

「不動産担保型生活資金」 のしおり

不動産担保型生活資金とは、現在居住し、また将来にわたって住み続けようとしている土地・建物を所有している高齢者に、土地・建物を担保として生活資金を貸し付ける制度です。

この資金の対象となる家庭 次のいずれにも該当する世帯です。

- ① 資金の貸付けを受けようとする者（以下「借入申込者」という。）が単独で所有している不動産（同居の配偶者とともに連帯借受人となる場合に限り、配偶者と共有している不動産を含む。）に居住していること。
- ② 借入申込者が居住している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。
- ③ 借入申込者の配偶者または親以外の同居人がいないこと。
- ④ 借入申込者の属する世帯の構成員が原則として65歳以上であること。
- ⑤ 借入申込者の属する世帯が市町民税非課税程度の低所得世帯であること。*

※ 生活保護世帯及び公的資金を借入中の世帯は、原則として貸付対象外となります

貸付限度額 居住用不動産（土地）の評価額の7割程度です。
概ね1,500万円の評価額が必要です。

※ 但し、貸付月額によっては1,000万円程度でも貸付対象となる場合があります。

※ マンションにお住まいの場合は対象となりません。

貸付額 1月の限度額は30万円です。原則として3ヶ月ごとに交付します。
（医療費や住宅改造費等の臨時増額も可）

貸付利子 年利3%または当該年度における4月1日時点の長期プライムレート*のいずれか低い方を基準として定めます。

※ 金融機関が企業等に対して1年以上貸し付ける際の最優遇貸出金利のこと。

貸付期間 貸付元利金が貸付限度額に達するまで*¹の期間または借受人が死亡した時*²までの期間です。

※ 該当不動産に居住しなくなった場合にも、原則、契約は終了となります。

※1 借受人は、契約終了時点(=死亡した時)まで自宅に住み続けることができます。契約終了前に限度額に達した場合、貸付は停止されますが、住み続けることは可能です。但し、限度額到達以降も、貸付利子は加算されます。

※2 例えば、夫名義の自宅に夫婦で居住していて夫が亡くなった後も、一定の要件を満たす場合、妻が承継契約をすることにより、自宅に住み続けることが可能となります。

償 還

○貸付契約の終了後、据置期間3カ月を経て、償還期限(返済期限)となります。 ※平成21年11月1日以降の契約に適用

○契約終了後は、借受人(借受人死亡の場合はその相続人)及び連帯保証人に、貸付元利金を一括して償還していただきます。

○借受人は、いつでも静岡県社協会長に解約を申し出ることができます。但し、解約日が償還期限(返済期限)となるため、解約時に、それまで貸し付けた元金と利金を一括で返済していただくことになります。

償還の担保措置

- ①居住する不動産(土地・建物・私道※持ち分を有している場合)を担保にします。担保となる不動産に、根抵当権※¹(極度額※²は土地評価額の8割)を設定します。
- ②居住する不動産に関する代物弁済の予約に応じ、所有権移転請求権保全のための仮登記をします。
- ③推定相続人※³の中から連帯保証人※⁴1名を選任いただきます。連帯保証人は、借受人※⁵と連帯して債務を保証します。
- ④本契約を締結することに関し、連帯保証人以外の推定相続人の同意も得るよう努めなければなりません。

※1 根抵当権

抵当権の一種。継続的取引で債権額が増額する場合等に設定する抵当権のこと。本制度の場合、貸付実績に応じて総貸付額が変動するため、根抵当権を設定することになります。

※2 極度額

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、土地の評価額の概ね8割を極度額と設定します。

※3 推定相続人

現時点で相続が開始された場合、直ちに相続人となる予定の人。

※4 連帯保証人

借受人が亡くなった後、中心となって償還(返済)を行っていただく人です。

償還(返済)方法は、原則、担保不動産を売却しての一括返済となります。ただし、売却によらず、自己資産等により一括で返済していただくことも可能です。

※5 借受人

本制度を利用して生活資金の貸付を受ける人。

申し込みに必要な書類等

- ① 借入申込者の全部事項証明書及び改製原戸籍等 ※出生から現在までのすべて
 - ② 借入申込者の属する世帯全員の住民票の写し
 - ③ 借入申込者の属する世帯全員の所得証明書または課税証明書
 - ④ 借入申込者が現に居住している建物及び土地（以下「本件不動産」）の全部事項証明書（登記簿謄本）
 - ⑤ 本件不動産の公図
 - ⑥ 本件不動産の地籍図（保有している場合）
 - ⑦ 本件不動産の位置図
 - ⑧ 本件不動産の測量図（保有している場合）
 - ⑨ 本件不動産の建物図面（保有している場合）
 - ⑩ 本件不動産の固定資産評価証明書（最新のもの）
 - ⑪ 推定相続人全員の同意書
 - ⑫ 誓約書
 - ⑬ 振込口座の通帳の写し（金融機関名・支店名・口座番号が確認できるページ）
 - ⑭ 連帯保証人の住民票の写し
- ※①②③⑩…市区町役場、出張所等で取得できます。
- ※④⑤⑦ …法務局で取得できます。

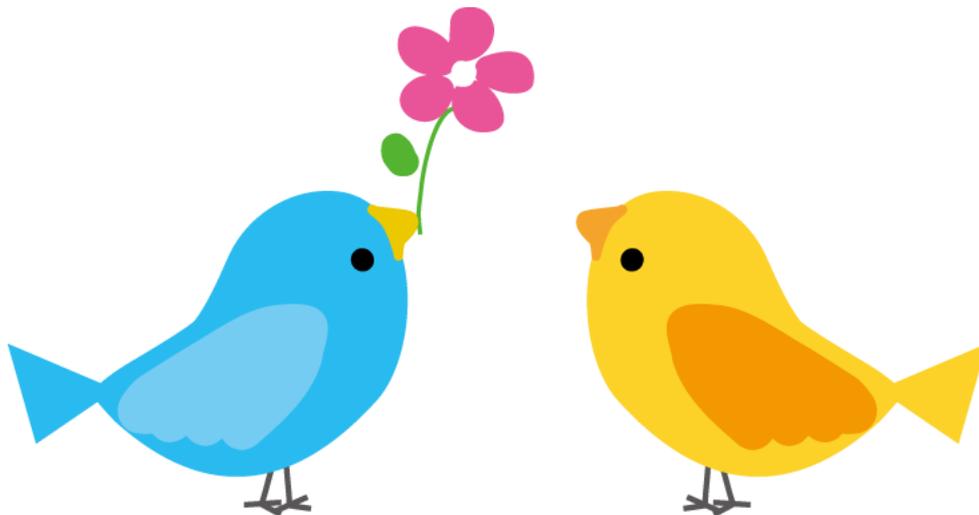
ご留意いただくこと

- ① 現在の家庭の状況をすべてお聴かせください。お聴きした内容は資金の必要性を判断する目的以外に使うことはありません。他に知られることも一切ありません。
- ② 借入された後に、家庭の状況に変化があった場合は必ずご連絡をお願いします。
- ③ 虚偽の申請、報告を行った場合は、即時一括償還を請求します。
- ④ 貸付契約の終了後、約束どおりに償還されない場合は、年3%の延滞利子を元金と併せてお支払いいただきます。
- ⑤ 相談から貸付金交付までは、5～6か月かかりますので予めご了承ください
- ⑥ 申込や契約にかかる経費（不動産評価料・不動産登記手数料・登録免許税・証明書等発行手数料等）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申込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。
- ⑦ 大切な不動産を担保として生活資金の貸付を受ける制度です。また、貸付契約の終了時には、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。申込に際しては十分に検討するとともに、ご家族ともよくご相談ください。
- ⑧ 貸付元利金が貸付限度額に達した場合は、貸付が停止されますので、借入計画は慎重に立ててください。

ご相談や申し込みは

あなたのお住まいの市町社会福祉協議会へ

民生委員や社会福祉協議会は、
あなたの家庭の「良き理解者」となり、
より良い生活を応援します。



社会福祉法人静岡県社会福祉協議会
〒420-8670 静岡市葵区駿府町1番70号
電話番号 054-254-5244
FAX 054-251-7508
E-mail shikin@shizuoka-wel.jp