

令和3年8月20日

< 報道関係各位 >

令和3年8月11日からの大雨により住宅に被害を受けられた方への 災害復興住宅融資、ご返済等に関する相談窓口のご案内

今般の災害により被災された皆さまに、心よりお見舞い申し上げます。

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽1-4-10、理事長：毛利信二）では、災害復興住宅融資、機構融資（フラット35及び旧住宅金融公庫融資を含みます。）の返済等に関して被災された皆さまからのご相談を以下の窓口でお受けいたしますので、お知らせいたします。

1 災害復興住宅融資や機構融資の返済に関する相談窓口

住宅金融支援機構 お客様コールセンター（災害専用ダイヤル）

0120-086-353（通話無料）

※営業時間：9：00～17：00（祝日・年末年始を除き、土日も営業しています。）

※国際電話等をご利用いただけない場合は、048-615-0420（通話料金がかかります。）におかけください。

※返済方法の変更など具体的なお相談につきましては、ご利用中の金融機関の窓口をお願いします。

2 火災保険に関する相談窓口

■特約火災保険のご契約者で被害を受けられた方

損害保険ジャパン株式会社 事故サポートセンター

0120-727-110（通話無料）

※営業時間：24時間365日受付

※事故のご連絡については、インターネットでも受け付けています。

詳しくは、損害保険ジャパン公式ウェブサイト（<https://www.sompo-japan.co.jp/>）をご覧ください。

■特約火災保険以外の火災保険をご契約されている方

ご契約先の保険会社等にご連絡願います。

3 団体信用生命保険に関する相談窓口

住宅金融支援機構 お客様コールセンター（団信専用ダイヤル）

0120-086-078（通話無料）

※営業時間：9：00～17：00（土日、祝日、年末年始は休業）

※国際電話等をご利用いただけない場合は、048-615-3311（通話料金がかかります。）におかけください。

【参考1】災害復興住宅融資の概要

別紙1のとおり

【参考2】機構融資を返済中の方に対する返済方法変更の概要

別紙2のとおり

【報道関係者の方からのお問合せ先】

経営企画部 広報グループ 児玉、井田、永田、水野

TEL : 03-5800-8019

【住宅金融支援機構ホームページ】

<https://www.jhf.go.jp/>

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3年8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。

◆団体信用生命保険に加入する場合

新機構団信	年 0.84%
新機構団信（デュエット）	年 1.02%
新3大疾病付機構団信	年 1.08%

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 0.64%
------------	---------

- ※ 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（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。
- ※ 融資金利は、原則として毎月改定します。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）	3,700万円
	土地を取得しない場合	2,700万円
購入		3,700万円
補修		1,200万円

（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。

- ※ 被災親族同居の場合は上表の額に640万円が加算されます（補修の場合を除きます。）。被災親族同居とは、借入申込時において、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに建設された住宅に申込本人と同居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「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。
- ※ 被災者に賃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。

(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

お申込み
いただける方

融資を受ける
ことができる
住宅

建設 購入	・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きます。詳細は、「技術基準への適合確認」の欄をご覧ください。

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、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)をお受けいただきます。

- ※ 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)	<p>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、抵当権の設定は不要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 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、希望融資額を減額す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	<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" data-bbox="280 622 935 712"> <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>3,700万円</td> <td>2,700万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 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。</p> <p>(注) 被災親族同居の場合は上表の額に640万円が加算されます。被災親族同居とは、借入申込時において、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに建設された住宅に申込本人と同居する場合をいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 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>◆ 購入の場合 3,700万円</p> <p>(注) 被災親族同居の場合は640万円が加算されます。被災親族同居とは、借入申込時において、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに購入された住宅に申込本人と同居する場合をいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 住宅及び土地の購入価額が所要額となります。 <p>◆ 補修の場合 1,200万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 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。 <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	3,700万円	2,700万円		
土地を取得する場合（*）	土地を取得しない場合						
3,700万円	2,700万円						
返済期間	<p>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）。</p> <p>① 申込区分による最長返済期間</p> <table border="1" data-bbox="293 1581 1490 1733"> <tbody> <tr> <td>建設 購入</td> <td>35年</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>補修</td> <td>20年</td> <td>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。</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。</p> <p>※ 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。</p>	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	20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。
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	20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。					
返済方法	<p>元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 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	<p>り災日から2年間です。</p> <p>※ 平成30年7月豪雨により被災された方の申込受付期間は、令和4年7月31日までです。</p> <p>※ 建築又は居住に法律等による制限（機構が別に定めるものに限ります。）が行われている地域において建設、購入又は補修をする場合で、上記期間内にお申込みできないときは、当該制限解除後6か月以内であればお申込みいただけます。</p>
保証人	必要ありません。
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。</p> <p>（*）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。</p> <p>※ 火災保険料は、お客さまの負担となります。</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）」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。）。</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。
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。）。
申込先	<p>郵送により機構本店郵送申込係にお申込みください。</p> <p>※ 機構（旧公庫）融資又は【フラット35】（買取型）をご返済中の場合は、原則として、現在ご返済中の金融機関を取扱金融機関としてください。</p> <p>※ 契約や返済等の手続は、お近くの災害復興住宅融資取扱金融機関で行います。</p>

【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、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。
- 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（通話料がかかります。）。

※ 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3年8月版〉

機構融資（フラット35及び旧住宅金融公庫融資を含みます。）を返済中の方に対する返済方法変更の概要

1 返済方法変更の特例措置の内容

- ① 返済金の払込みの据置（り災による家計収支の悪化の程度（以下「り災割合」といいます。）に応じて、1年～3年）
- ② 据置期間中の金利の引下げ（り災割合に応じて、0.5%～1.5%減）（注1）（注2）
 （注1）据置期間中に発生した利息については、引き続き毎月お支払いいただくか、据置期間終了後に、一括又は分割にてお支払いいただきます。
 （注2）据置期間中の金利を引き下げた結果、金利が0%以下となる場合は0.01%となります。また、フラット35の金利の引下げについては、り災割合にかかわらず一律0.5%減となります。
- ③ 返済期間の延長（り災割合に応じて、1年～3年）

2 対象者

次のいずれかに該当し、被災後の収入が機構で定める基準以下となる見込みの方

- ① 融資住宅等が損害を受け、その復旧に相当の費用が必要な方
- ② 債務者ご本人又はご家族が死亡、負傷等したため、著しく収入が減少した方又はご返済が難しくなった方
- ③ 商品、農作物その他の事業財産等又は債務者ご本人若しくはご家族の勤務先が損害を受けたため、著しく収入が減少した方

【返済方法変更の特例措置】

返済方法の変更 り災割合	返済金の払込みの据置 ^(※1) 返済期間の延長 ^(※1)	据置期間中の金利の引下げ	
		フラット35 ^(※2)	機構直接融資（旧公庫融資を含みます。） ^(※2)
30%未満	1年	▲0.5%	▲0.5%
30%以上60%未満	最長2年		▲1.0%
60%以上	最長3年		▲1.5%

$$\text{り災割合} = \frac{\text{災害発生の日前1年以内の収入額} - \text{災害発生の日以後1年間に おける収入予定額} + \text{融資住宅等の復旧に要する自己資金} + \text{災害による負傷又は疾病の治療費}}{\text{災害発生の日前1年以内の収入額}} \times 100$$

※1 延長や据置の期間は、1年単位でお選びください。

※2 据置期間中の金利を引き下げた結果、金利が0%以下となる場合は0.01%となります。

《自然災害ガイドラインについて》

令和3年8月11日からの大雨による災害は、災害救助法の適用を受けた災害に該当するため、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」の適用対象となります。ご利用中の金融機関を通じて、機構にご相談ください。