

【平成23年5月作成】

がんばろう東北!



東日本大震災で被災された 住宅金融支援機構の住宅ローンをご返済中の皆様へ ～返済方法変更（災害特例）のご案内～

東日本大震災により被災された皆様に、心よりお見舞い申し上げます。

住宅金融支援機構では、このたびの災害により被災された、機構融資（旧住宅金融公庫融資）又はフラット35（買取型）をご返済中の皆様に返済方法変更等をご案内いたしております。

■返済方法変更の内容

- ◆返済金の払込みの据置（1～5年）
- ◆据置期間中の利率の引下げ
- ◆返済期間の延長（1～5年）

■手続きの窓口

- ◆ご返済中の金融機関窓口でお手続き願います。

■お問い合わせ先

- ◆住宅金融支援機構お客様コールセンター（災害専用ダイヤル）
（フリーダイヤル）0120-086-353

※IP電話などをご利用いただけない場合は＜TEL048-615-0420＞におかけください。

※電話相談は、土曜日、日曜日も実施します。（受付時間 9:00～17:00）

- ◆ご返済中の金融機関窓口

1. 返済方法の変更について

今回の災害により被害を受けられたお客様には、被災の程度に応じ、次のような返済方法の変更のメニューをご用意しておりますので、ご返済中の金融機関を通じてご申請ください。

(1) 対象者

次のアからウまでのいずれかに該当し、かつ、被災後の収入月額(注)が「変更前の毎月の返済金の4倍」以下または「世帯人員×60,000円」以下となる見込みの方

- ア 融資住宅等が損害を受け、その復旧に相当の費用が必要な方
- イ 債務者ご本人またはご家族が死亡・負傷したため、著しく収入が減少した方
- ウ 事業財産等または勤務先が損害を受けたため著しく収入が減少した方

(注)被災後の収入月額は、次を目安にしてください。

[被災後1年間の収入予定額－(融資住宅等の復旧に要する自己資金
＋災害による負傷又は疾病の治療費)]×1/12

(2) 変更内容

ア 返済金の払込みの据置(1～5年)

- 据置期間中は、元金・利息のご返済は必要ありません。
- 据置期間終了後、据置期間中の利息を通常の元金・利息に加えてご返済いただきます。

イ 据置期間中の利率の引下げ

- 据置期間中は、現在適用されている金利を一定に引き下げた金利となります。

ウ 返済期間の延長(1～5年)

- 据置期間分だけ返済期間を延長します。
(据置期間を設けず返済期間だけを延長することもできます。)

“り災による家計収支の悪化の程度”(「り災割合」)により返済方法の変更内容は、次のとおりとなります。

変更メニュー り災割合(※1)	・返済金の払込みの据置(※2) ・返済期間の延長(※2)	据置期間中の利率の引下げ(※2)
30%未満	1年	0.5%引き下げた金利又は1.5% のいずれか低い方
30%以上60%未満	最長3年	1.0%引き下げた金利又は1.0% のいずれか低い方
60%以上	最長5年	1.5%引き下げた金利又は0.5% のいずれか低い方

※1 「り災割合」は、次の計算式により算出します。

$$\text{り災割合} = \frac{\left(\begin{array}{cc} \text{災害発生の日前} & \text{災害発生の日以後} \\ \text{1年以内の収入額} & - \text{1年間における} \\ & \text{収入予定額} \end{array} \right) + \left(\begin{array}{cc} \text{融資住宅等の} & \text{災害による負傷} \\ \text{復旧に要する} & + \text{又は疾病の治療費} \\ \text{自己資金} & \end{array} \right)}{\text{災害発生の日前1年以内の収入額}} \times 100$$

※2 延長や据置は1年単位となります。

※3 据置期間中の利率の引下げを適用した結果、0%を下回る場合は0%となります。

(3) お申込先と必要書類

「返済方法変更申請書」をご返済中の金融機関に提出してください。審査の後、結果をお知らせします。

書式は、金融機関窓口や住宅金融支援機構支店にございます。

なお、「前年の収入証明書」や「り災証明書」などが必要となります。お申込み時点で提出できないときは、後日提出してください。

2. 機構団信特約制度について

○ 機構団信特約制度に加入されている方がこのたびの災害により死亡・高度障害状態になられた場合、生命保険会社から支払われる保険金によって住宅ローンの残債務が完済されますので、所定の手続きをお取りください。

○ 災害が原因で機構団信特約制度の特約料の支払いが一時的に困難となったお客様に対し、払込期限の猶予または払込済特約料の一時返戻の措置を実施いたしますので、お申し出ください。

詳しくは、ご返済中の金融機関窓口までご連絡ください。

＜返済方法変更申請時の主な提出書類＞

	書 類 名	部数	説 明
申請の際に必ず必要なもの	返済方法変更申請書	1通	用紙は、金融機関で配布しています。
	返済方法変更のお申し込みに関するご注意点	1通	用紙は、金融機関で配布しています。
	前年の収入証明書(写) ※個人事業主などで前年の収入証明書が提出できない場合は、前々年の収入証明	1通	<p>●給与収入のみの方 市区町村発行の住民税納税通知書、住民税納税証明書、勤務先の社印のある源泉徴収票のいずれかの証明書で支払給与の総額の記載のあるもの</p> <p>●その他の方(個人事業主など) 市区町村発行の住民税納税通知書、住民税納税証明書、税務署発行の納税証明書(所得金額用)のいずれかの証明書で、所得金額の記載のあるもの</p> <p>* 農林漁業に従事されている方は、農業協同組合などが発行する収入を証する書面でもかまいません。</p>
融資住宅が損害を受けた場合	り災証明書(写)	1通	市区町村で交付を受けてください。融資住宅が、地震又は津波によって損害を受けたことを確認します。
り災による本人又は連帯債務者の傷病の治療費がかかった場合	治療等の証明書(写) ※領収書等		

* 申請書提出時に提出が困難な書類については、後日の提出でも構いません。

* 別途、審査上必要な書類の提出をお願いすることがあります。

※フラット35(保証型)のお客様については、このチラシの内容とは異なりますので、ご返済中の金融機関へお問い合わせください。



【平成23年5月作成】

東日本大震災で被災した住宅を復旧するための 災害復興住宅融資のお知らせ

東日本大震災により被災された皆さまに、心よりお見舞い申し上げます。

住宅金融支援機構では、災害からの早期復興をご支援するため、災害復興住宅融資の受付を行っておりますので、お知らせいたします。

■融資金利

東日本大震災に係る平成23年度補正予算の成立等を受け、東日本大震災で被災された方に対する災害復興住宅融資の融資金利を次のとおり引き下げました。

お申込み時の金利が適用される「全期間固定金利」です。

※ 融資金利は、原則として毎月改定します。最新金利は、機構お客さまコールセンターにお問い合わせいただくか、機構ホームページでご確認ください。

◆建設・購入の場合

平成 23 年 5 月 27 日現在	当初5年間	6年目～10年目	11年目以降
基本融資額	年 0.00%	年 1.14%	年 1.67%
特例加算	年 2.57%		

◆補修の場合

平成 23 年 5 月 27 日現在	当初5年間	6年目以降
	年 1.00%	年 1.67%

■融資限度額

◆建設の場合(土地を取得して、木造(一般)の住宅を建設する場合)

基本融資額 **1,400 万円** + 土地取得費 **970 万円** + 特例加算額 **450 万円**

◆補修の場合(木造の住宅の補修の場合)

基本融資額 **590 万円**(引方移転・整地を伴う場合は **+380 万円**)

※各所要額(建設費・補修費など)が上記金額よりも低い場合は、その金額が限度となります(10 万円以上 10 万円単位)。融資限度額の詳細については、3ページをご覧ください。

■ご利用いただくためには

地方公共団体が発行した「**り災証明書**」の提出などの条件があります。

■お問い合わせ・申込関係書類の請求先

被災された方からの融資などのご相談、「災害復興住宅融資のご案内」(パンフレット)及びお申込みに必要な書類のご請求については、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(災害専用ダイヤル)



0120 - 086 - 353

※IP電話などをご利用いただけない場合は、<TEL048-615-0420>におかけください。

※電話相談は、土曜日、日曜日も実施します。(受付時間: 9:00~17:00)

災害復興住宅融資の概要（平成23年5月作成）

ご利用いただける方	<p>次の(1)から(4)までのすべてにあてはまる必要があります。</p> <p>※ 住宅の工事が完了している場合は、お申込みができません。</p> <p>(1) 東日本大震災により被害が生じた住宅の所有者、賃借人または居住者で、地方公共団体から「り災証明書」を交付されている方(賃借人・居住者の場合、被災住宅所有者が復旧を行わない場合に限りです。)</p> <table border="1" data-bbox="339 322 1482 501"> <tr> <td>建設</td><td>・住宅が「全壊」、「大規模半壊」または「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方(「一部破損」は除きます。)</td></tr> <tr> <td>新築購入</td><td>・住宅が「大規模半壊」または「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方は「住宅の被害状況に関する申出書」が必要となります。</td></tr> <tr> <td>リ・ユース(中古)購入</td><td></td></tr> <tr> <td>補修</td><td>・住宅に10万円以上の被害が生じ、「り災証明書」を交付されている方</td></tr> </table> <p>※ 災害復興住宅融資を利用される方には、申込時に「り災証明書」の写しを提出していただきます。</p> <p>なお、地方公共団体の「り災証明書」の交付が遅れる場合は、申込時に「り災届出証明書」の写しなどを提出していただき、融資の契約時まで「り災証明書」の写しを提出いただきます。</p> <p>※ 「り災証明書」は、地方公共団体が現地調査等により被害状況を確認し、被災した住宅の被害程度について証明する証明書です。</p> <p>(2) ご自分が居住するために住宅を建設、購入または補修する方</p> <p>※ 親孝行ローン(被害が生じた住宅に居住している満60歳以上の親(父母・祖父母等)のために、建設、購入または補修を行う場合の融資)も利用できます。災害により被害が生じた住宅の居住者が、融資を利用する方またはその配偶者の直系尊属であることなどの要件があります。</p> <p>※ 被災者に貸すための住宅を建設、購入または補修する場合も対象になります。この場合は、連帯保証人が必要になることなどの要件があります。なお、賃貸事業を行う場合は、「災害復興住宅融資(賃貸住宅融資)＜東日本大震災＞のご案内」をご覧ください。</p> <p>(3) 年収に占めるすべてのお借入れの年間合計返済額の割合(総返済負担率)が次の基準を満たしている方</p> <table border="1" data-bbox="339 1016 1080 1095"> <tr> <td>年 収</td><td>400万円未満</td><td>400万円以上</td></tr> <tr> <td>総返済負担率基準</td><td>30%以下</td><td>35%以下</td></tr> </table> <p>(4) 日本国籍の方または永住許可等を受けている外国人の方</p>	建設	・住宅が「全壊」、「大規模半壊」または「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方(「一部破損」は除きます。)	新築購入	・住宅が「大規模半壊」または「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方は「住宅の被害状況に関する申出書」が必要となります。	リ・ユース(中古)購入		補修	・住宅に10万円以上の被害が生じ、「り災証明書」を交付されている方	年 収	400万円未満	400万円以上	総返済負担率基準	30%以下	35%以下
建設	・住宅が「全壊」、「大規模半壊」または「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方(「一部破損」は除きます。)														
新築購入	・住宅が「大規模半壊」または「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方は「住宅の被害状況に関する申出書」が必要となります。														
リ・ユース(中古)購入															
補修	・住宅に10万円以上の被害が生じ、「り災証明書」を交付されている方														
年 収	400万円未満	400万円以上													
総返済負担率基準	30%以下	35%以下													
融資を受けられることができる住宅	<table border="1" data-bbox="333 1173 1498 1554"> <tr> <td>建設</td><td>1戸当たりの住宅部分の床面積が13㎡以上175㎡以下の住宅</td></tr> <tr> <td>新築購入</td><td>次の①から③までのすべてを満たす住宅 ①1戸当たりの住宅部分の床面積が50㎡(共同建ての場合は30㎡)以上175㎡以下の住宅 ②申込日から2年前の日以降に竣工または竣工予定の住宅 ③申込日前に人が居住していたことがない住宅</td></tr> <tr> <td>リ・ユース(中古)購入</td><td>次の①・②ともに満たす住宅 ①1戸当たりの住宅部分の床面積が50㎡(共同建ての場合は30㎡)以上175㎡以下の住宅 ②人が居住していたことがある住宅または竣工後2年を超えた住宅</td></tr> <tr> <td>補修</td><td>・床面積・築年数に関する制限はありません。</td></tr> </table> <p>※ 被害が生じた住宅が175㎡よりも広いときは、その広さまでの住宅が対象となります。</p> <p>※ 融資を受ける住宅には、居住室、台所及びトイレが備えられていることが必要です。</p> <p>※ 機構が定める技術基準に適合していることが必要です。また、地方公共団体等による現場審査を受けることが必要です(建設の場合は屋根工事完了時等、購入の場合は融資承認後かつ竣工後、補修の場合は補修工事完了時です。)</p>	建設	1戸当たりの住宅部分の床面積が13㎡以上175㎡以下の住宅	新築購入	次の①から③までのすべてを満たす住宅 ①1戸当たりの住宅部分の床面積が50㎡(共同建ての場合は30㎡)以上175㎡以下の住宅 ②申込日から2年前の日以降に竣工または竣工予定の住宅 ③申込日前に人が居住していたことがない住宅	リ・ユース(中古)購入	次の①・②ともに満たす住宅 ①1戸当たりの住宅部分の床面積が50㎡(共同建ての場合は30㎡)以上175㎡以下の住宅 ②人が居住していたことがある住宅または竣工後2年を超えた住宅	補修	・床面積・築年数に関する制限はありません。						
建設	1戸当たりの住宅部分の床面積が13㎡以上175㎡以下の住宅														
新築購入	次の①から③までのすべてを満たす住宅 ①1戸当たりの住宅部分の床面積が50㎡(共同建ての場合は30㎡)以上175㎡以下の住宅 ②申込日から2年前の日以降に竣工または竣工予定の住宅 ③申込日前に人が居住していたことがない住宅														
リ・ユース(中古)購入	次の①・②ともに満たす住宅 ①1戸当たりの住宅部分の床面積が50㎡(共同建ての場合は30㎡)以上175㎡以下の住宅 ②人が居住していたことがある住宅または竣工後2年を超えた住宅														
補修	・床面積・築年数に関する制限はありません。														
抵 当 権	<p>(1) 建設または購入の場合</p> <p>建物及び敷地に機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。</p> <p>(2) 補修の場合</p> <p>建物に機構のための抵当権を設定していただきます(審査の結果、敷地にも抵当権を設定していただく場合もあります。)</p> <p>※ 抵当権の設定費用は、お客様のご負担となります。</p>														
火災保険	<p>建物に特約火災保険または機構が定める要件を満たす火災保険(共済)を付け、その保険金請求権に機構のための第1順位の質権を設定していただきます。</p> <p>※ 火災保険料は、お客様のご負担となります。</p>														

融資限度額 融資額は、各所要額(建設費、購入費、補修費など)の合計額または次の表の合計額のいずれか低い額が限度となります。また、建設・土地取得・整地資金、購入資金及び補修・引方移転・整地資金は、それぞれの所要額が次の表の金額を下回る場合は、それぞれ所要額が限度となります(10万円以上10万円単位)。
 ※ 国、地方公共団体等から住宅の建設費、購入費または補修費に対する補助金等を受ける場合は、融資額が減額になる場合があります。

(1) 建設

住宅の構造	建設資金	特例加算	土地取得資金	整地資金
	基本融資額			
耐火・準耐火・木造(耐久性)	1,460万円	450万円	970万円	380万円
木造(一般)	1,400万円			

- ※ 損壊家屋の除去費用は建設費に含めることができ、融資対象となります。
 ※ 土地取得資金は、リ災日後に土地を取得した場合に限り利用できます。
 ※ 土地取得資金は、土地所有権を取得した場合の金額です。賃借権等の場合は、金額が異なります。
 ※ 土地取得資金・整地資金は、建設資金と併せて利用する場合に限り利用できます。

(2) 新築購入

住宅の構造	購入資金	うち	特例加算
		土地取得資金	
耐火・準耐火・木造(耐久性)	2,430万円	970万円	450万円
木造(一般)	2,370万円		

- ※ 土地取得資金単独では利用できません。
 ※ 土地取得資金は、土地所有権を取得した場合の金額です。賃借権等の場合は、金額が異なります。

(3) リ・ユース(中古)購入

住宅の構造	購入資金			特例加算
	リ・ユース住宅 リ・ユースマンション	リ・ユースプラス住宅 リ・ユースプラスマンション	うち 土地取得資金	
耐火・準耐火・木造(耐久性)	2,130万円	2,430万円	970万円	450万円
木造(一般)	1,920万円			

- ※ 土地取得資金単独では利用できません。
 ※ 土地取得資金は、土地所有権を取得した場合の金額です。賃借権等の場合は、金額が異なります。

(4) 補修

住宅の構造	補修資金	引方移転資金	整地資金
耐火・準耐火	640万円	380万円	380万円
木造	590万円		

- ※ 引方移転資金と整地資金の両方を利用する場合は、合計で 380万円が限度となります。
 ※ 引方移転資金及び整地資金は、補修資金と併せて利用する場合に限り利用できます(単独では利用できません。)

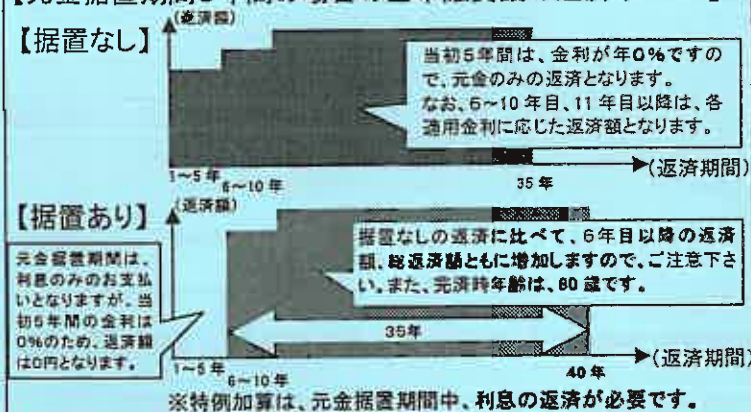
返済期間

建設 新築購入 (10年以上1年単位)	耐火・準耐火・木造(耐久性)	35年以内	融資の契約日から最長5年間の元金据置期間を設定できます。返済期間は据置期間分延長されます。(注)
	木造(一般)	25年以内	
リ・ユース(中古)購入 (10年以上1年単位)	リ・ユースプラス住宅	35年以内	
	リ・ユース住宅	25年以内	
	リ・ユースプラスマンション	35年以内	
	リ・ユースマンション	25年以内	
補修 (1年以上1年単位)	20年以内		返済期間内で、融資の契約日から1年間の元金据置期間を設定できます。返済期間は延長されません。(注)

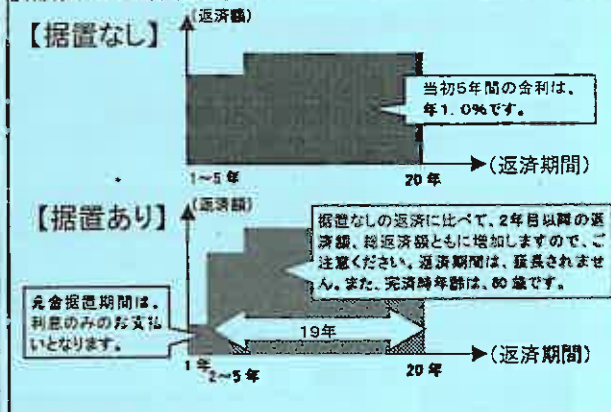
- ※ 完済時年齢の上限は80歳(親子リレー返済を利用する場合は後継者の年齢)です。
 ※ 元金据置期間の設定に伴い返済期間を延長した場合も、完済時年齢の上限は80歳です。
 ※ 元金据置期間中は、元金の返済は行わず、利息のみの支払いになります。
 (注) 元金据置期間の設定イメージは、次ページをご覧ください。

返済方法	元金均等毎月払いまたは元利均等毎月払い ※ 返済額の試算は、機構ホームページまたは機構お客様コールセンターで行うことができます。
受付期間	平成28年3月31日まで ※ 建築制限がかけられている地域で建設する場合は、建築制限解除後6か月以内まで
保証人	必要ありません(被災者に貸すための住宅を建設、購入または補修する場合は、保証人が必要です。)
団体信用生命保険	機構団体信用生命保険特約制度にご加入いただけます。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 ※ 特約料は、お客さまのご負担になります。
融資手数料	不要です。
お申込みに必要な主な書類	(1) 災害復興住宅資金借入申込書、資金計画・返済計画表、個人情報の取扱いに関する同意書、商品概要説明書 (2) 運転免許証、パスポート、健康保険証または住民基本台帳カード(氏名、住所、生年月日が記載されたもの)のいずれかの写し(原本提示) (3) リ災証明書の写し(原本提示) (4) 申込人の収入及び納税に関する公的証明書 (5) 80円切手を貼った封筒(融資予約(承認)通知書送付用のもので、借入申込書と併せて専用封筒を配布します。) (6) その他審査上必要な書類
お申込先	お近くの住宅金融支援機構業務(災害復興住宅融資)取扱金融機関の窓口または機構郵送申込係にお申し込みください。機構(公庫)既融資をご返済中の場合は、原則として、既融資返済中の取扱金融機関窓口でお申し込みください。

【元金据置期間5年間の場合の基本融資額の返済イメージ】



【補修：元金据置期間1年間の場合の返済イメージ】



ご注意

- (1) 申込みの条件を満たしている場合でも、審査の結果、融資をお断りすることや融資額について希望の額から減額することがあります。
- (2) 申込みにあたり、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、融資にあたり、融資内容を同機関に登録します。
- (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、直ちに手続きを中止し、融資はいたしません。

《宅地の被害を受けた方へ》

東日本大震災で、家屋の被害はないものの、よう壁の損壊等宅地に被害を受けた方につきましても、その補修に要する資金の借入れの申込みを受け付けていますので、詳しくは機構お客様コールセンターにお問い合わせください。

- ※ 震災前に家屋が存在していた宅地の補修が対象となります。
- ※ 災害復興住宅融資と災害復興宅地融資との併用はできません。
- ※ 住宅に被害を受けた方は、災害復興宅地融資をご利用いただけません。

このリーフレットは災害復興住宅融資の概要を説明しています。融資制度の詳細は、誠に恐れ入りますが、機構お客様コールセンターにお問い合わせいただくか、インターネットをご覧いただける方は住宅金融支援機構ホームページ (<http://www.jhf.go.jp>) でご確認ください。また、「災害復興住宅融資のご案内」(パンフレット)及びお申込みに必要な書類については、機構お客様コールセンターにご請求ください。