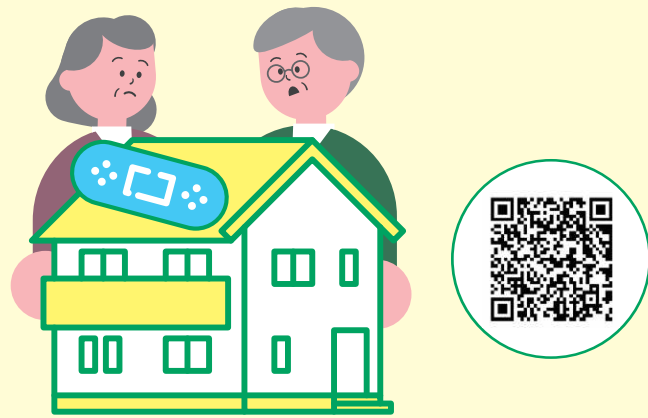


災害復興住宅融資

再建した自宅や土地を将来も相続人等が活用する予定で、返済のご協力が得られる場合は一般の災害復興住宅融資がおすすめです。

ここでは、高齢者向けのご利用方法等をご紹介します。

※新潟市の利子補給制度を利用することができます。

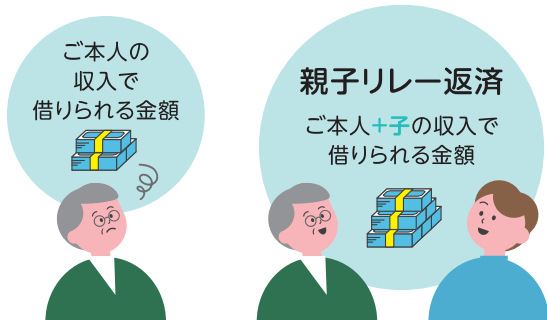


親子リレー返済

本人の収入だけでは十分な金額を借り入れできない場合、子や孫を連帯債務者として申し込む制度です。

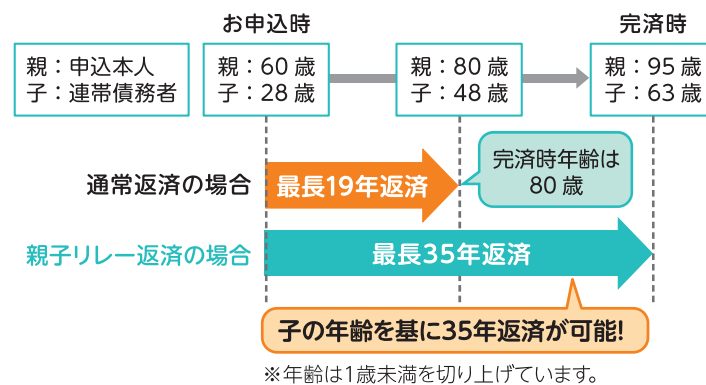
POINT 1 融資可能額を増額！

ご本人と子や孫の収入を合算して融資可能額を計算するため、ご本人のみの申し込みよりも融資可能額を増額できる場合があります。



POINT 2 返済期間を柔軟に設定！

子や孫の年齢をもとに返済期間を選択することができ、毎月の返済額を抑えることができます。



疑問 子にはどんな負担が発生するの？

子は連帯債務者としてお申込みいただくため、親の死亡後も子が返済を継続する必要があります。また、子がその後、他の融資を受ける場合には、本融資が影響しますのでご注意ください。

親孝行ローン

被災した60歳以上の親等が居住する住まいの再建費用について、子や孫が融資を申し込む制度です。

POINT 親の収入は不問！

子や孫が融資を申し込むため、親の収入状況は問いません。

疑問 新築した住宅の権利関係はどうなるの？

申込人(子や孫)が所有権の持分を有する必要があります。なお、持分割合は問いません。※工事契約等の契約者は、申込人(子や孫)としてください。



※審査の結果、融資を受けられない場合や融資額が減額される場合があります。

住宅金融支援機構による災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)等のご案内

高齢者に優しい返済プランで再建を検討しませんか？

満60歳以上の被災者のみなさまに

高齢者向け返済特例

〔リバースモーゲージ型住宅ローン〕



罹災証明を受けられた満60歳以上の方が申込み可能で、これまでの数々の災害で被災された多くの年金収入の方々にご利用いただいております。

高齢者向け返済特例のポイント

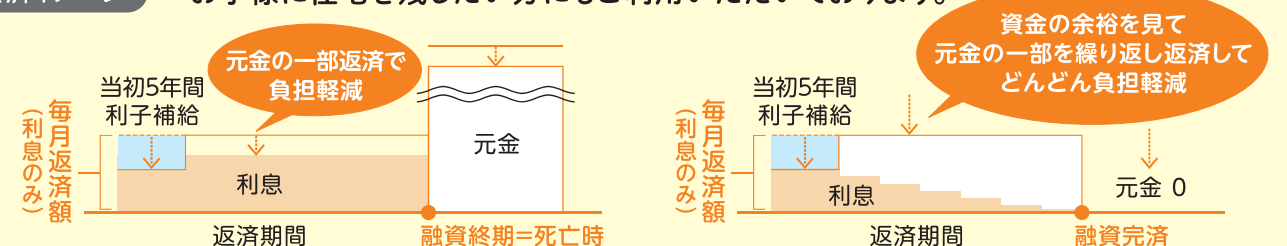
ご存命期間中は元金ずっと据え置き可能で利払いのみ

申込人が亡くなられたときに土地や建物を売却して返済することも可能ですが、次の方法も可能です。

- ① 申込人がご存命中に資金の余裕を見ながら徐々にまたは一括で元金を返済
- ② 申込人が亡くなられたときに相続人が一括で元金を返済

返済イメージ

お子様に住宅を残したい方にもご利用いただいております。



※繰上げ返済は金融機関窓口で100万円以上の金額で可能です。

新潟市の利子補給制度がご利用いただけます。



～月々の支払いを抑えながら自宅再建を実現～

災害復興住宅融資 (高齢者向け返済特例)



被災した60歳以上の方が住宅ローンの支払いを無理なく続けられるよう、新しい家や土地を担保に被災した自宅を再建することができる融資です。

融資限度額は

建物の建設費の6割



土地の評価額の6割です

※購入の場合: 土地・建物の購入価格の6割
補修の場合: 建物と土地の評価額の合計の6割
※評価額の6割とは固定資産税評価額×100/70×60%



例えば…2,000万円の住宅を自分の土地(評価額700万円)に建設する場合

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{建物} \\ \hline 2,000\text{万円} \times 60\% \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{土地} \\ \hline 700\text{万円} \times 60\% \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{融資限度額} \\ \hline 1,620\text{万円} \\ \hline \end{array}$$

新潟市利子補給制度がご利用いただけます。

令和6年能登半島地震により被災(準半壊以上)された方の生活再建を支援するため、市内で住宅の建設・購入・補修を行うための資金の借り入れに対する利子の補給を行います。

新潟市災害被災者住宅復興資金貸付金利子補給事業

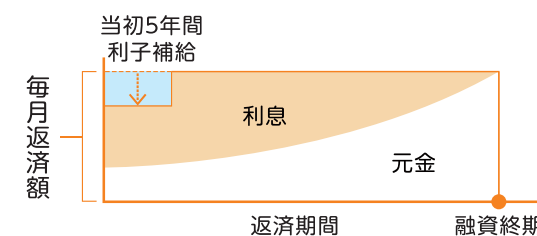
制度の詳細は 新潟市建築部建築行政課 【直通】Tel.025-226-2837

住宅の建設・購入1件あたり
限度額 1,100万円まで

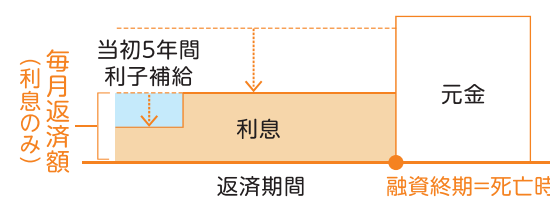
住宅の補修1件あたり
限度額 590万円まで

融資を受けた日(ローン契約日)より
5年間の利子相当額(利率上限1%)が補給されます。

① 一般的な融資(元利均等返済の場合)



② 高齢者向け返済特例



1,000万円借入で住宅再建する場合の負担額イメージ

60歳の方が1,000万円を借りた場合、毎月支払額は…

① 一般的な融資
毎月5.0万円

② 高齢者向け返済特例
毎月1.8万円

新潟市災害被災者住宅復興資金
貸付金利子補給事業適用の場合

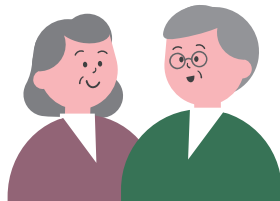
① 当初5年間
(実質)毎月4.6万円

② 当初5年間
(実質)毎月1.3万円

※①は住宅金融支援機構災害復興住宅融資(返済期間19年) ※試算金利
①1.40%、②2.18% 金利は毎月更新されます。 ※金利は申込時確定の固定金利
です。 ※利子補給は毎年請求に対して支払われます。毎月の支払額があらかじめ
引き下げられるものではありません。このため(実質)と表しています。

疑問①

高齢者向け 返済特例の 対象者は?



満60歳以上で被災された方が対象です。実際に92歳の方もお借入れいただいています。

疑問②

返済は いつまで続くの?



申込者全員がお亡くなりになるまでです。ご存命中は、利息相当額を毎月お支払いいただきます。一部ずつ繰上げ返済することでご存命中に完済することも可能です。

疑問③

融資対象となる物件は?



新築だけでなく、中古物件の購入もOKです。また、店舗兼住宅や、自宅の補修にもご利用いただけます。 ※機構が定める基準を満たす必要があります。建物の補修に加えて、敷地内の舗装やブロック塀の補修や新設にもご利用いただけます。

疑問④

年金生活でも 利用できるの?



利用できます。ただし、申込者の年金収入額や他の借入状況によって、借りられる額が減額される場合があります。

疑問⑤

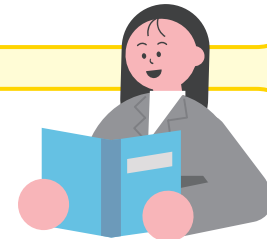
子供や相続人が いない場合でも 利用できるの?



子供や相続人の有無にかかわらず利用できます。

疑問⑦

申込者全員が 亡くなった後の 手続きはどうなるの?



相続人が残債務の一括返済、又は土地・建物を売却した代金で返済のいずれかを選択し、支払先の金融機関に連絡します。

疑問⑥

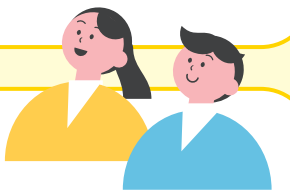
子供や相続人に 借金が残ることはない?



債務が残ったとしても、相続人に請求しません。一方で相続人が残債務を賄うことで土地建物を取得することも可能です。

疑問⑧

子供に建物や 土地を残すことはできる?



はい、以下の方法で、ご家族に残すことができます。

- ① 申込者が存命中に借入元金を分割・一括返済
- ② 申込者が亡くなされた後に、相続人が一括返済