当該認定が解除されるまでの間は、り災証明書の交付を受けていない場合であっても、住宅を建設又は購入する場合に限り、お申込みいただけます。ただし、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、り災証明書の提出が必要となります。
※ 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、り災証明書が交付されなくてもお申込みいただける場合があります。
※ 被災住宅本体の補修資金として災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）をご利用されない場合でも、敷地の整地工事のための費用のみでお申込みいただけます。ただし、この場合でも、住宅に被害が生じた旨の「り災証明書」（写）の提出及び被災住宅に係る補修工事の実施が必要です。

(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

(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

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（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。）、家賃、地代等ご融資後も支払が継続する借入等をいいます。

(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

融資を受けることができる住宅

建設購入	・築年数に関する制限はありません。 ・共同建て又は重ね建ての場合は、耐火構造又は準耐火構造（省令準耐火構造を含みます。）の住宅であることが必要です。 ・中古住宅（※）購入の場合は、購入する住宅の築年数に応じ、機構の定める耐震性や劣化状況の基準に適合する住宅であることが必要です。
補修	築年数に関する制限はありません。

（※）申込日において竣工日（建築基準法における検査済証の交付年月日）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
※ 融資を受ける住宅には、居住室、台所及びトイレが備えられていることが必要です。
※ 床面積の制限はありません。ただし、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。
※ このほか、機構の定める技術基準に適合していることが必要です。技術基準への適合については、お客さまにご確認いただきます。詳細は、「技術基準への適合確認」の欄をご覧ください。

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。
なお、旧耐震住宅（建築確認日が昭和56年5月31日以前の住宅）を購入する場合は耐震診断を、建築後10年（マンションの場合は20年）超の住宅を購入する場合は建物状況調査（既存住宅状況調査）をお受けいただきます。

※ 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）」をご確認ください（機構ホームページで入手できます。）。
※ 耐震診断又は建物状況調査（既存住宅状況調査）に係る費用はお客さまの負担となります。
※ 建設・補修工事等の実施状況については、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。

融資限度額

次のうち最も低い額（10万円以上、1万円単位）

- ・所要額（1万円未満切捨て）^{注1・注2}
- ・申込区分に応じた融資限度額（下表の①）
- ・機構による担保評価額（下表の②）

申 込 区 分	①融資限度額	②機構による担保評価額 (土地と建物の合計額（1万円未満切捨て）)
建 設	・土地を取得する場合（＊） 3,700万円 ・土地を取得しない場合 2,700万円	●土地 ・土地を取得する場合： <u>購入価額×60%</u> ・土地を取得しない場合： <u>固定資産税評価額×100/70×60%</u> ●建物 <u>工事請負契約書の建設費×60%</u> ※損壊家屋の除却費用を除きます。
購 入	3,700万円	●土地、建物とも <u>購入価額×60%</u>
補 修	1,200万円	●土地 <u>固定資産税評価額×100/70×60%</u> ●建物 ・通常の補修の場合： <u>固定資産税評価額×100/70×60%</u> ・全部建替えの場合： <u>工事請負契約書の建設費×60%</u> ※損壊家屋の除却費用を除きます。

（＊） 土地を取得する場合とは、り災日後に申込本人が有償で土地の所有権又は借地権を取得する場合をいいます。

注1 建設の場合の所要額は、「土地を取得する場合」は建設費及び土地取得費（借地権取得費を含みます。）の合計額、「土地を取得しない場合」は建設費となります。建設費には、住宅の建設に併せて行う、敷地の整地工事（堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造又は地盤改良等による土地整備に係る工事）のための費用、損壊家屋の除去費用も含めることができます。

注2 補修の場合において、補修費に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の費用、敷地の整地工事（堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造又は地盤改良等による土地整備に係る工事）のための費用、被災住宅の引方移転のための費用も含めることができます。

※ 申込区分が建設又は購入の場合で被災親族同居のときは、融資限度額がそれぞれ640万円加算されます。被災親族同居とは、借入申込時において、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに建設又は購入された住宅に申込本人と同居することをいいます。

※ 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〉」をご覧ください。

※ 国、地方公共団体等から住宅の建設等に対する補助金を受ける方は、融資額が減額になる場合があります。

※ 機構の審査の結果、融資をお断りしたり、融資額がご希望どおりの額とならない場合があります。

担 保 (抵 当 権)	融資の対象となる建物及び土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。 ※ 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場合で当該抵当権に係る融資の返済を継続される場合は、今回の災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）に係る抵当権を第1順位とする抵当権の順位変更を行っていただきます。 ※ 土地に他の借入金のための抵当権が設定されている場合でも、抵当権の順位変更等により、建物及び土地に必ず機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※ 抵当権の設定及び順位変更に係る費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまの負担となります。
返済期間	申込入（連帯債務者を含みます。）全員がお亡くなりになるときまでです。
返済方法	毎月のお支払は、利息のみです。 借入金の元金は、申込入（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、手元金による支払、融資住宅及び土地の売却等の方法により一括してご返済いただきます。 なお、機構は、融資住宅及び土地の売却による売却代金等により、一括してご返済いただいた場合は、債務が残ったときでも、残った債務について相続人の方に請求しません。 ※ 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。
申込受付 期 間	平成28年熊本地震：令和4年5月31日まで ※ 令和2年7月豪雨：令和5年8月31日まで ※ ※ 被災者生活再建支援金（加算支援金）の申請期間（被災者生活再建支援法（平成10年法律第66号）第3条の規定が適用される災害の場合に限ります。）、応急仮設住宅の供与期間（災害救助法（昭和22年法律第118号）第4条の規定が適用される災害の場合に限ります。）等に応じて、申込受付期間を延長することがあります。最新の申込受付期間については、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（www.jhf.go.jp）でご確認ください。
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（損害保険会社が扱う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、機構からの総借入額以上（*）としていただきます。 （*）総借入額が建物の評価額を超える場合は、建物の評価額と同額とします。 ※ 火災保険料は、お客さまの負担となります。
団体信用 生命保険	ご加入いただけません。
手 数 料	融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。
お申込時の 提出書類	「災害復興住宅融資のご案内〈高齢者向け返済特例〉」をご覧ください（機構ホームページで入手できます。）。
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。 ※ 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】

- 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、ローンの延滞履歴があるなど返済に懸念がある方については融資をお断りしたり、希望融資額が減額になることがありますので、あらかじめご了承ください。
- お申込みに当たり、申込本人及び連帯債務者の個人情報情報が機構の加盟する個人情報機関及び提携する個人情報機関に登録されている場合は、その個人情報情報を機構の融資審査に利用します。また、融資に当たり、融資内容を機構の加盟する個人情報機関に登録します。
- 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。お借入後に反社会的勢力であることが判明した場合は、融資額の残金全額を一括して繰上返済していただきます。

■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〈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（通話料金がかかります。）。

※電話相談は、土曜日及び日曜日を実施します（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（www.jhf.go.jp）でご確認ください。

＜令和3年11月版＞

災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例） （リバースモーゲージ型住宅ローン）

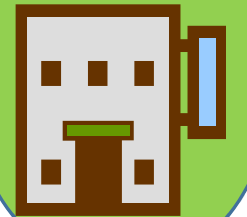
お申込み

満60歳以上の方が対象です。
融資住宅及び土地に、機構
のための第一順位の抵当権
を設定させていただきます。



お申込み

住宅金融支援機構



融資額は担保評価額が上限です。
(担保評価例は裏面を参照してください)

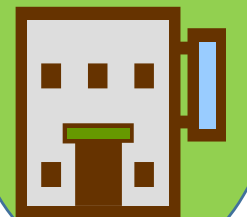
毎月のお支払い

毎月のお支払いは利子のみです。
そのため、通常の災害復興住宅融資と比べて、
月々のご負担を低く抑えられます。



お支払い
(利子のみ)

住宅金融支援機構



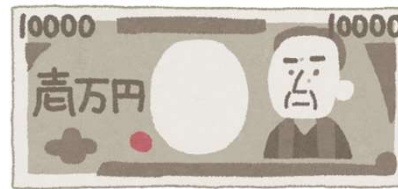
住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例） （リバースモーゲージ型住宅ローン）※元金の返済方法

土地と建物を親族に残す必要がない場合



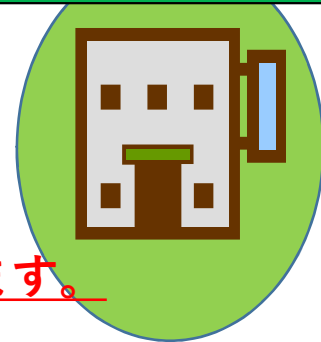
土地・建物を
売却



～元金の返済方法～

ご返済
(元金)

住宅金融支援機構



申込者全員が亡くなったときに融資住宅と土地を売却し、一括してご返済いただきます。
この場合は、債務が残ったときでも、残った債務について相続人の方に請求しません。

土地と建物を親族に残したい場合

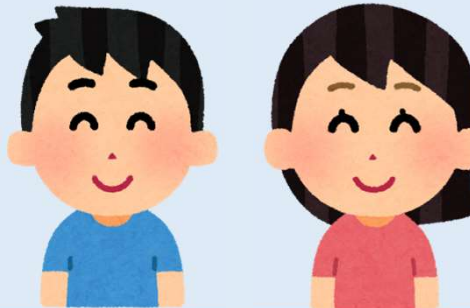
1

申込者の方がご存命中に
元金を繰り上げて返済※



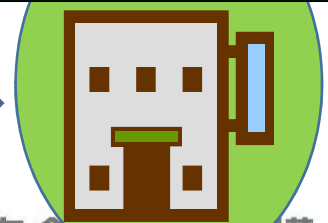
2

申込者全員が亡くなった後、
相続人の方が元金を一括返済



ご返済
(元金)

住宅金融支援機構



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

※一部繰上返済の場合は、元金100万円以上であることが必要です。

災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例） （リバースモーゲージ型住宅ローン）※担保評価の例（建設）

【被災者の状況】

- ・夫（75歳）：年収150万円
- ・妻（70歳）：年収なし
- ・罹災証明書：全壊
- ・返済中の借入はない
- ・子供は独立しており、地元に戻ってくる予定はなく、今回の計画を子供にも説明している。

【再建の意向】

- ・現地再建による「自宅建設」を希望
- ・建設費（見積額）：1000万円
- ・土地の固定資産評価額：400万円

■融資限度額（担保評価）

- ・建物評価：1000万円 × 60% = 600万円（①）
- ・土地評価：400万円 × 10/7 × 60% = 342万円（②）
- ・融資限度額 = ① + ② = 942万円（1万円未満切り捨て）

■毎月の支払額

$$942\text{万円} \times 2.13\% \text{ (R3.11の金利)} \times 1/12 = 16,720\text{円}$$

$$\text{※} 16,720\text{円} \div 125,000\text{円 (月収)} = 13.3\% < \underline{30\% \text{ (返済負担率基準内)}}$$

※上記基準に合致している場合でも、審査の結果、融資をお断りする場合があります



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）
（リバースモーゲージ型住宅ローン） ※月々の支払額の例

■借入金額別の毎月の支払額（令和3年11月金利での試算）

融資金利：年2.13%

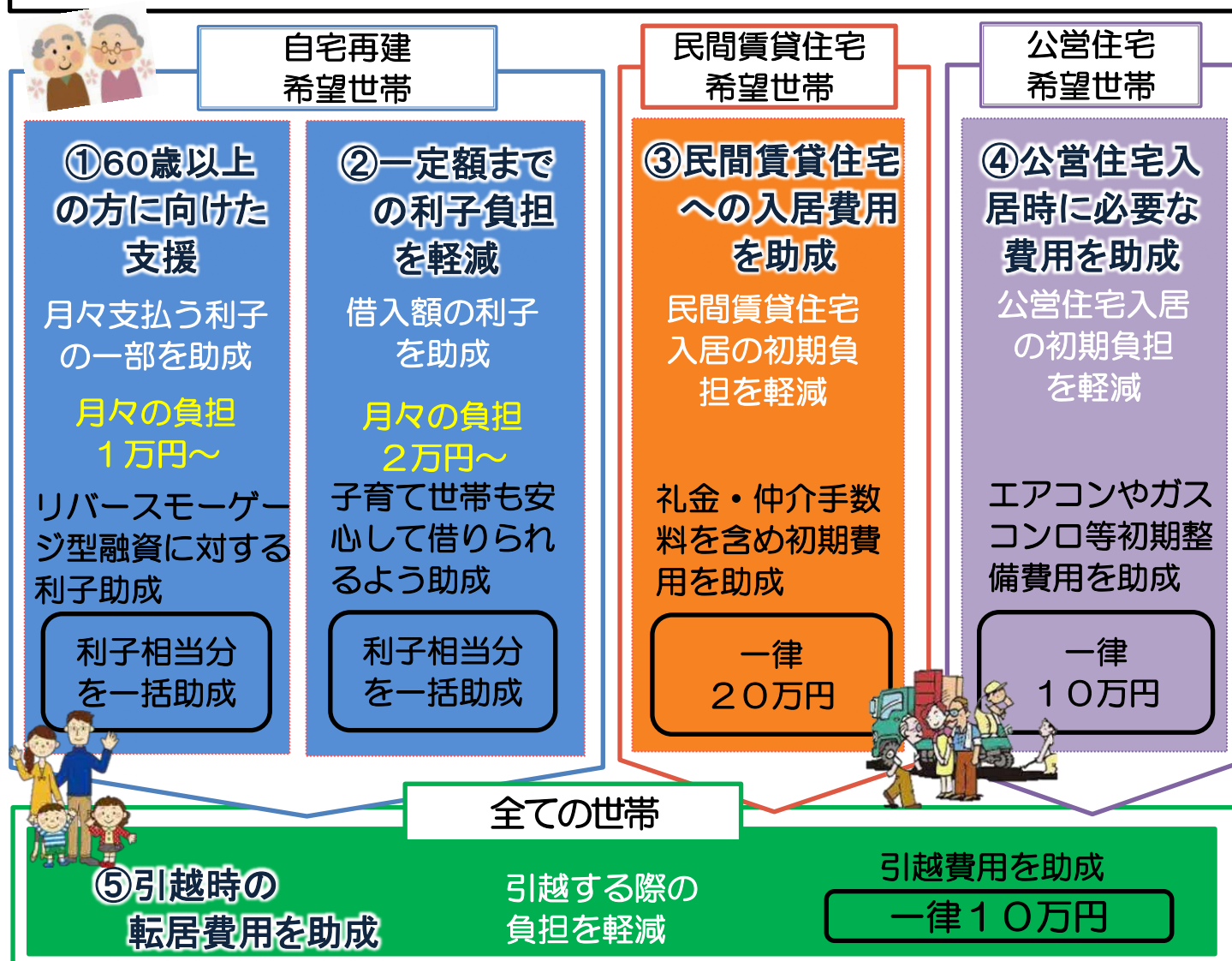
借入額	毎月の支払額
100万円	1,775円
300万円	5,325円
500万円	8,875円
850万円	15,087円
1000万円	17,750円

「すまいの再建」5つの支援策

対象世帯

- 応急仮設住宅の入居世帯
- 全壊又は大規模半壊の罹災証明書の交付世帯
- 半壊の罹災証明書の交付世帯で解体した世帯
- 被災者生活再建支援法に基づく長期避難世帯

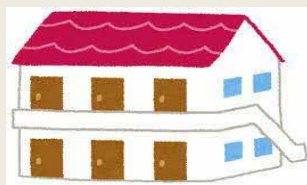
(※その他対象要件の詳細は被災した市町村の窓口にお尋ねください。)



自宅再建



民間賃貸住宅



公営住宅



※①～④の事業は併用できません。

①60歳以上の方に向けた支援 ～リバースモーゲージ型融資を活用して 自宅再建する場合の利子を助成～

リバースモーゲージ(高齢者向け返済特例)型融資とは？



土地や建物＝担保



返済は利子のみ



元金は、借入者が亡く
なられた時に、担保の
土地や建物を売却し返
済する

●助成内容

県内で自宅を再建するために、金融機関等からリバースモーゲージ型の融資を受けた場合、その利子分に対して助成を行います。

●助成の考え方

○助成対象借入額 借入額のうち850万円まで

(850万円以上借入れの場合、850万円として助成額を算定します。)

○助成額 借入額(限度額850万円)×利率(※1)×20年分

※1 借入時の住宅金融支援機構「災害復興住宅融資」の利率(団体信用生命保険に加入しない場合に適用される利率)で計算します。

●上限額850万円の考え方

本県が推奨する『くまもと型復興住宅』の建設をモデル(税、付帯設備等を含めた建設費 約1,300万円)とし、自己資金等(約450万円)以外に約850万円の借入れが必要と試算。

約450万円
自己資金等

借入 約850万円
住宅金融支援機構(災害復興住宅融資)など

建設費 約1,300万円

○850万円借り入れた場合の試算

→助成額は借入額:850万円、利率:0.55%、20年を乗じて算定します。

借入金額	利子支払額(※2)		利子助成額 (B)(※3)	利子助成額 月額換算(C) (B/20年/12月)	実質返済額 (月額) (A-C)
	年額	月額(A)			
850万円	177,650円	14,804円	935,000円	3,895円	10,909円

※2 住宅金融支援機構 リバースモーゲージ型の融資(高齢者向け返済特例)の利率 2.09%(R3.10.1時点)で算定

※3 住宅金融支援機構 災害復興住宅融資の利率 0.55%(R3.10.1時点)で算定

このモデルで試算した場合、助成額を差し引くと月々約11,000円の実質負担となります。

【助成額】850万円×0.55%×20年＝935,000円

利子相当額 93万5千円を一括助成します。

②一定額までの利子負担を軽減 ～子育て世帯を含む多くの世帯の自宅再建を支援～

●助成内容

県内で自宅を再建するために、金融機関等から融資を受けた場合、その利子分に対して助成を行います。

●助成の考え方

○助成対象借入額 借入額のうち850万円まで

(850万円以上借入れの場合、850万円として助成額を算定します。)

○助成額 借入額(限度額850万円)と利率(※4)と実際の借入期間に基づき算定(元利均等返済の利子計算方法により算定)

※4 住宅金融支援機構以外の金融機関から融資を受けた場合、借入時の住宅金融支援機構「災害復興住宅融資」の利率(団体信用生命保険に加入しない場合に適用される利率)と実際の借入契約の利率のいずれか低い利率とします。なお、変動金利の場合は借入時の住宅金融支援機構「災害復興住宅融資」の利率と初回の利子支払時の利率のいずれか低い利率とします。

●収入要件

○世帯収入(世帯員の合計)500万円以下(前年の課税所得証明書の収入額の合計)

○子育て世帯については、子ども1人の場合550万円、2人の場合600万円、3人以上の場合700万円に収入要件を緩和します。

○高齢者、障がい者についても、緩和措置があります。

○個人事業者等は所得で判断します。(世帯員の所得合計が350万円以下)

①借入額850万円、利率0.55%(※5)、35年ローンの場合の試算

※5 住宅金融支援機構 災害復興住宅融資の利率 0.55%(R3.10.1時点利率)

→助成額は借入額:850万円、利率:0.55%、借入期間:35年に基づき算定します。

借入 期間(A)	返済額			利子助成額 (E)	実質返済額	
	元金(B)	利子額(C)	合計(D) (B+C)		合計(F) (D-E)	月額 (F/A/12月)
35年	8,500,000円	846,072円	9,346,072円	846,000円	8,500,072円	20,238円

このモデルで試算した場合、助成額を差し引くと月々約20,000円の実質負担となります。

②借入額1,000万円、利率1.0%(想定)、35年ローンの場合の試算

→助成額は限度額:850万円、利率:0.55%、借入期間:35年に基づき算定します。

借入 期間(A)	返済額			利子助成額 (E)	実質返済額	
	元金(B)	利子額(C)	合計(D) (B+C)		合計(F) (D-E)	月額 (F/A/12月)
35年	10,000,000円	1,855,786円	11,855,786円	846,000円	11,009,786円	26,214円

このモデルで試算した場合、助成額を差し引くと月々約26,000円の実質負担となります。

【助成額】①、②の場合 利子相当額 84万6千円を一括助成します。

③民間賃貸住宅への入居費用を助成～入居の初期負担を軽減～

●助成内容

民間賃貸住宅へ入居された際の礼金や仲介手数料などの初期費用を助成します。

●助成の考え方

○一律20万円を助成

○現在入居されている賃貸型（みなし）応急住宅について、個人名義の契約に切り替えられる場合も適用されます。

④公営住宅入居時に必要な費用を助成～入居の際の負担を軽減～

●助成内容

公営住宅へ入居された際に必要な備品等の初期整備費用を助成します。

●助成の考え方

○一律10万円を助成

⑤引越時の転居費用を助成～引越する際の負担を軽減～

●助成内容

仮設住宅などから自宅、民間賃貸住宅、公営住宅等へ転居された際の転居費用を助成します。

●助成の考え方

○一律10万円を助成

○現在入居されている賃貸型（みなし）応急住宅について、個人名義の契約に切り替えられる場合は対象となりません。

●申請手続：被災時にお住まいだった市町村で行っていただくことになります。

●詳しい内容の確認について

被災時にお住まいだった市町村の窓口、県庁健康福祉政策課すまい対策室へお問い合わせください。

●問合せ先（窓口）

○市町村窓口（被災時にお住まいだった市町村の窓口へお電話ください。）

【人吉市・球磨村】

「災害復興住宅融資相談会」のお知らせ（１１月）

住宅金融支援機構（旧「住宅金融公庫」）では、**自然災害により被害を受けられた方を対象に、被災住宅の復旧のための補修、建設及び購入資金に対する「災害復興住宅融資」を取り扱っています。**対面型で相談会を開催していますので、お気軽にお越しください。

【相談内容の例】

- ・被災した住宅の補修、住宅の建設・購入に関する住宅ローンのご相談
- ・ご高齢の方の自宅再建に向けた「親子リレー返済」や「親孝行ローン」、「リバースモーゲージ型の住宅ローン」のご相談 など

	開催場所	開催日	開催時間
人吉会場	人吉市カルチャーパレス (人吉市下城本町1578-1)	11/2(火)、5(金)、9(火)、 12(金)、16(火)、19(金)、 26(金)、30(火)	10:00 ~ 16:00
球磨会場	さくらドーム仮設団地みんなの家 (ムービングハウス) (球磨村渡乙880-16)	11/1(月)、15(月)	

※予約された方を優先させていただきます。予約無しでも相談いただけますが、お待ちいただく場合があることをご了承ください。

※【ご注意】新型コロナウイルス感染症の流行状況により、予定している相談会は中止する場合があります。あらかじめご了承ください。風邪等の症状がある場合は、相談会へのご来場をお控えくださいますようお願いいたします。

※最新の相談会の日程は、お客さまコールセンターにお問い合わせいただくか、機構ホームページ（www.jhfh.go.jp/）でご確認ください。

【予約先】

住宅金融支援機構 熊本復興支援グループ:096-241-6180(平日9:00~17:00)

【電話でのご相談】

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、土曜日及び日曜日を実施します(受付時間:9:00~17:00)(祝日及び年末年始を除きます。)

【人吉市・球磨村】

「災害復興住宅融資相談会」のお知らせ（１２月）

住宅金融支援機構（旧「住宅金融公庫」）では、**自然災害により被害を受けられた方を対象に、被災住宅の復旧のための補修、建設及び購入資金に対する「災害復興住宅融資」を取り扱っています。**対面型で相談会を開催していますので、お気軽にお越しください。

【相談内容の例】

- ・被災した住宅の補修、住宅の建設・購入に関する住宅ローンのご相談
- ・ご高齢の方の自宅再建に向けた「親子リレー返済」や「親孝行ローン」、「リバースモーゲージ型の住宅ローン」のご相談 など

	開催場所	開催日	開催時間
人吉会場	人吉市カルチャーパレス (人吉市下城本町1578-1)	12/3(金)、7(火)、10(金)、 14(火)、17(金)、21(火)、 24(金)、28(火)	10:00 ~ 16:00
球磨会場	さくらドーム仮設団地みんなの家 (ムービングハウス) (球磨村渡乙880-16)	12/6(月)、20(月)	

※予約された方を優先させていただきます。予約無しでも相談いただけますが、お待ちいただく場合があることをご了承ください。

※【ご注意】新型コロナウイルス感染症の流行状況により、予定している相談会は中止する場合があります。あらかじめご了承ください。風邪等の症状がある場合は、相談会へのご来場をお控えくださいますようお願いいたします。

※最新の相談会の日程は、お客さまコールセンターにお問い合わせいただくか、機構ホームページ（www.jhfh.go.jp/）でご確認ください。

【予約先】

住宅金融支援機構 熊本復興支援グループ:096-241-6180(平日9:00~17:00)

【電話でのご相談】

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、土曜日及び日曜日を実施します(受付時間:9:00~17:00)(祝日及び年末年始を除きます。)