

要保護世帯向け不動産担保型生活資金に関するQ & A

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、毎月の貸付額の他に、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、生活保護の実施機関に相談してください。生活保護の実施機関の意見書を添えて、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、不動産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か月以内に生活保護の実施機関に届け出た上での申し出であること

※また、配偶者は、貸付元利金が貸付限度額に達した後に借受人が死亡した場合であっても、不動産及び貸付元利金を配偶者が単独で相続する等、一定条件を満たすことにより、貸付元利金の償還(返済)を猶予したうえ、自宅に住み続けることができます。



Q 貸付限度額まで貸付金を送金された場合、以降は生活保護が支給されますか。

A 貸付元利金が貸付限度額に達した場合、貸付金の送金は停止されます。

貸付金の送金が停止される1か月前に、ご自身で生活保護の申請手続きをしてください。

生活保護受給が決定された後、生活保護費が支給されます。

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 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。



相続人とは

配偶者がいる場合は、配偶者は相続人になります。配偶者のほか、相続の順位は次のとおりです。

- 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)

要保護世帯向け 不動産担保型 生活資金の ご案内



「要保護世帯向け不動産担保型生活資金」は、現に生活保護を受給されている高齢者世帯、または要保護の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？

- ✓ 貸付を利用しなければ、生活保護を受けなければならない世帯であると、生活保護の実施機関が認めた世帯であること
- ✓ 居住用不動産(土地・建物)の所有者(借入申込者、配偶者)が原則、65歳以上であること
- ✓ 担保となる不動産に居住し、借入申込者が単独で所有(同居の配偶者との共有を含む)していること
- ✓ 将来にわたり住居(一戸建て住宅またはマンション)を所有し、住み続けることを希望していること
- ✓ 居住用不動産(土地・建物)の評価額が500万円以上であること
- ✓ 居住用不動産に賃借権、抵当権等が設定されていないこと



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「要保護世帯向け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。

- 問合せ先：生活保護実施機関にご相談ください。
- 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 かでる2.7

TEL: 011-241-3976(代表) FAX: 011-251-3971

ホームページ: <http://www.dosyakyo.or.jp> (※生活保護の実施機関が使用する書類(様式)を掲載しています。)



[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 居住用不動産の評価額の70%（マンションは50%）
- 貸付月額 生活扶助基準額の1.5倍以内（保護実施機関の証明による）
- 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 居住用不動産に根抵当権を設定



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。
- 同居の子どもがいる場合、子どもも生活保護を受けなければならない世帯であると、生活保護の実施機関が認めた場合は、子どもも含めて申し込むことができます。
- 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。
- 貸付期間中は、生活保護受給世帯ではありません。医療費や健康保険の保険料、不動産に係る固定資産税等は、ご自身で負担いただくこととなります。
- 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）していただくことになります。申込みに際しては、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。



要保護世帯向け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

1 相談

生活保護の実施機関にご相談ください。

⚠ 親族（相続人となる方）に、借入を申込むこと、貸付を受けた場合、契約終了後に相続人が不動産を売却して、貸付金を一括して償還（返済）することについて、ご相談ください。



2 貸付要件の確認

借入申込みの可否を決定するため、事前に貸付要件、不動産の評価額を確認します。必要な書類をご用意ください。

〔保護の実施機関〕

- ①不動産（土地・建物）の登記簿謄本
- ②不動産（土地）の固定資産税評価証明書、または固定資産税の納税通知書
- ③戸籍謄本（※推定相続人の特定のため）
- ④貸付要件チェックリスト

3 借入申込み

貸付要件の確認の結果、申込み可となった場合、借入申込書に必要書類を添付し、市町村社会福祉協議会に提出してください。

〔借入申込者〕

- 借入申込書、同意書
 - 土地・建物の登記済権利証の写し、または登記識別情報通知の写し
- 〔保護の実施機関〕
- 借入申請書類チェックリスト、貸付対象世帯通知書、貸付対象世帯調査書、貸付基本額算定表、住民票、戸籍謄本、推定相続人の同意書
 - 公図、地積測量図、建物図面、不動産登記簿謄本、不動産評価額の確認書類

4 土地の評価、審査

担保となる不動産（土地・建物）の評価をするため、不動産鑑定士がご自宅を訪問します。保護の実施機関・市町村社会福祉協議会の職員も同行します。不動産の評価後、北海道社会福祉協議会で貸付の可否及び貸付条件について、審査します。審査結果は、市町村社会福祉協議会を通じて通知します。

※不動産の評価に係る費用は、保護の実施機関が負担します。

5 契約

貸付が決定された場合、借受人は北海道社会福祉協議会と契約締結します。



6 登記

契約締結後、担保となる不動産に「根抵当権設定登記」を行ないます。（司法書士に手続きを依頼します。）

登記完了後、登記済権利証、登記簿謄本（写）を借受人に返却します。

※登記に係る費用は、保護の実施機関が負担します。

7 貸付金の交付

借受人の指定する口座に、北海道社会福祉協議会から、毎月、貸付金を送金します。

※貸付金（貸付月額：生活保護の生活扶助基準額の1.5倍以内を設定）



8 不動産の再評価

貸付期間中、3年毎に不動産（土地・建物）の再評価を行ないます。
また、土地公示価格が当初評価時より1割以上、下落した場合にも再評価を行ないます。
不動産の再評価の結果、評価額が1割以上減少した場合、貸付限度額の変更を借受人に求めることとなります。

※不動産の再評価に係る費用は、北海道社会福祉協議会が負担します。

9 貸付金の送金停止

貸付金と利子が貸付限度額に達した場合、貸付金の送金を停止します。

※貸付金の送金停止後の生活費については、ご自身で生活保護の実施機関に相談し、生活保護受給の申請手続きをしてください。



10 契約終了

借受人が亡くなった場合、貸付契約は終了します。

⚠ 相続人より貸付元利金を償還（返済）していただきます。