

Q 貸付期間中に自宅の屋根の雨漏りや給湯器の故障などがあった場合、その修繕のための費用を借りることはできますか。

A 今後も自宅に住み続けるために必要な修繕費用等については、毎月の貸付額の外に、臨時費用として貸付を受けることができます。

臨時費用については、市町村社会福祉協議会に相談してください。市町村社会福祉協議会を通じ、北海道社会福祉協議会に臨時の貸付を申請します。



Q 夫(借受人)が亡くなった後も、妻が自宅に住み続けることはできますか。

A 借受人が死亡したときに、同居の配偶者が今後も自宅に住み続けることを希望する場合、次の条件を満たすと、貸付契約の承継を申し出ることができます。



- ① 配偶者が不動産を単独で相続し、登記していること
 - ② 当初の貸付元利金が、土地の再評価により算定した貸付限度額に達していないこと
 - ③ 借受人の死亡から3か月以内の申し出であること
- ※承継ができるのは、貸付期間中のみです。

Q 借受人が亡くなった場合、誰が貸付金を償還(返済)するのですか。また、貸付金を償還(返済)するにはどのような手続きが必要ですか。

A 連帯保証人(相続人)及び借受人の親族(相続人)が貸付元利金を償還(返済)します。



借受人の死亡について、市町村社会福祉協議会に届け出てください。死亡届等の受理後、北海道社会福祉協議会より、相続人に対し、契約の終了を通知し、貸付元利金の償還方法、状況等を照会します。

相続人より、貸付元利金の償還方法(自己資金対応、不動産の任意売却等)について回答された後、償還の手続きを進めます。

用語解説

- ・長期プライムレートとは
金融機関が企業等に対して1年以上貸付ける際の最優遇貸出金利のこと
- ・根抵当権とは
抵当権の一種。担保される債権の内容(時期・金額等)が明確である抵当権に対し、継続的取引であるため内容がまだ特定されない債権を担保する抵当権を「根抵当権」と言う。
- ・極度額とは
根抵当権において担保される貸付金額の上限のこと。本制度の場合、土地の評価額は概ね80%を極度額と設定する。
- ・推定相続人とは
相続が開始された場合、相続人となる人。
- ・相続人とは
配偶者がいる場合は、配偶者は相続人になる。配偶者のほか、相続の順位は次のとおりとなる。
第1順位…子ども(養子を含む)、孫(代襲相続)、ひ孫(再代襲相続)
第2順位…父母(養父母を含む)、祖父母(父母どちらもない場合)
第3順位…兄弟姉妹、甥・姪(代襲相続)
- ・代物弁済予約のための所有権移転請求権保全の仮登記
土地所有者が土地代金の支払いを怠ったり、支払えなくなった場合、金銭で支払う代わりに、物つまり土地で弁済する約束(予約)のこと。

不動産担保型生活資金のご案内



「不動産担保型生活資金」は、持ち家と土地があっても、現金収入の少ない高齢者世帯を対象に、今お住まいの居住用不動産(土地・建物)を担保に、生活資金をお貸しする制度です。



貸付対象は？

対象世帯

- ✓ 借入申込者が単独で所有している(同居の配偶者との共有を含む)不動産に居住している世帯で、今後も居住する意思があること
- ✓ 世帯の構成員が原則として65歳以上であること
- ✓ 世帯の構成が次のいずれかであること
① 単身 ② 夫婦のみ ③ 単身または夫婦のみと借入申込者もしくは配偶者の親が同居
- ✓ 世帯員の収入が市区町村民税非課税程度の低所得世帯
※市町村民税のうち均等割のみ課税されている場合も貸付対象となります。



対象不動産(土地・建物)

- ✓ 居住用不動産に賃借権等の利用権及び抵当権等の担保権が設定されていないこと
- ✓ 土地の評価額が概ね1,500万円以上の一戸建て住宅であること
※貸付月額によっては、土地の評価額が1,000万円程度でも貸付対象となります。



貸付対象とならない場合

- ・ 借地借家、マンション
- ・ 当該土地が、土地計画法上にある「市街化調整区域」である場合

借入申込者・借入申込者の相続人の方へ

このパンフレットは、「不動産担保型生活資金」の借入申請から、貸付金の償還(返済)までのご案内です。必ずお読みいただき、貸付を受けた場合は、大切に保管してください。

■ 申込み先
お住まいの市町村社会福祉協議会にお申込みください。

■ 実施主体

社会福祉法人 **北海道社会福祉協議会**

〒060-0002 札幌市中央区北2条西7丁目1番地 かでの2.7

TEL: 011-241-3976(代表) FAX: 011-251-3971 ホームページ: <http://www.dosyakyo.or.jp>



[平成30年7月現在]

社会福祉法人 **北海道社会福祉協議会**



貸付金額・貸付期間は？

- 貸付限度額 土地の評価額の70%
- 貸付月額 30万円以内
- 貸付金交付 原則として、3か月ごとに交付
- 貸付期間 貸付元利金(貸付金+利子)が貸付限度額に達するまでの期間
または、貸付契約の終了時(借受人の死亡時)までの期間
- 据置期間 契約の終了後3か月以内
- 償還期限 据置期間終了までに一括償還(※償還期限の翌日より延滞利子(年5%)発生)
- 貸付利率 年3%、または毎年4月1日時点の長期プライムレートのいずれか低い利率
- 償還の保全措置 不動産(土地・建物・私道)に根抵当権を設定、代物弁済予約のため「所有権移転請求権保全の仮登記」を設定
推定相続人(配偶者を含む親族)のなかから連帯保証人を1名設定
※推定相続人には貸付利用の同意書を提出いただきます。



申込みにあたっての留意事項

- 同居の配偶者と共有の不動産の場合、配偶者は連帯借入申込者となります。
- 同居の子どもや孫がいる場合、貸付対象外です。
- 居住用不動産を担保にまとまった資金を一括でお貸しするものではありません。
- 生活費の不足分の貸付となります。貸付月額についても審査があるため、希望通りに貸付できるとは限りません。
- 土地の評価は、不動産鑑定士が行ないます。(北海道社会福祉協議会が不動産鑑定士に依頼します。)
- 土地の評価に係る経費は、借入申込者の負担となります。貸付に至らなかった場合やご自身の都合で借入を辞退された場合もかかった経費は自己負担となりますのでご注意ください。
- 不動産(土地・建物)を担保として生活資金の貸付を受ける制度です。
貸付契約の終了時(借受人の死亡時)、基本的には、相続人となる親族の方が、不動産を売却して貸付元利金を償還(返済)していただくこととなります。申込みの際には、親族の方にも、貸付を受けること、契約終了時に不動産を売却して償還することを伝えてください。



不動産担保型生活資金の「相談」から「貸付契約」、「契約終了」までのながれ

