

防災関連融資金利のお知らせ

○適用期間

令和6年5月1日から令和6年5月31日までに融資のお申込みをされた方

- ※ 翌月の融資金利は、令和6年5月30日 14時に公表予定です。
- ※ 前月分の融資金利は、本お知らせの最後のページに掲載しています。

○融資金利(全期間固定金利)

●個人向け

<団体信用生命保険に加入する場合>

	地すべり等関連住宅融資 *1	宅地防災工事融資 *2
新機構団信	年 1.30%	年 1.30%
新機構団信 (デュエット(ペア連生団信))	年 1.48%	年 1.48%
新3大疾病付機構団信	年 1.54%	年 1.54%

(注)中間資金の融資金利は、上表にかかわらず、年 1.10% となります。

- ・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。

	地すべり等関連住宅融資 *1	宅地防災工事融資 *2
団信に加入しない場合	年 1.10%	年 1.10%

(注)中間資金には、上表の融資金利を適用します。

●事業者向け

地すべり等関連住宅融資 *3	宅地防災工事融資 *4
年 0.81%	年 0.81%

- *1 地すべり等防止法等の関連事業計画又は勧告に基づき、地すべりや急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある家屋を移転したり、これに代わるべき家屋を建設又は購入する場合に限り申込みができます。
- *2 地方公共団体から、宅地を土砂の流出などによる災害から守るための工事を行うよう勧告又は改善命令を受けた場合に限り申込みができます。
- *3 地すべり等関連住宅融資の事業者向け(賃貸住宅)は、家屋を他人に賃貸する方に対するものをいいます。
- *4 宅地防災工事融資の事業者向け(賃貸住宅)は、他人に賃貸するための家屋が存する宅地を工事する方に対するものをいいます。
- 融資の条件や手続については、各融資種別ごとの「融資のご案内」または当機構ホームページ(www.jhf.go.jp)をご覧ください。



【防災関連融資】100万円あたりの返済額（めやす）

■借入申込書記入用

		＜元金均等返済の場合（第1回目）＞				＜元利均等返済＞			
		団体信用生命保険の加入区分				団体信用生命保険の加入区分			
		新機構団信	新機構団信 （デュエット （ペア連生団信））	新3大疾病付 機構団信	加入しない	新機構団信	新機構団信 （デュエット （ペア連生団信））	新3大疾病付 機構団信	加入しない
返済 期間	融資金利	年 1.30%	年 1.48%	年 1.54%	年 1.10%	年 1.30%	年 1.48%	年 1.54%	年 1.10%
1年	毎月払い	84,416	84,566	84,616	84,249	83,921	84,002	84,030	83,830
2年	毎月払い	42,749	42,899	42,949	42,582	42,233	42,312	42,338	42,145
3年	毎月払い	28,860	29,010	29,060	28,693	28,338	28,416	28,442	28,251
4年	毎月払い	21,916	22,066	22,116	21,749	21,390	21,468	21,494	21,304
5年	毎月払い	17,749	17,899	17,949	17,582	17,223	17,301	17,327	17,136
6年	毎月払い	14,971	15,121	15,171	14,804	14,445	14,523	14,549	14,358
7年	毎月払い	12,987	13,137	13,187	12,820	12,461	12,539	12,565	12,374
8年	毎月払い	11,499	11,649	11,699	11,332	10,973	11,051	11,078	10,886
9年	毎月払い	10,342	10,492	10,542	10,175	9,816	9,895	9,921	9,729
10年	毎月払い	9,416	9,566	9,616	9,249	8,891	8,970	8,996	8,803
11年	毎月払い	8,658	8,808	8,858	8,491	8,134	8,213	8,240	8,046
12年	毎月払い	8,027	8,177	8,227	7,860	7,503	7,583	7,610	7,416
13年	毎月払い	7,493	7,643	7,693	7,326	6,970	7,050	7,077	6,882
14年	毎月払い	7,035	7,185	7,235	6,868	6,513	6,593	6,620	6,425
15年	毎月払い	6,638	6,788	6,838	6,471	6,117	6,198	6,225	6,029
16年	毎月払い	6,291	6,441	6,491	6,124	5,771	5,852	5,879	5,682
17年	毎月払い	5,984	6,134	6,184	5,817	5,466	5,547	5,574	5,376
18年	毎月払い	5,712	5,862	5,912	5,545	5,194	5,276	5,303	5,105
19年	毎月払い	5,468	5,618	5,668	5,301	4,952	5,034	5,061	4,862
20年	毎月払い	5,249	5,399	5,449	5,082	4,734	4,816	4,843	4,643
21年	毎月払い	5,051	5,201	5,251	4,884	4,536	4,619	4,646	4,446
22年	毎月払い	4,870	5,020	5,070	4,703	4,357	4,440	4,468	4,266
23年	毎月払い	4,706	4,856	4,906	4,539	4,193	4,276	4,304	4,102
24年	毎月払い	4,555	4,705	4,755	4,388	4,043	4,127	4,155	3,952
25年	毎月払い	4,416	4,566	4,616	4,249	3,906	3,989	4,018	3,814
26年	毎月払い	4,288	4,438	4,488	4,121	3,778	3,863	3,891	3,686
27年	毎月払い	4,169	4,319	4,369	4,002	3,661	3,745	3,774	3,568
28年	毎月払い	4,059	4,209	4,259	3,892	3,552	3,637	3,665	3,459
29年	毎月払い	3,956	4,106	4,156	3,789	3,450	3,535	3,564	3,357
30年	毎月払い	3,860	4,010	4,060	3,693	3,356	3,441	3,470	3,262
31年	毎月払い	3,771	3,921	3,971	3,604	3,267	3,353	3,382	3,173
32年	毎月払い	3,687	3,837	3,887	3,520	3,184	3,270	3,299	3,090
33年	毎月払い	3,608	3,758	3,808	3,441	3,106	3,193	3,222	3,012
34年	毎月払い	3,533	3,683	3,733	3,366	3,033	3,120	3,149	2,938
35年	毎月払い	3,463	3,613	3,663	3,296	2,964	3,052	3,081	2,869
据置期間	毎月の利息	1,083	1,233	1,283	916	1,083	1,233	1,283	916

※ 金利は、元金均等返済の場合は初回の返済額を、元利均等返済の場合は毎月の返済額を示しています。

（ご注意）

上表は、借入申込書にご記入いただく返済額を算出するための100万円あたりの返済額（めやす）です。元金の据置期間を設定する場合の実際のご返済額は、上表とは異なります。実際のご返済額（めやす）は、機構お客さまコールセンター（0120-086-353）にお問合せください。

【防災関連融資（事業者向け）】100万円あたりの返済額（めやす）

返済 期間	融資金利	全期間 年 0.81%	
	返済方法	元金均等	元利均等
1年	毎月払い	84,008	83,699
2年	毎月払い	42,341	42,019
3年	毎月払い	28,452	28,126
4年	毎月払い	21,508	21,179
5年	毎月払い	17,341	17,012
6年	毎月払い	14,563	14,233
7年	毎月払い	12,579	12,249
8年	毎月払い	11,091	10,761
9年	毎月払い	9,934	9,603
10年	毎月払い	9,008	8,678
11年	毎月払い	8,250	7,920
12年	毎月払い	7,619	7,289
13年	毎月払い	7,085	6,755
14年	毎月払い	6,627	6,298
15年	毎月払い	6,230	5,901
16年	毎月払い	5,883	5,554
17年	毎月払い	5,576	5,248
18年	毎月払い	5,304	4,976
19年	毎月払い	5,060	4,733
20年	毎月払い	4,841	4,514
21年	毎月払い	4,643	4,316
22年	毎月払い	4,462	4,136
23年	毎月払い	4,298	3,972
24年	毎月払い	4,147	3,821
25年	毎月払い	4,008	3,683
26年	毎月払い	3,880	3,555
27年	毎月払い	3,761	3,437
28年	毎月払い	3,651	3,327
29年	毎月払い	3,548	3,225
30年	毎月払い	3,452	3,129
31年	毎月払い	3,363	3,040
32年	毎月払い	3,279	2,957
33年	毎月払い	3,200	2,878
34年	毎月払い	3,125	2,804
35年	毎月払い	3,055	2,735

住宅金融支援機構 地すべり等関連住宅融資 商品概要説明書

説明事項	商品概要				
資金用途	地方公共団体から地すべりや急傾斜地の崩壊等により被害を受けるおそれがあるとして住宅が除却等される勧告等を受けた方や災害予防のための住宅の移転等に関する地方公共団体の補助事業の対象である方が、ご自分又は親等が居住するために当該住宅を移転し、又はこれに代わるべき住宅を建設し若しくは購入するための資金としていただきます。 ※ローンの借換えにはご利用いただけません。				
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）。 ◆移転又は建設の場合 <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地を取得する場合</th> <th>土地を取得しない場合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5,500万円</td> <td>4,500万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 土地を取得する場合とは、借入申込年度の2年前の年の4月1日以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。 ※土地を取得する場合、移転費又は建設費と土地取得費（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、移転費又は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。</p> <p>◆購入の場合 5,500万円 ※住宅及び土地の購入価額が限度となります。</p> <p>※所要額には家屋の除却費（所定の日以後に除却したものに限る。）を含めることができます。詳しくは、「地すべり等関連住宅融資のご案内」をご覧ください。 ※国、地方公共団体等から住宅の移転又は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。</p>	土地を取得する場合	土地を取得しない場合	5,500万円	4,500万円
土地を取得する場合	土地を取得しない場合				
5,500万円	4,500万円				
返済期間	最長返済期間は、次の①又は②のいずれか短い年数となります（1年以上、1年単位で設定）。 ①35年 ②「80歳」－「申込本人又は収入合算者（*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）」（*2） （*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です。 （*2）親子リレー返済を利用する場合は、「80歳」－「後継者の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」となります。 ※上記の最長返済期間に加えて、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）を設定できます。元金据置期間を設定すると、据置期間分返済期間が延長されますが、完済時の年齢は80歳としていただきます。				
融資金利	固定金利（全期間固定金利型） ※借入申込日現在の融資金利が適用されます。ただし、中間資金に係る融資金利は、中間資金用の融資金利が適用されます。 ※加入する団体信用生命保険の種類等に応じて異なる融資金利が適用されます。最新の融資金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。なお、返済が終了するまでの間に、脱退年齢（満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満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。				
返済方法	元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い ※6か月ごとのボーナス払い（融資額の40%以内（1万円単位））を併用できます。ただし、元金据置期間を設定する場合、元金据置期間中の返済は、毎月払いのみとなります。				
担保	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300万円以下の場合等については、抵当権の設定は不要です。 ※抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、お客さまの負担となります。				
保証人	必要ありません。				
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、中古住宅購入の場合は、購入する住宅に応じ、耐震診断又は既存住宅状況調査（いわゆる「告示インスペクション」）をお受けいただきます。 ※検査に係る費用はお客さまの負担となります。 ※移転・建設工事等の実施状況について、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。				
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（ペア連生団信））」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。ただし、加入後の変更はできません。 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、地すべり等関連住宅融資をご利用いただけます。 なお、団体信用生命保険に加入されない場合は、死亡・身体障害状態などお客さまに万一のことがあっても、団体信用生命保険の保障を受けることができず、家族に負担を残す可能性があります。 ※ 保障は資金の受取日（資金を分割でお受取りになる場合は最終回資金の受取日）から開始されます。				

説明事項	商品概要
火災保険	<p>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、お客さまの負担となります。</p>
資金の受取	<p>◆建設の場合、次の①又は②のいずれかの方法からお選びいただけます。</p> <p>①最終回資金のみ ②中間資金（注）＋最終回資金 （注）中間資金は棟上げ工事完了後、最終回資金は建物完成後に、所定の手続きを経てお受け取りいただきます。 ※中間資金は、融資予約額の60%又は80%の額のいずれかをお客さまが選択してお受け取りいただきます。 ◆移転又は購入の場合は、最終回資金のみのお受け取りとなります。</p>
手数料	<p>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。</p>
再度申込み	<p>融資手続中に、申込時の金利よりも融資金利が下がった場合、金利引下げのメリットを受けるために、今回の申込みを取り下げ、再度お申込みをしていただくことができます（以下「再度申込み」といいます。）。ただし、再度申込みをされた時点での状況に基づき改めて審査をしますので、審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額が減額される場合があります。 再度申込みをする場合は、「地すべり等関連住宅融資のご案内」の「地すべり等関連住宅融資の再度申込みについて」に記載した注意点を十分ご確認の上、手続を行ってください。</p>
ご注意	<p>商品概要の詳細については、「地すべり等関連住宅融資のご案内」をご覧ください。 審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額をご希望どおりとならない場合があります。</p>

（令和6年3月現在）

住宅金融支援機構 宅地防災工事融資 商品概要説明書

説明事項	商品概要
資金使途	○ご自分又は親等が地方公共団体から宅地を土砂の流出等による災害から守るための工事を行うよう勧告又は改善命令を受けた場合に、その工事を行うための資金 ※ローンの借換えにはご利用いただけません。
融資限度額	○次の①又は②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）。 ①宅地防災工事に要する費用 ②1,190万円 ※国、地方公共団体等から工事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	○最長返済期間は、次の①又は②のいずれか短い年数となります（1年以上1年単位で設定）。 ①20年 ②年齢による最長返済期間 「80歳」－「申込本人又は収入合算者（*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）」（*2） （*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です。 （*2）親子リレー返済を利用する場合は、「80歳」－「後継者の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」となります。 ※上記の最長返済期間に加えて、ご融資の契約日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます。元金据置期間を設定すると、据置期間分返済期間が延長されますが、完済時の年齢は80歳としていただきます。
融資金利	○固定金利（全期間固定金利型） ※借入申込日現在の融資金利が適用されます。ただし、中間資金に係る融資金利は、中間資金用の融資金利が適用されます。 ※加入する団体信用生命保険の種類等に応じて異なる融資金利が適用されます。最新の融資金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。なお、返済が終了するまでの間に、脱退年齢（満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満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。
返済方法	○元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い ※6か月ごとのボーナス払い（融資額の40%以内（1万円単位））を併用できます。ただし、元金据置期間を設定する場合、元金据置期間中の返済は、毎月払いのみとなります。
担保	○原則として、工事を行う宅地及び当該宅地に存する家屋に、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300万円以下の場合等については、抵当権の設定は不要です。 ※抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、お客さまの負担となります。
保証人	○必要ありません。
工事審査	○工事が機構の定める技術基準に適合していることについて、機構による工事審査を受けていただきます。 ○工事審査手数料は必要ありません。
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（ペア連生団信）」）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。ただし、加入後の変更はできません。 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、宅地防災工事融資をご利用いただけます。 なお、団体信用生命保険に加入されない場合は、死亡・身体障害状態などお客さまに万一のことがあっても、団体信用生命保険の保障を受けることができず、家族に負担を残す可能性があります。 ※保障は資金の受取日（資金を分割でお受取りになる場合は最終回資金の受取日）から開始されます。
火災保険	○返済終了までの間、工事を行う宅地に存する家屋に、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。 家屋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負担となります。
資金の取	○次の①又は②のいずれかの方法からお選びいただけます。 ①一括受取り：工事が完了し、所定の手続が終わってから一度に受け取る方法 ②分割受取り：工事の出来高が5割に達し、現場審査に関する通知書（出来高5割）を受領した後に中間資金を受け取り、残りを工事完了後に受け取る方法 ※分割受取りの場合、中間資金の受取金額は、融資額の50%までです。
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。
再度申込み	○融資手続中に、申込時の金利よりも融資金利が下がった場合、金利引下げのメリットを受けるために、今回の申込みを取り下げ、再度お申込みをしていただくことができます（以下「再度申込み」といいます）。ただし、再度申込みをされた時点で状況に基づき改めて審査をしますので、審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額が減額される場合があります。再度申込みをする場合は、「宅地防災工事融資のご案内」の「宅地防災工事融資の再度申込みについて」に記載した注意点を十分ご確認の上、手続を行ってください。
注 意	○商品概要の詳細については、「宅地防災工事融資のご案内」をご覧ください。 ○審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額をご希望どおりとならない場合があります。

（令和6年3月現在）

前月分の金利は、こちらです。

防災関連融資金利のお知らせ

令和6年4月

防災融資

○適用期間

令和6年4月1日から令和6年4月30日までに融資のお申込みをされた方

- ※ 翌月の融資金利は、令和6年4月26日 14時に公表予定です。
- ※ 前月分の融資金利は、本お知らせの最後のページに掲載しています。

○融資金利(全期間固定金利)

●個人向け

<団体信用生命保険に加入する場合>

	地すべり等関連住宅融資 *1	宅地防災工事融資 *2
新機構団信	年 1.21%	年 1.21%
新機構団信 (デュエット(ペア連生団信))	年 1.39%	年 1.39%
新3大疾病付機構団信	年 1.45%	年 1.45%

(注)中間資金の融資金利は、上表にかかわらず、年 1.01% となります。

- ・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。

	地すべり等関連住宅融資 *1	宅地防災工事融資 *2
団信に加入しない場合	年 1.01%	年 1.01%

(注)中間資金には、上表の融資金利を適用します。

●事業者向け

地すべり等関連住宅融資 *3	宅地防災工事融資 *4
年 0.72%	年 0.72%

- *1 地すべり等防止法等の関連事業計画又は勧告に基づき、地すべりや急傾斜地の崩壊により被害を受けるおそれのある家屋を移転したり、これに代わるべき家屋を建設又は購入する場合に限り申込みができます。
 - *2 地方公共団体から、宅地を土砂の流出などによる災害から守るための工事を行うよう勧告又は改善命令を受けた場合に限り申込みができます。
 - *3 地すべり等関連住宅融資の事業者向け(賃貸住宅)は、家屋を他人に賃貸する方に対するものをいいます。
 - *4 宅地防災工事融資の事業者向け(賃貸住宅)は、他人に賃貸するための家屋が存する宅地を工事する方に対するものをいいます。
- 融資の条件や手続については、各融資種別ごとの「融資のご案内」または当機構ホームページ(www.jhf.go.jp)をご覧ください。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

防災関連融資（高齢者向け返済特例）金利のお知らせ

令和6年5月
防災融資
（高齢者向け
返済特例）

○適用期間

令和6年5月1日から令和6年5月31日までに融資のお申込みをされた方

○次回の融資金利改定スケジュール（予定）

令和6年6月1日（発表：令和6年5月30日14時）

○融資金利（全期間固定金利）

	地すべり等関連住宅融資	宅地防災工事融資
高齢者向け返済特例	年 〔 年	2.67% 2.67% 〕

〔 〕内の金利は、改定前の金利です。

〔参考〕

毎月の支払額は、利息のみの支払いになります。次の計算式で求めることができます。

$$\text{借入希望額(1万円単位)} \times \text{融資金利} \div 12 \text{ (1円未満切捨て)}$$

- ※ 融資の条件や手続については、各融資種別ごとの「融資のご案内」（パンフレット）または当機構ホームページ（www.jhf.go.jp）をご覧ください。
- ※ 元金は、借り入れた方全員がお亡くなりになったときの一括返済となります。詳しくは次ページをご覧ください。
- ※ 予め機構と覚書を締結した地方公共団体を賃貸人とする借地において、土地への抵当権設定を不要とする取扱いの場合に適用する金利は、上記金利に年1.01%上乗せした金利となります。
- ※ 高齢者向け返済特例以外の返済方法の場合は、「防災関連融資金利のお知らせ」をご覧ください。



住まいのしあわせを、とものつくる。

住宅金融支援機構

（旧「住宅金融公庫」）

住宅金融支援機構 地すべり等関連住宅融資（高齢者向け返済特例）商品概要

説明事項	商品概要		
資金使途	本融資は、地方公共団体から地すべりや急傾斜地の崩壊等により被害を受けるおそれがあるとして住宅が除却等される勧告等を受けた方や災害予防のための住宅の移転等に関する地方公共団体の補助事業の対象である方が、ご自分が居住するために当該住宅を移転し、又はこれに代わるべき住宅を建設し若しくは購入するための資金としていただきます。		
借入申込みに関する確認事項	本融資を申し込まれる方全員（連帯債務予定者の方を含みます。以下「申込人」といいます。）に、カウンセリング相談を受けていただきます。		
	申込人の年齢は、借入申込時に満60歳以上である必要があります。		
	本融資は、申込人全員が亡くなられたときに、融資住宅及び敷地を売却することにより元金を一括してご返済いただく融資です。 なお、申込人がご存命中に繰上返済して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が手元金等で残債務を完済された場合は、融資住宅等を売却する必要はありません。 ※ 上記の方法によらず融資住宅を相続人に残したい場合は、元利均等返済等の地すべり等関連住宅融資で親子リレー返済又は親孝行ローンの利用をご検討ください。		
	借入申込時に専用書式により、申込人が亡くなられた場合の通知義務者（相続人がいる場合は、相続人）及び緊急連絡先を、通知義務者の署名、押印の上で機構にお申出いただきます。		
	申込人の方が内縁関係、婚約関係又は同性パートナーの関係である場合は、お二人に融資住宅を共有していただくことが条件となります。		
融資金利	本融資と類似の関連商品に、機構と提携している金融機関が提供する【リ・パース60】があります。【リ・パース60】の詳しい条件や金利水準等については、住宅金融支援機構のホームページ等からご確認ください。		
融資金利に関する注意事項	全期間固定金利型です。 ※ 借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※ 最新の融資金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。		
融資金利に関する注意事項	本融資の融資金利は、元利均等返済等の地すべり等関連住宅融資より高い水準となります。直系親族又はその配偶者のご協力が得られる場合は、元利均等返済等の地すべり等関連住宅融資で親子リレー返済又は親孝行ローンの利用をご検討ください。		
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・注3} ・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 （土地及び建物の合計額（1万円未満切捨て））
	移転	・土地を取得する場合 5,500万円 ・土地を取得しない場合 4,500万円	●土地（移転後）、建物とも <u>固定資産税評価額×100/70×60%</u>
	建設	・土地を取得する場合 5,500万円 ・土地を取得しない場合 4,500万円	●土地 ・土地を取得する場合 ：購入価額×60% ・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> ※家屋の除却費用を除きます。
	購入	5,500万円	●土地、建物とも <u>購入価額×60%</u> ※家屋の除却費用を除きます。

説明事項	商品概要
	<p>注1 移転の場合の所要額は、「土地を取得する場合」は移転費及び土地取得費（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」は移転費となります。</p> <p>注2 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）のための費用も含めることができます。</p> <p>注3 所要額には家屋の除却費（所定の日以後に除却したものに限る。）を含めることができます。</p> <p>※ 詳しくは、「地すべり等関連住宅融資のご案内」をご覧ください。</p> <p>※ 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。</p> <p>※ 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。</p>
返済期間	申込人全員がお亡くなりになる時までです。
返済方法	<p>毎月のお支払は利息のみです。</p> <p>借入金の元金は、申込人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、手元金による支払等の方法により一括してご返済いただきます。</p> <p>なお、機構は、融資住宅及び敷地の売却による売却代金等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。このような返済方法を「ノンリコース」といいます。</p>
返済方法に関する注意事項	<p>借入申込時に満60歳以上の同居する親族がいる場合でその方を連帯債務者にされないときは、申込人が亡くなられた際にその同居する親族がご存命中であっても、毎月のお支払を継続することができます。残債務を一括返済していただくこととなります。</p> <p>申込人がご存命中に毎月のお支払が滞った場合、融資住宅への居住意思がなくなった場合等、残債務を一括返済しなければならない場合があります。</p> <p>申込人がご存中に元金の全部又は一部を繰上返済することができます（一部繰上返済の場合は、元金100万円以上）。</p> <p>競売不成立等により物件売却ができない場合は、ノンリコースを継続しますが、債務は完済していませんので抵当権は抹消しません。また、競売不成立等により物件売却ができない場合において、次の事実が判明し残債務があるときは、相続人の方から債務の残額を一括して返済していただく必要があります。</p> <p>（1）相続人の方等による正当な物件売却手続の妨害</p> <p>（2）相続人の方等による詐害行為（融資対象住宅の不当な処分又は譲渡を行うこと）</p> <p>（3）上記のほか、物件売却ができない事実について、相続人の方等による故意、過失があると判断されること</p>
担保	<p>融資住宅及び敷地に、必ず、機構のために第1順位の抵当権を設定していただきます。</p> <p>※ 申込人以外の所有者がいる場合は、担保提供に同意していただく必要があります。土地の権利が賃借権等の場合で敷地に抵当権設定ができないときは、ご利用いただけません。</p> <p>※ 抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、申込人の負担となります。</p>
機構既融資がある場合の取扱い	<p>移転する住宅にご返済中の機構融資（旧住宅金融公庫融資及びフラット35を含みます。以下「機構既融資」といいます。）の抵当権が設定されている場合で、本融資と併せて機構既融資のご返済を継続されるときは、本融資のための抵当権を第1順位とする抵当権の順位変更を行っていただく必要があります。なお、福祉医療機構（旧年金福祉事業団）の抵当権が設定されている場合は、本融資をご利用できないことがあります。</p> <p>※ 抵当権の順位変更に係る費用（司法書士報酬など）は、申込人の負担となります。</p>
技術基準への適合確認	<p>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」の提出により申込人からお申し出いただきます。</p> <p>なお、中古住宅購入の場合は、購入する住宅に応じ、耐震診断又は既存住宅状況調査（いわゆる「告示インスペクション」）をお受けいただきます。</p> <p>※ 検査に係る費用は申込人の負担となります。</p> <p>※ 移転・建設工事等の実施状況について、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。</p>

説明事項	商品概要
資金の受取	<p>【建設の場合】 次のいずれかの方法からお選びいただけます。</p> <p>①最終回資金のみ ②中間資金 + 最終回資金</p> <p>(注) 中間資金は棟上げ工事完了後、最終回資金は住宅完成後に所定の手続を経てお受け取りいただけます。 ※ 中間資金は、融資予約額の60%又は80%の額のいずれかを申込人が選択してお受け取りいただけます。</p> <p>【移転又は購入の場合】 一括受取（技術基準への適合確認後、所定の手続が終わってから一度に受け取る方法）です。資金の受取の前に住宅事業者に購入費等を支払う必要がある場合は、つなぎ融資の利用をご検討いただく必要があります。</p>
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、いずれも必要ありません。
保証人	必要ありません。
団体信用生命保険	ご利用いただけません。
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、申込人の負担となります。
借入申込みの期限	本カウンセリング相談を行った日から1年以内に借入申込みが受理されない場合は、本カウンセリング相談は無効となります（1年経過後に本融資の借入申込みを希望される場合は、改めて、カウンセリング相談を受けていただきます。）。
再度申込み	融資手続中に、申込時の金利よりも融資金利が下がった場合、金利引下げのメリットを受けるために、今回の申込みを取り下げ、再度お申込みをしていただくことができます（以下「再度申込み」といいます。）。ただし、再度申込みをされた時点での状況に基づき改めて審査をします。審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額が減額される場合があります。 再度申込みをする場合は、「地すべり等関連住宅融資のご案内」の「地すべり等関連住宅融資の再度申込みについて」記載の注意点を十分ご確認の上、手続を行ってください。
取扱金融機関に関する注意事項	借入申込時に、融資の承認後、資金の受取及び毎月のご返済を行う金融機関を機構の業務を取り扱う金融機関（以下「取扱金融機関」といいます。）の中からご選択いただきますが、ご希望された取扱金融機関で対応できない場合があります。 この場合は、対応可能な取扱金融機関の中から再度ご選択いただくこととなりますので、機構から申込人に連絡します。

(令和6年3月現在)

住宅金融支援機構 宅地防災工事融資（高齢者向け返済特例） 商品概要

説明事項	機構からご説明した上でご確認いただく内容						
資金使途	本融資は、地方公共団体から宅地を土砂の流出等による災害から守るための工事を行うよう勧告又は改善命令を受けた満60歳以上の方が、ご自分が当該宅地に存する家屋に居住するためにその工事を行うための資金としていただきます。						
借入申込みに関する確認事項	<p>本融資を申し込まれる方全員（連帯債務予定者の方を含みます。以下「申込人」といいます。）に、カウンセリング相談を受けていただきます。</p> <p>申込人の年齢は、借入申込時に満60歳以上である必要があります。</p> <p>本融資は、申込人全員が亡くなられたときに、融資の対象となる宅地及び当該宅地に存する家屋（以下「融資物件」という。）を売却することにより元金を一括してご返済いただく融資です。</p> <p>なお、申込人がご存命中に繰上返済して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が手元金等で残債務を完済された場合は、融資物件を売却する必要はありません。</p> <p>※ 上記の方法によらず融資物件を相続人に残したい場合は、元利均等返済等の宅地防災工事融資で親子リレー返済又は親孝行ローンの利用をご検討ください。</p> <p>借入申込時に専用書式により、申込人が亡くなった場合の通知義務者（相続人がいる場合は、相続人）及び緊急連絡先を、通知義務者の署名の上で機構にお申出いただきます。</p> <p>申込人の方が内縁関係、婚約関係、または同性パートナーの関係である場合は、お二人に融資の対象となる宅地に存する家屋を共有していただくことが条件となります。</p>						
融資金利	<p>全期間固定金利型です。</p> <p>※ 借入申込日現在の融資金利が適用されます。</p> <p>※ 最新の融資金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。</p>						
融資金利に関する注意事項	本融資の融資金利は、元利均等返済等の宅地防災工事融資より高い水準となります。直系親族又はその配偶者のご協力が得られる場合は、元利均等返済等の宅地防災工事融資で親子リレー返済又は親孝行ローンの利用をご検討ください。						
融資限度額	<p>次のうち最も低い額（10万円以上、1万円単位）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宅地防災工事に要する費用（1万円未満切捨て） ・1,190万円 ・下表に定める機構による担保評価額 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">機構による担保評価額 (宅地及び家屋の合計額（1万円未満切捨て）)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>●宅地</td> <td>$\text{固定資産税評価額} \times 100/70 \times 60\%$</td> </tr> <tr> <td>●家屋</td> <td>$\text{固定資産税評価額} \times 100/70 \times 60\%$</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 詳しくは、「宅地防災工事融資のご案内」をご覧ください。</p> <p>※ 国、地方公共団体等から宅地の工事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。</p> <p>※ 機構の審査の結果、融資をお断りしたり、融資額をご希望どおりの額とならない場合があります。</p>	機構による担保評価額 (宅地及び家屋の合計額（1万円未満切捨て）)		●宅地	$\text{固定資産税評価額} \times 100/70 \times 60\%$	●家屋	$\text{固定資産税評価額} \times 100/70 \times 60\%$
機構による担保評価額 (宅地及び家屋の合計額（1万円未満切捨て）)							
●宅地	$\text{固定資産税評価額} \times 100/70 \times 60\%$						
●家屋	$\text{固定資産税評価額} \times 100/70 \times 60\%$						
返済期間	申込人全員がお亡くなりになるまでです。						
返済方法	<p>毎月のお支払は利息のみです。</p> <p>借入金の元金は、申込人全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資物件の売却、手元金による支払等の方法により一括してご返済いただきます。</p> <p>なお、機構は、融資物件の売却による売却代金等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。このような返済方法を「ノンリコース」といいます。</p>						

説明事項	機構からご説明した上でご確認いただく内容
返済方法に関する注意事項	<p>借入申込時に満60歳以上の同居する親族がいる場合でその方を連帯債務者にされないときは、申込人が亡くなられた際にその同居する親族がご存命中であっても、毎月のお支払を継続することができなくなり、残債務を一括返済していただくこととなります。</p> <p>申込人がご存命中に毎月のお支払が滞った場合、融資の対象となる宅地に存する家屋への居住意思がなくなった場合等、残債務を一括返済しなければならない場合があります。</p> <p>申込人がご存命中に元金の全部又は一部を繰上返済することができます（一部繰上返済の場合は、元金100万円以上）。</p> <p>競売不成立等により融資物件の売却ができない場合は、ノンリコースを継続しますが、債務は完済していませんので抵当権は抹消しません。また、競売不成立等により融資物件の売却ができない場合において、次の事実が判明し、かつ、残債務があるときは、相続人の方から債務の残額を一括して返済していただく必要があります。</p> <p>① 相続人の方等による正当な融資物件の売却手続の妨害 ② 相続人の方等による詐害行為（融資物件の不当な処分又は譲渡を行うこと） ③ 上記のほか、融資物件の売却ができない事実について、相続人の方等による故意又は過失があると判断されること</p>
担 保	<p>融資物件に、必ず、機構のために第1順位の抵当権を設定していただきます。</p> <p>※ 申込人以外の所有者がいる場合は、担保提供に同意していただく必要があります。土地の権利が賃借権等の場合で宅地に抵当権設定ができないときは、ご利用いただけません。</p> <p>※ 抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、申込人の負担となります。</p>
機構既融資がある場合の取扱い	<p>融資物件にご返済中の機構融資（旧住宅金融公庫融資及びフラット35を含みます。以下「機構既融資」といいます。）の抵当権が設定されている場合で、本融資と併せて機構既融資のご返済を継続される場合は、本融資のための抵当権を第1順位とする抵当権の順位変更を行っていただく必要があります。なお、福祉医療機構（旧年金福祉事業団）の抵当権が設定されている場合は、本融資をご利用できないことがあります。</p> <p>※ 抵当権の順位変更に係る費用（司法書士報酬など）は、申込人の負担となります。</p>
工事審査	<p>工事が機構の定める技術基準に適合していることについて、機構による工事審査を受けていただきます。</p>
資金の受取	<p>次のいずれかの方法からお選びいただけます。</p> <p>① 一括受取り：工事が完了し、所定の手続が終わってから一度に受け取る方法 ② 分割受取り：工事の出来高が5割に達し、現場審査に関する通知書（出来高5割）を受領した後に中間資金を受け取り、残りを工事完了後に受け取る方法</p> <p>※ 分割受取りの場合、中間資金の受取金額は、融資額の50%までです。</p>
手数料	<p>融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は、いずれも必要ありません。</p>
保証人	<p>必要ありません。</p>
団体信用生命保険	<p>ご利用いただけません。</p>
火災保険	<p>返済終了までの間、工事を行う宅地に存する家屋に、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。</p> <p>家屋の火災による損害を補償対象としていただきます。</p> <p>保険金額は、融資額以上*とします。</p> <p>* 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。</p> <p>※ 火災保険料は、申込人の負担となります。</p>
借入申込みの期限	<p>本カウンセリング相談を行った日から1年以内に借入申込みが受理されない場合は、本カウンセリング相談は無効となります（1年経過後に本融資の借入申込みを希望される場合は、改めて、カウンセリング相談を受けていただきます。）。</p>

説明事項	機構からご説明した上でご確認いただく内容
再度申込み	<p>融資手続中に、申込時の金利よりも融資金利が下がった場合、金利引下げのメリットを受けるために、今回の申込みを取り下げ、再度お申込みをしていただくことができます（以下「再度申込み」といいます。）。ただし、再度申込みをされた時点での状況に基づき改めて審査をしますので、審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額が減額される場合があります。</p> <p>再度申込みをする場合は、「宅地防災工事融資のご案内」の「再度申込みについて」記載の注意点を十分ご確認の上、手続を行ってください。</p>
取扱金融機関に関する注意事項	<p>借入申込時に、融資の承認後、資金の受取及び毎月のご返済を行う金融機関を機構の業務を取り扱う金融機関（以下「取扱金融機関」といいます。）の中からご選択いただきますが、ご希望された取扱金融機関で対応できない場合があります。</p> <p>この場合は、対応可能な取扱金融機関の中から再度ご選択いただくこととなりますので、機構から申込人に連絡します。</p>

(令和5年10月現在)