

高齢者の方へ 不動産を担保に 生活資金を お貸しします。

不動産担保型生活資金
貸付制度のご案内



借受人および配偶者(配偶者がいる場合)が亡くなるまで、現在の家に住み続けることができます(借受人の配偶者が住み続ける場合には手続きが必要となりますので別途ご確認ください)。

●留意事項

- 原則として契約中は現在の住居に住み続ける必要があります。転居する可能性がある場合などは対象となりません。
- 所有不動産には根抵当権の設定及び、所有権移転請求権保全のための仮登記を行います。これらの費用も借受人の負担となります。
- 3年ごと及び県社協が必要と認めれば不動産の再評価を行い、貸付限度額の変更をすることがあります。再評価費用も借受人の負担になります。
- 本貸付制度は長期間にわたり、生活資金の貸付を行い、生活の安定を図ることが目的です。不動産処分の目的のためだけでは利用できません。
- 借受人および配偶者(配偶者がいる場合)が死亡される前に、契約を解除する場合、借りられた元利金全額を、解約時に一括で償還する必要があります。

※借受人になられた場合には、各種届け出や不動産の保持など一定の責務が発生します。詳細は別途お尋ねください。

次頁の貸付対象の要件が満たされ、申し込み受けとなります。1つでも欠けると貸付が難しくなり、現地調査費用(約5万円)が無駄となります。



■貸付対象

次のいずれにも該当する世帯

世帯構成	<ul style="list-style-type: none"> ①世帯の構成員が原則65歳以上 ②世帯が市町村税非課税程度または均等割課税世帯程度の低所得世帯である ③本人と配偶者または両者の親以外の同居人がいない
所有不動産	<ul style="list-style-type: none"> ④対象不動産に居住しており今後も居住する ⑤対象不動産が本人の単独所有または配偶者との共有である ⑥物件名義が共有の場合、配偶者が連帯債務者となることを了承している ⑦対象不動産に利用権・担保権が設定されていない ⑧対象不動産に第1順位の根抵当権設定及び所有権移転請求権保全のための仮登記をおこなうことができる ⑨対象不動産の<u>土地の概算評価額が1,000万円以上</u>ある(建物のみの所有(土地は借地)やマンションは対象外)
推定相続人	<ul style="list-style-type: none"> ⑩推定相続人の中の1名が連帯保証人となる ⑪連帯保証人以外に、原則、第1順位の推定相続人全員の承諾を得られる ⑫上記以外の推定相続人全員の同意を得る見込みがある

■貸付内容

貸付限度額：土地の評価額の概ね7割

※土地は3年毎に再評価を行い必要がある時は限度額を変更する。

貸付期間：3年以上で貸付元金と利子、諸費用が貸付限度額に達するまでの期間又は借受人死亡時など契約の終了時まで。

貸付月額：1ヶ月30万円以内。但し、初回の交付については調査等にかかる費用を上乗せして貸付できる。原則3ヶ月ごとに交付。

貸付利率：年利3%又は毎年4月1日時点の長期プライムレートのいずれか低い方。

利子の計算：各単位期間(初回の貸付金交付月から起算して36月ごと)中の貸付金の総額ごとに、当該単位期間の最終日(当該単位期間の途中で貸付けを停止した場合は、当該貸付停止日)の翌日から当該貸付金の償還期限までの間日数により計算する。

償還期限：貸付契約終了時に現金による一括償還。原則として、所有している不動産の譲渡(代物弁済)による償還は認められない。