

災害復興住宅融資金利（個人向け）のお知らせ＜一般災害＞

令和6年5月
災害融資
（個人）

○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）

■建設資金、購入資金（新築住宅購入・中古住宅購入・中古リフォーム一体型）、補修資金
＜団体信用生命保険に加入する場合＞

新機構団信	年 1.30%
新機構団信 （デュエット（ペア連生団信））	年 1.48%
新3大疾病付機構団信	年 1.54%

（注）土地先行資金又は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。

団信に加入しない場合	年 1.10%
------------	---------

（注）土地先行資金又は中間資金には、上表の融資金利を適用します。

（ご注意）

・融資の条件や手続については、「災害復興住宅融資のご案内」又は当機構ホームページ（www.jhf.go.jp）をご覧ください。

・東日本大震災により被災された方は「災害復興住宅融資金利のお知らせ（東日本大震災）」をご覧ください。

・返済方法が高齢者向け返済特例の場合は「災害復興住宅融資金利（高齢者向け返済特例）のお知らせ」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」）

<個人向け>

【災害復興住宅融資】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100万円当たりの返済額（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、機構ホームページのシミュレーションをご利用いただくか、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。

住宅金融支援機構 災害復興住宅融資 商品概要説明書

説明事項	商品概要				
資金使途	災害によりご自分又は親等の住宅が被災した場合に、ご自分又は親等が居住するために住宅の建設、購入又は補修をするための資金 ※被災者に使用貸借する（無償で貸す）ための住宅の場合も対象になります。 ※ローンの借換えには利用できません。				
融 資 限 度 資 額	<p>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）。</p> <p>◆建設の場合</p> <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、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。</p> <p>※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。</p> <p>◆購入の場合 5,500万円 ※住宅及び土地の購入価額が所要額となります。</p> <p>◆補修の場合 2,500万円 ※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、増築工事や門塙の補修の費用、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。</p> <p>※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。</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	<p>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）。</p> <p>①35年</p> <p>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（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です。 （注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。</p> <p>※上記の最長返済期間に加えて、下記の期間の元金据置期間（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。</p> <p>◆建設又は購入の場合：ご融資の契約日から最長3年間（1年単位）（注） （注）東日本大震災により被災された方は、最長5年間（1年単位）となります。</p> <p>◆補修の場合：ご融資の契約日から1年間</p>				
融 資 金 利	<p>固定金利（全期間固定金利型）</p> <p>※借入申込日現在の融資金利が適用されます。ただし、土地先行資金及び中間資金に係る融資金利は、それぞれ土地先行資金及び中間資金用の融資金利が適用されます。</p> <p>※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は、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。</p> <p>※東日本大震災により被災された方向けの金利は、段階的に高くなる（補修の場合は、金利引下げが適用される時に限りです。）ため、毎月の返済額が当初5年経過後及び10年経過後（補修の場合は、5年経過後のみ）に増加します。</p>				
返済方法	<p>元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い</p> <p>※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、据置期間中の返済は、毎月払いのみとなります。</p>				
担 保	<p>原則として、融資の対象となる建物と敷地に、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。</p> <p>※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。</p>				

説明事項	商品概要
保証人	必要ありません。
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」の提出によりお客さまからお申し出いただきます。災害復興住宅融資 Web 申込サービスにて申込みを行った場合は、「災害復興住宅融資等に関する確認」画面においてお客さまからお申し出いただけます。</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」）をお受けいただけます。</p> <p>※検査に係る費用はお客さまの負担となります。</p> <p>※建設・補修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>
団体信用生命保険	<p>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。</p> <p>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、災害復興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。</p> <p>※ 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。</p>
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。</p> <p>建物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、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 ③土地先行資金 + 最終回資金 ④土地先行資金 + 中間資金 + 最終回資金</p> <p>(注) 土地先行資金は融資予約後、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きを経てお受け取りいただけます。</p> <p>※土地先行資金は、「土地取得費」又は「融資予約額の80%の額」のいずれか低い額を上限にお客さまが希望した額をお受け取りいただけます。</p> <p>※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けます。ただし、土地先行資金をお受け取りになっている場合は、融資予約額の60%又は80%の額からそれぞれ土地先行資金の額を除いた額となります。</p> <p>◆購入又は補修の場合 一括してお受け取りいただけます。</p> <p>ただし、補修の場合で段階的に補修を行うときは、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についてそれぞれ災害復興住宅融資のお申込みができ、それぞれの資金をお受け取りいただけます。</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必要ありません。
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、「災害復興住宅融資のご案内」の「災害復興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>
契約方法	<p>○契約方法は、「書面契約」又は「電子契約」のいずれかの方法からお客さまご自身で選択していただけます。ただし、災害復興住宅融資 Web 申込サービスにて申込みを行った場合は、原則として「電子契約」により契約を行っていただけます。</p> <p>○郵送にて申込みを行った場合で、「電子契約」による契約を希望するときは、「商品概要説明書等に関する確認書」に「災害復興住宅融資（建設・購入・補修）用」により「電子契約」を希望する旨を申し出ていただく必要があります。「電子契約」を希望する旨のお申出がない場合は、「書面契約」を選択したものとみなします。</p>
ご注意	<ul style="list-style-type: none"> 商品概要の詳細については、「災害復興住宅融資のご案内」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がご希望どおりとならない場合があります。 被災者に賃貸するために建設、購入又は補修をする場合は上記とは異なります。

○法人である貸金業者（※）を取扱金融機関とする場合の注意事項

機構から業務委託を受けた法人である貸金業者（以下「モーゲージバンク」といいます。）を取扱金融機関とする場合は、以下の点にご注意ください（銀行、信用金庫、信用組合等を取扱金融機関とする場合は、本項目は該当しません。）。

※貸金業法（昭和58年法律第32号）第2条第2項に規定する貸金業者

毎回の返済金に相当する金額の事前の引落し	<p>次の①から⑤までの事項にご注意ください。</p> <p>① モーゲージバンクが、毎月の支払日より前にお客さまの返済用預金口座から毎月の支払金に相当する金額を引き落としした上でこれをお預かりし、毎月のお支払に充てます。ただし、返済用預金口座の残高が毎月の支払金に相当する金額に満たない場合には、この取扱いは行いません。</p> <p>② 返済用預金口座の残高が毎月の支払金に満たなかったため、モーゲージバンクが①の対応を行えなかった場合は、お客さまに、①の引落日の翌営業日から支払日までの間に、モーゲージバンクの指定する口座に支払金に相当する金額をお振込みいただけます。</p> <p>③ お客さまが②の対応を支払日までに行えなかった場合は、モーゲージバンクの指定する口座に、②の支払金に相当する金額等をお振込みいただけます。</p> <p>④ 元金の全部又は一部を繰り上げて返済される場合は、モーゲージバンクに手続をご確認いただき、モーゲージバンクの指定する口座にお振込みいただけます。</p> <p>⑤ ②から④までのお振込みに係る振込手数料はお客さまの負担となります。</p>
----------------------	---

（令和6年3月現在）

前月分の金利は、こちらです。

災害復興住宅融資金利（個人向け）のお知らせ＜一般災害＞

令和6年4月
災害融資
（個人）

○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）

■建設資金、購入資金（新築住宅購入・中古住宅購入・中古リフォーム一体型）、補修資金
＜団体信用生命保険に加入する場合＞

新機構団信	年 1.21%
新機構団信 （デュエット（ペア連生団信））	年 1.39%
新3大疾病付機構団信	年 1.45%

（注）土地先行資金又は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。

団信に加入しない場合	年 1.01%
------------	---------

（注）土地先行資金又は中間資金には、上表の融資金利を適用します。

（ご注意）

・融資の条件や手続については、「災害復興住宅融資のご案内」又は当機構ホームページ（www.jhf.go.jp）をご覧ください。

・東日本大震災により被災された方は「災害復興住宅融資金利のお知らせ（東日本大震災）」をご覧ください。

・返済方法が高齢者向け返済特例の場合は「災害復興住宅融資金利（高齢者向け返済特例）のお知らせ」をご覧ください。