

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

地震、台風、大雨等の災害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。

- ※ 東日本大震災で被災された方は、融資金利等が異なります。「東日本大震災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」をご覧ください（機構ホームページで入手できます。）。
- ※ 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6年5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。また、融資金利は、原則として毎月改定します。

◆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%

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%
------------	---------

- ※ 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（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。
- ※ 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）	5,500万円
	土地を取得しない場合	4,500万円
購入		5,500万円
補修		2,500万円

（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。

- ※ 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。

次の (1) から (4) 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、融資の契約時までに「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となります。
- ※ 被災者に貸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。ただし、携帯電話端末の割賦購入に係る分割代金は全てのお借入れに含める必要はありません。

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・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けます。詳細は、「技術基準への適合確認」の欄をご覧ください。

お申込みいただける方

融資を受けることができる住宅

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けます。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。

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）をお受けいただけます。

- ※ 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、融資額が減額され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**

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とは、リ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。

- ※ 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**
5,500万円

- ※ 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**
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、融資額が減額される場合があります。

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

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	35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。

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です。
 （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。


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。
- ※ ボーナス払い分は、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

原則として、リ災日から2年間です。
 ただし、被災された災害によっては、リ災日から2年を超えて申込受付期間を設けています。※ 災害ごと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、右記二次元バーコード（機構ホームページ）からご確認ください。



※ 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です。）、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です。）等に応じて、申込受付期間を延長します。

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（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。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。）。 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。 ※ 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。
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。
契約方法	○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きます。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きます。 ○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＜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。
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。）。
お申込先	①又は②によりお申し込みください。 ①Web申込み スマートフォン等で災害復興住宅融資Web申込サービスにアクセスし、お申込みいただけます。 借入申込みから金銭消費貸借契約まで各種お手続きをWeb上で行うことができます。 ※ 右記二次元バーコードから災害復興住宅融資Web申込サービスにアクセスいただけます。 ※ ご返済の手続きは、お客さまがご希望された災害復興住宅融資取扱金融機関で行います。 ※ 提出書類の原本提示や抵当権設定登記等の手続きのために、お客さまがご希望された災害復興住宅融資取扱金融機関窓口へのご来店が必要です。  ②郵送申込み（機構本店郵送申込係あて） ※ 郵送申込みは郵便で書類のやりとりを行いますので、手続きに時間がかかる場合があります。 ※ 郵送によりお申込みいただいた場合であっても、契約やご返済等の手続きは、お客さまが希望された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等返済に懸念がある方については融資をお断りしたり、融資額が減額され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。
- 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、直ちに手続きを中止し、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、＜TEL 048-615-0420＞におかけください（通話料金が掛かります。）。
※ 電話相談は、土曜日及び日曜日も実施します（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6年5月版〉