

# リフォーム融資(耐震改修工事)のご案内

「耐震改修」又は「耐震補強」の工事を行う方向けのご融資です

耐震改修

「建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)」に定める計画の認定を受けた改修計画に従って行う耐震改修工事 ※

※ 耐震改修工事は、融資住宅の所在地の地方公共団体から「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に定める計画の認定を受け、「認定通知書」の交付を受けていただく必要があります。

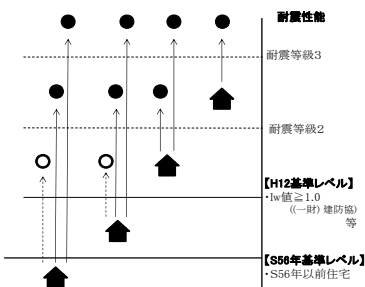
耐震補強

住宅金融支援機構の定める耐震性に関する基準等に適合するための工事

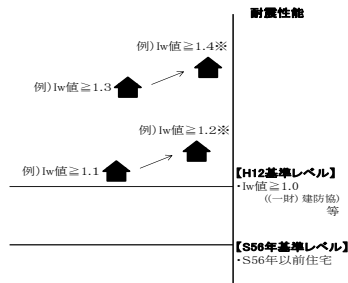
具体的には次の(1)から(4)までの工事です。

- (1) 建物の形・壁の配置等に関して、住宅金融支援機構が定める基準に適合するための工事
- (2) 「木造住宅の耐震診断と補強方法」((一財)日本建築防災協会)に定める方法により地震に対する安全性が確認できた住宅の耐震性を更に向上させる工事で、リフォーム工事前の住宅のバランスを維持又は向上させるもの
- (3) 「木造住宅の耐震診断と補強方法」((一財)日本建築防災協会)等の耐震診断の結果に基づき行う壁の補強工事等
- (4) 「住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)」に基づく評価方法基準の耐震等級を向上させる工事

【耐震等級を向上させる場合のイメージ図】



【耐震性を更に向上させる場合のイメージ図】



※リフォーム工事を実施した結果、住宅のバランスを示す指標値が低下しないこと。

※ 上記工事と併せて実施する増改築工事又は修繕・模様替えの工事費も融資対象となります。

※ 耐震改修工事の内容が住宅金融支援機構の定める基準に適合していることを適合証明検査機関又は適合証明技術者の発行する適合証明書により確認します(適合証明技術者は、耐震補強の工事のうち、(3)の評価方法基準による判定は行うことができません。)。適合証明書の発行を受けるには、適合証明検査機関又は適合証明技術者による検査が必要です(検査手数料は、お客さまのご負担となります。)。検査の申請先は、機構ホームページでご確認ください。

## 満60歳以上の方は「高齢者向け返済特例制度」を利用できます

### 高齢者向け返済特例制度とは？

返済期間を申込人(連帯債務者を含みます。)全員の死亡時までとし、毎月のお支払を利息のみとする返済方法で、通常の割賦償還(元利均等返済又は元金均等返済)と比べて月々のご負担を低く抑えられます。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時に、相続人の方による融資住宅及び敷地の処分、機構からの借換融資、自己資金等で一括してご返済いただきます。

【高齢者向け返済特例制度を利用した場合の返済額(試算例)】

例えば、融資額1,000万円を借り入れた場合の毎月のご返済額(試算)は、次のとおりとなります。

高齢者向け返済特例制度  
(年0.89%[全期間固定金利の場合])

利息のみ

(月々7,417円/年間約8.9万円)

元利均等返済  
(年0.75%、返済期間10年の場合)

元金+利息

(月々86,523円/年間約104万円)

※1 返済額は、平成28年5月現在の金利で試算しています。

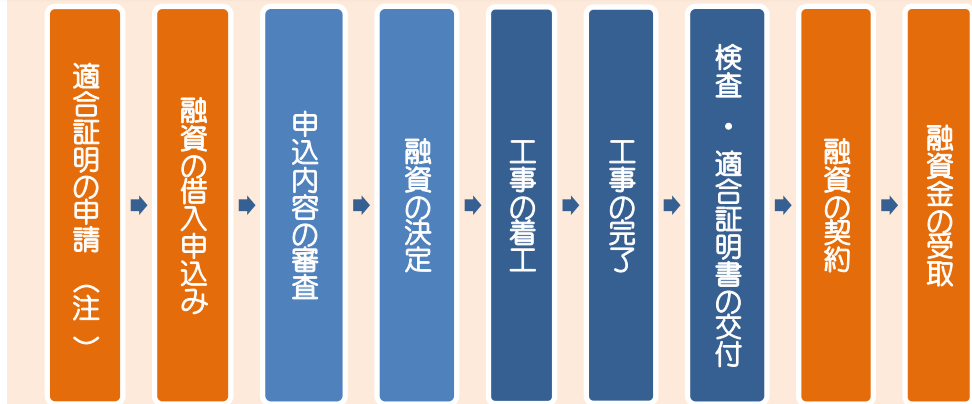
※2 返済期間中は、利息のみのお支払いとなり、元金が減少しないので、総返済額(利息の支払総額と一括返済する元金の合計額)は元利均等返済又は元金均等返済の場合の総返済額(毎月の返済額の合計)を上回ります。

# 商品の概要

お申込みいただける方	次の(1)から(4)までの全てを満たし、1ページの「耐震改修」又は「耐震補強」の工事を行う方		
		高齢者向け返済特例制度を利用される方	高齢者向け返済特例制度を利用されない方
	(1)	自分が居住する住宅をリフォームされる方	次の①から③までのいずれかの方 ① 自分が居住する住宅をリフォームされる方 ② 週末などにご自分で利用する2戸目の住宅をリフォームされる方 ③ 親族が居住するための住宅をリフォームされる方
	(2)	申込日現在の年齢が満60歳以上の方 ※ 借入申込時の年齢が満60歳以上（上限なし）で融資住宅に同居する親族は連帯債務者になることができます。	申込日現在の年齢が満79歳未満の方 ※ 満79歳以上の方でも、親子リレー返済を利用される方はお申込みいただけます。
	(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、年収400万円未満の方は30%以下、年収400万円以上の方は35%以下である方	
(4)	日本国籍の方、永住許可等を受けている外国人の方		
融資を受けることができる住宅	次の(1)及び(2)に当てはまる住宅 (1) 工事完了後の住宅部分の床面積が50㎡以上（共同建ての場合は、40㎡以上）の住宅 ※ 車庫、マンションの共用部分等は「工事完了後の住宅部分の床面積」に含みません。ただし、地下室に設ける居住室、台所、トイレ、浴室等は住宅部分に含みます。 なお、同一敷地内に別棟の住宅部分がある場合は、その面積を住宅部分に含みます。 ※ 既に工事を終えている住宅や住宅部分がない建物は、融資の対象になりません。 (2) 次のいずれかの方が所有又は共有している住宅 ① 申込本人 ② 申込本人の配偶者 ③ 申込本人の親族 ④ 申込本人の配偶者の親族 ※ 親族が居住するための住宅をリフォームされる方は、以下の方が所有又は共有している住宅も対象となります。 ⑤ リフォーム後の住宅に入居する「親」又は「子」 ⑥ リフォーム後の住宅に入居する「親」又は「子」の配偶者 ⑦ 申込本人又はその配偶者 ⑧ ⑤から⑦までの方々の親族		
融資限度額	高齢者向け返済特例制度を利用される方	高齢者向け返済特例制度を利用されない方	
	次の(1)又は(2)のいずれか低い額 (1) 1,000万円（10万円以上、10万円単位） ※ 住宅部分の工事費が上限となります。 (2) 保証機関が保証する限度額 ※ 平成28年4月現在、機構が承認している保証機関は、（一財）高齢者住宅財団です。	1,000万円（100万円以上、10万円単位） ※ 住宅部分の工事費の80%が限度となります。	
	※ 国、地方公共団体等からリフォームに当たって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。 ※ 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。		
融資金利	お申込時の金利が適用される「全期間固定金利」です。 融資金利は、原則として、毎月見直します。金利の詳細及び最新金利は、機構お客さまコールセンターにお問合せいただくか機構ホームページ（ <a href="http://www.jhf.go.jp">http://www.jhf.go.jp</a> ）でご確認ください。		

返済期間	高齢者向け返済特例制度を利用される方	高齢者向け返済特例制度を利用されない方
	<p>申込人(連帯債務者を含みます。)全員がお亡くなりになる時までです。</p>	<p>次の(1)又は(2)のいずれか短い年数の範囲内で、1年単位で設定していただきます。</p> <p>(1) 20年 (2) 年齢による最長返済期間 「80歳」-「申込本人の申込時の年齢(1歳未満切上げ)」</p> <p>※ 収入合算又は親子リレー返済を利用する場合は、算出方法が異なります。 ※ 完済時年齢(親子リレー返済を利用する場合は、後継者の年齢)の上限は、80歳です。</p>
返済方法	<p>毎月のお支払は、利息のみです。 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時に、相続人の方に融資住宅及びその敷地の処分、機構からの借換融資、自己資金等により、一括してご返済していただきます。</p> <p>※ ボーナス併用払いは、ご利用いただけません。</p>	<p>元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い</p> <p>※ 融資額が130万円以上の場合は、ボーナス払いをご利用いただけます。 ※ ボーナス払い分は、各融資額の10分の4以内で、50万円単位となります。</p>
抵当権	<p>建物と敷地に機構のために第1順位の抵当権を設定していただきます。</p> <p>※ リフォームする住宅及び敷地に機構(旧公庫)の抵当権が既に設定されているときは、既融資の残債務を返済の上、その抵当権を抹消することが必要です。 ※ 抵当権の設定費用は、お客さまのご負担となります。</p>	<p>建物に機構のために抵当権を設定していただきます。</p> <p>※ 敷地にも抵当権を設定していただく場合があります。 ※ 抵当権の設定費用は、お客さまのご負担となります。</p>
保証	<p>機構が承認している保証機関の保証が必要です。</p> <p>※ 平成28年4月現在、機構が承認している保証機関は、(一財)高齢者住宅財団です。 ※ (一財)高齢者住宅財団の保証を受けるに当たっては、保証料(融資額の1.5%)と事務手数料(融資額の3.5%+消費税、上限37,800円(消費税込))が必要となります。</p>	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。 ・保険金額は、融資額以上*とします。 * 融資額が損額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、お客さまのご負担となります。</p>	
団体信用生命保険	ご利用いただけません。	<p>ご加入いただけます。</p> <p>※ 特約料は、お客さまのご負担となります。</p>
融資手数料	必要ありません。	
<p><b>【ご注意】</b></p> <p>(1) 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など返済に懸念がある方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。</p> <p>(2) 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、融資内容を同機関に登録します。</p> <p>(3) 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、借入申込後に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。</p>		

# 主な手続の流れ






(注) 実施する工事が希望する融資メニューに適合することをあらかじめ確認していただきます。着工前に検査機関等に適合証明の申請を行い、工事計画内容について検査機関等からヒアリングを受けてください。

※1 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に定める計画の認定を受けた改修計画に従った耐震改修工事を行う場合は、適合証明申請を行う前に、都道府県・市町村に認定通知書の交付申請を行い、認定通知書の交付を受けていただく必要があります。

※2 高齢者向け返済特例制度を利用する場合は、融資の借入申込みを行う前に(一財)高齢者住宅財団又は住宅金融支援機構によるカウンセリング並びに(一財)高齢者住宅財団による担保評価及び保証限度額証明書の交付を受けていただく必要があります。

## <参考>住宅金融支援機構が扱うリフォーム融資(耐震改修)

対象		融資メニュー
<b>個人</b> (一戸建等) 	<b>自ら居住する(※)住宅を耐震改修する場合</b> ※ 週末などにご自分で利用する2戸目の住宅、親族が居住されるための住宅も対象となります。	<b>リフォーム融資(耐震改修工事)</b> このリーフレットでは、「 <u>リフォーム融資(耐震改修工事)</u> 」について記載しています。
	<b>住宅借上機関を利用して第三者に賃貸する住宅</b>	<b>リフォーム融資(住みかえ支援(耐震改修))</b> (一社)移住・住みかえ支援機構が行う住宅借上制度を利用し、第三者に賃貸する住宅をリフォームするため必要な資金をご融資します。 ※ 詳しくは、機構ホームページをご覧ください。機構お客さまコールセンターへお問合せください。
<b>分譲マンション</b> 		<b>マンション共用部分リフォーム融資</b> マンション管理組合(法人格の有無は問いません)のみみなさまがマンションの共用部分のリフォームを行うときにお借入れが可能な融資です。この他、区分所有者の方が利用できる融資もあります。 ※ 詳しくは、機構ホームページをご覧ください。機構お客さまコールセンターへお問合せください。
<b>賃貸アパート・マンション</b> 		<b>賃貸住宅耐震リフォーム融資</b> 賃貸住宅をリフォームする資金又は賃貸住宅とするためにリフォームする資金をご融資します。 ※ 詳しくは、機構ホームページをご覧ください。機構お客さまコールセンターへお問合せください。

## お問合せ先・申込関係書類の請求先

リフォーム融資(耐震改修)に関するご相談、「リフォーム融資のご案内」(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**  
**0120-0860-35 (通話料無料)**

※ 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、リフォーム融資(耐震改修工事)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にお問合せいただくか、機構ホームページ(<http://www.jhf.go.jp>)でご確認ください。