

被災した「賃貸住宅」を復旧するための 災害復興住宅融資(建設・補修)*のお知らせ

平成 28 年熊本地震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。

※ 災害復興住宅融資(賃貸住宅)には、建設・補修のための融資のほか、新築家屋購入融資及びリ・ユース家屋購入融資があります。新築家屋購入融資又はリ・ユース家屋購入融資をご利用になる場合は、下記のお問合せ先までご連絡ください。

■融資金利【平成 28 年6月 16 日現在】

◆建設の場合

基本融資額	年 0.19%
特例加算額	年 1.09%

◆補修の場合

年 0.19%

※ 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、下記のお問合せ先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。

■融資限度額(1戸当たり)

※ 詳細は2ページ以降をご覧ください。

◆賃貸住宅を建設する場合

基本融資額(建設資金)1,650 万円+特例加算額 510 万円

◆賃貸住宅を補修する場合

730 万円(補修と併せて整地を行う場合は+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、その所要額が限度となります(10万円以上10万円単位)。

■ご利用いただくためには

※ 詳細は2ページ以降をご覧ください。

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。

■融資に関するお問合せ先

融資等の相談や申込みに必要な書類の請求は、こちらへご連絡ください。

〒812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前3-25-21

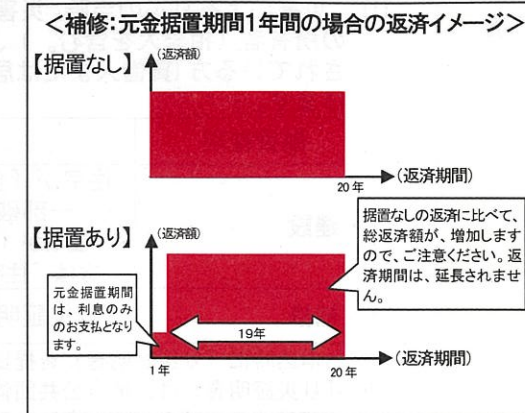
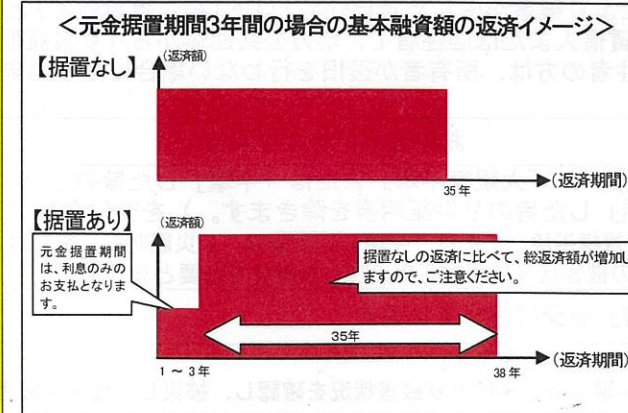
博多駅前ビジネスセンター6階

住宅金融支援機構 九州支店営業推進第二グループ

092 - 233 - 1509

※ 受付時間は毎日9:00~17:00(土日、祝日及び年末年始を除きます。)

<参考>返済イメージ



返済方法	元金均等毎月払い又は元利均等毎月払い
受付期間	り災日から2年間です。
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。 ※ 火災保険料は、お客さまのご負担となります。
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 (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) (3) り災証明書の写し(原本提示) (4) 申込人の収入、資産及び納税に関する公的証明書 (5) 土地の登記事項証明書(全部事項証明書)、公図、現場写真及び被災した賃貸住宅の住宅戸数がわかる書類 (6) その他審査上必要な書類
申込先	〒812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前3-25-21 博多駅前ビジネスセンター6階 住宅金融支援機構 九州支店営業推進第二グループ

【ご注意】

- お申込みの条件を満たしている場合でも、審査の結果、融資をお断りすること、ご希望の融資額から減額することまたは連帯債務者の追加等をお願いすることがあります。
- お申込みに当たり、申込本人、連帯債務者及び連帯保証人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、借入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、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、融資はいたしません。

【商品概要】

ご利用いただける方 次の(1)から(7)までの全てにあてはまる必要があります。

(1) 災害によるり災の当時、災害により被害が生じた賃貸住宅(以下「被災賃貸住宅」といいます。)の所有者(相続人を含む。)、賃借人または居住者で、地方公共団体から「り災証明書」を交付されている方(賃借人または居住者の方は、所有者が復旧を行わない場合に限りお申込みいただけます。)

融資種別	お申込みいただける方
・建設	住宅が「全壊」、「大規模半壊」または「半壊」した旨の「り災証明書」(「一部破損」した旨のり災証明書を除きます。)を交付されている方 ※住宅が「大規模半壊」または「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方は「住宅の被害状況に関する申出書」も併せて必要となります。
・補修	「り災証明書」を交付されている方

※お申込時に「り災証明書」を提出していただきます。
 ※「り災証明書」は、地方公共団体が現地調査等により被害状況を確認し、被災した住宅の被害程度について証明する証明書です(名称は問いません。)

(2) 主として被災者の方に賃貸する事業を行うために建設、補修しようとする方
 (3) 融資の返済が確実にできる方
 (4) 個人(日本国籍の方または永住許可等を受けている外国人の方)または法人
 (5) 個人の申込みで、年齢が満65歳以上の場合は、後継者と連名により申込みできる方
 (6) 法人の申込みの場合は、原則として、法人の代表者と連名により申込みできる方
 (注) 法人とその法人の代表者の方を連帯債務者(連名)とする場合、融資基本約定書の提出、金銭消費貸借抵当権設定契約及び抵当権設定(仮)登記に当たり、当該法人の取締役会の承認議事録等をご提出いただく場合があります。

(7) 融資の返済に関し十分な保証能力のある法人もしくは個人(法人の申込みの場合におけるその法人の経営者の方に限ります。)の連帯保証人をつけていただける方または機構からの融資を受ける住宅以外に担保価値の十分な物件を追加担保として提供できる方
 なお、法人を連帯保証人とされる場合、十分な保証能力のある法人のほか、申込みの時点で機構が承認している保証機関(＜参考＞をご参照ください。)をご利用いただけます。

＜参考＞機構が承認している保証機関
 平成28年6月現在、機構が承認している保証機関で九州地域において融資保証業務を行う法人は、次の保証機関のみです。詳しい保証内容等は、保証機関にお問い合わせいただくか、ホームページをご覧ください。
 (一財)住宅改良開発公社 (<http://www.kairyokousya.or.jp/>)
 福岡支社 092-712-4401
 ※保証対象地域は、沖縄県を除く46都道府県です。
 ※保証機関の保証をご利用される場合は別途保証料が必要になります。

融資を受けられる住宅

融資種別	融資の対象となる住宅
建設	次の①及び②の要件を満たす住宅 ① 1戸当たりの専有面積が30㎡(単身世帯向け住宅の場合は、25㎡)以上175㎡以下の住宅であること。 ② 耐火構造(性能耐火構造の家屋にあっては、耐久性基準に適合するものに限る。)または準耐火構造であること。
補修	構造、床面積及び築年数に関する制限はありません。

※建設の場合、被災賃貸住宅の所在していた市区町村または隣接する市区町村の区域内に融資の対象となる住宅を建設することが必要です。政令指定都市の場合は、市の区域ではなく行政区の区域が基準となります。
 ※被災賃貸住宅について、1戸当たりの専有面積が175㎡よりも広い住戸があるときは、その広さまでの住戸について建設の対象となります。
 ※融資の対象となる住宅には、居室、キッチン及びトイレが備えられていることが必要です。
 ※融資の対象となる住宅は、機構が定める技術基準に適合していることが必要です。また、次の時期に地方公共団体等による住宅の審査を受けることが必要です。
 ・建設の場合：屋根工事完了時等
 ・補修の場合：補修工事完了時
 ※店舗併用住宅などの場合は、賃貸住宅部分の床面積が建物全体の面積の概ね2分の1以上であることが必要となります。
 ※敷地面積の制限はありません。

抵当権 (1) 建設の場合 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。
 (2) 補修の場合 建物に機構のための抵当権を設定していただきます(審査の結果、敷地にも抵当権を設定していただく場合があります。)
 ※ 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。

融資限度額 融資限度額は、(1戸当たりの融資限度額)×(融資対象戸数)で計算した額です。
 なお、融資対象戸数は被災賃貸住宅の戸数が上限となります。
 1戸当たりの融資限度額(10万円以上10万円単位)は、1戸当たりの所要額の合計額または次の(1)または(2)の表の融資限度額の合計額のいずれか低い額となります。
 ※担保評価、収支等の審査の結果、融資額が減額になる場合があります。

(1) 賃貸住宅を建設する場合 (1戸当たり)

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

※ 賃借権等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、所要額が限度となります。
 ※ 特例加算額(建設資金)は、基本融資額(建設資金)を超えて融資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、それぞれ当該所要額が限度となります。
 ※ 基本融資額(土地取得資金)及び基本融資額(整地資金)は、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は、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、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の建設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) 賃貸住宅を補修する場合 (1戸当たり)

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

※ 基本融資額(整地資金)及び基本融資額(引方移転資金)の両方を利用する場合は、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、それぞれ当該所要額が上限となります。
 ※ 基本融資額(補修資金)は、被災部分の補修のほか、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。
 ※ 基本融資額(整地資金)及び基本融資額(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。
 ※ 基本融資額(整地資金)は、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合にご利用いただけます。
 ※ 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。

返済期間

融資種別	返済期間	据置期間の取扱い
建設(10年以上1年単位)	35年以内	融資の契約日から最長3年間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。
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。

※元金据置期間を設定した場合、元金据置期間を設定しない場合に比べて総返済額が増加しますのでご注意ください。災害復興住宅融資の返済額の特徴は、＜参考＞をご参照ください。