

災害復興住宅融資金利（賃貸住宅等）のお知らせ＜一般災害＞

令和6年5月
災害融資
(賃貸・共用部分)

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）

○ 融資の条件や手続については、災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）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。

○ 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。

融資種別	融資金利（全期間）
事業者向け ・ 賃貸住宅融資 ・ 共用部分補修	年 0.81% [年 0.72%]

※ 据置期間を設定する場合も上記の表の融資金利が適用されます。

[] 内の金利は、改定前の金利です。

<事業者（賃貸等）向け>

【災害復興住宅融資（賃貸住宅融資・共用部分補修）】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
据置期間	毎月の利息	675	675

住宅金融支援機構 災害復興住宅融資（賃貸住宅融資） 商品概要

資金使途	賃貸住宅が被災した場合に、主として被災者である他人に貸すために賃貸住宅を建設、購入又は補修するための資金 ※ローンの借換えにはご利用いただけません。 ※被災した賃貸住宅を取得した場合はお申込みいただけません。
融資額	融資額は、所要額（賃貸住宅の建設、購入又は補修に要する費用）の合計額又は融資限度額（※1）のいずれか低い額となります（10万円以上、1万円単位）。 ※1 融資限度額は、1戸当たりの融資限度額×融資対象戸数（※2）となります。 ※2 融資対象戸数は、被災した住宅の戸数が限度となります。 なお、1戸当たりの融資限度額は、次のとおりとなります。 ※返済に懸念がある等、返済計画や担保の状況によっては、融資をお断りしたり融資額を減額したりする場合がありますので、あらかじめご了承ください。 ◆建設の場合（1戸当たりの融資限度額） 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 *土地を取得する場合は、被災後に申込人本人が有償で土地の所有権又は借地権を取得する場合があります。 ※土地を取得する場合、建設費及び土地取得費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できません。 ※敷地の整地工事のみを目的としたご利用はできません。 ※住宅の建設と併せて行う、敷地の整地工事（堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造、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、住宅に係る消毒等のための費用（浸水被害時等における消毒等の費用）も融資対象として建設費に含めることができます。 ※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。 ◆購入の場合（1戸当たりの融資限度額） 5,500万円 ※住宅及び土地の購入価額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できません。 ※国、地方公共団体等から住宅の購入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。 ◆補修の場合（1戸当たりの融資限度額） 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と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、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、住宅に係る消毒等のための費用（浸水被害時等における消毒等の費用）も含めることができます。 ※敷地の整地工事のみを目的としたご利用はできません。 ※被災住宅の引方移転のみを目的としたご利用はできません。 ※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	返済期間は、次のとおりです（1年単位）。 ◆建設・購入の場合 35年以内（左記の返済期間の前に3年以内（東日本大震災の場合は、5年以内）（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。この場合、据置期間分返済期間が延長されます。） ◆補修の場合 35年以内（左記の返済期間の前に1年間（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。この場合、据置期間分返済期間が延長されます。）
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。 ※東日本大震災に係る融資の場合、融資金利は、段階的に高くなるため、毎月の返済額が、当初5年間と比較して「6年目から10年目」及び「11年目以後」（補修の場合は6年目以後）に増加します。 ※融資金利は、機構のホームページなどでご確認ください。
担保	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。 ※補修の場合は、建物に機構のための抵当権を設定させていただきますが、審査の結果、土地にも抵当権を設定させていただく場合があります。 ※建物及び土地の評価、収支計画などを審査した結果、融資の対象となる建物及び土地以外に担保を提供していただく場合があります。 ※抵当権の設定費用（司法書士報酬等）は、お客さまの負担となります。 ※融資額が300万円以下の場合は、抵当権の設定は不要です。ただし、既融資（機構（旧住宅金融公庫を含みます。）からの無担保の融資をいいます。以下同じです。）がある場合で、今回の融資額の合計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融資のための抵当権の設定がそれぞれ必要になります。
保証人	融資の返済に関し十分な保証能力のある法人又は個人（申込人が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。）の連帯保証人をつけていただきます。 ※機構による審査の結果、申込みいただいた連帯保証人をお認めできない場合があります。 ※機構の融資の対象となる物件以外に担保価値が十分な物件を追加担保に提供いただける場合、連帯保証人を不要とできる場合があります。 ※法人を連帯保証人とされる場合、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の保証をご利用いただけます（保証機関の保証をご利用の場合、別途保証料が必要となります。また、保証機関による審査の結果、ご利用できない場合があります。）。 なお、機構が承認している保証機関については、「災害復興住宅融資（賃貸住宅融資）のご案内」をご覧ください。
火災保険	返済終了までの間、融資の対象となる建物に、損害保険会社等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等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	建設の場合は、次のいずれかの方法からお選びいただけます。 ①一括受取：住宅が完成し、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：住宅の屋根工事の完了後に所定の手続が終わってから中間資金を受け取り、残りを住宅完成後に所定の手続が終わってから受け取る方法 ※中間資金は、お客さまのご希望に応じて、融資予約額の60%又は80%の額を受け取いただけます。 建設以外の場合は、一括受取のみです。
融資手数料	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。

住宅金融支援機構 災害復興住宅融資（マンション共用部分補修）
【管理組合申込み（公財）マンション管理センター保証の場合】商品概要説明書

（詳しくは、「災害復興住宅融資（マンション共用部分補修）のお知らせ」をご覧ください。）

説明事項	商品概要
資金使途	○ マンションの管理組合が災害により被災した共用部分を補修するための資金 ※ローンのお借換えには利用できません。
融資額	○ 融資対象工事費以内※1（10万円以上、1万円単位）。 ※1 10万円×住宅戸数以上の工事費であることが必要です。 ※2 補助金等の交付がある場合は、上記の額又は融資対象工事費から補助金等を差し引いた額のいずれか低い額となります。 ※3 毎月の返済額は毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内*とする必要があります。これにより融資可能額が上記の額以下となる場合があります。また、既に他のお借入れがある場合は、今回の融資に係る借入金の毎月の返済額に当該他の借入れに係る返済額を加えた合計額が、毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内*であることが必要です。 * 修繕積立金の滞納割合が10%超20%以内である管理組合がお借入れいただくためには、一定の条件を満たした上で、60%以内とする必要があります。 ※4 詳しくは「災害復興住宅融資（マンション共用部分補修）のお知らせ」をご覧ください。
返済期間	○ 1年以上10年以内（1年単位） ※ 次の①から⑧までのいずれかの工事を行う場合は返済期間を1年以上20年以内とすることができます。 ①耐震改修工事、②浸水対策工事、③省エネルギー対策工事、 ④給排水管取替工事、⑤玄関又はサッシ取替工事、⑥エレベーター取替又は新設工事、 ⑦アスベスト対策工事、⑧機械式駐車場解体工事 ※ 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。ただし、元金据置期間を利用した場合は、元金据置期間を利用しない場合に比べて、総返済額が高くなることにご注意ください。
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。 ※金利は、住宅金融支援機構のホームページでご確認ください。
返済方法	○ 元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い
担保	○ 必要ありません。
保証人	○ 機構が認める保証機関（（公財）マンション管理センター） ※ 詳しくは「災害復興住宅融資（マンション共用部分補修）のお知らせ」をご覧ください。 なお、保証料はお客様の負担となります。
工事完了届	○ 工事完了後、機構に共用部分改良工事完了届等をご提出ください。
火災保険	○ 必要ありません。
資金のお受取	○ 工事完了後、金銭消費貸借契約を締結した後から約1か月から1か月半後になります。
融資手数料	○ 必要ありません。
繰上返済手数料	○ 必要ありません。

※ お申込時に上記の条件を満たしている場合であっても、機構又は保証機関の審査の結果、返済に懸念がある管理組合については融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがありますので、あらかじめご了承ください。

※ 反社会的勢力と関係がある管理組合にはご融資できません（管理組合の組合員が反社会的勢力に該当する場合や、住戸が反社会的勢力の事務所等に使用されている場合も含みます。）。

※ この融資をご利用いただく場合、機構が承認した保証機関等の保証を受ける必要があります。

令和4年10月