

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

災害復興住宅融資は、自然災害で被災された方の住宅の自力再建を支援させていただくことを目的として、住宅金融支援機構が扱う長期固定を特徴とした住宅融資制度です。

また、平成23年度第1次補正予算の成立に伴い、融資金利の引き下げを行うなど、融資制度が大幅に拡充されました。

融資限度額

◆建設の場合（土地を取得して住宅を建設する場合）

建設資金（基本融資額）	1,460万円
+ 土地取得資金（基本融資額）	970万円
+ 建設資金（特例加算額）	450万円

◆新築購入の場合

基本融資額 2,430万円+特例加算額 450万円

◆補修の場合

640万円

（引方移転・整地を伴う場合は、+390万円）

※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）

建設または購入の場合には、お借り入れの対象となる住宅及びその敷地に、機構を抵当権とする第一順位の抵当権を設定していただきます。また、補修の場合には、お借り入れの対象となる住宅に機構を抵当権とする抵当権を設定させていただきます。（審査の結果、敷地にも抵当権設定していただく場合もあります。）

※建設及び購入の場合、最長35年（補修の場合は、最長20年）での返済が可能ですが、住宅の構造又は年齢によりお借り入れ期間が短くなる場合があります。

※融資限度額の詳細については、東日本大震災特設サイト（<http://www.jhf.go.jp/shinsai/index.html>）によりご確認ください。

融資金利

建設・購入の場合 当初5年間 年0%

補修の場合 当初5年間 年1%

◆建設・購入の場合（平成24年2月17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1.04%	年1.57%
特例加算額	年2.47%		

◆補修の場合（平成24年2月17日現在）

当初5年間	6年目以降
年1.00%	年1.57%

※お申し込み時の金利が適用される「全期間固定金利」です。

※基本融資額とは、特例加算額以外の融資額をいいます。

※上記金利は、平成24年2月17日現在の金利であり、6年目以降の金利は、毎月改定されます。金利の詳細及び最新金利は、機構お客様コールセンター（0120-086-353）にお問い合わせいただくか、東日本大震災特設サイト（<http://www.jhf.go.jp/shinsai/index.html>）にてご確認ください。

ご利用いただける方

次の1から4までの要件のすべてに当てはまる必要があります。

1 東日本大震災により被害が生じた住宅の所有者、居住者等で、地方公共団体から「**り災証明書**」を交付されている方

※住宅を建設・購入される場合の災害復興住宅融資のご利用には、**半壊以上のり災証明書**が必要です。なお、り災証明書が「大規模半壊」又は「半壊」の場合は「住宅の被害状況に関する申出書」が必要となります。

2 **ご自分が居住するため、または被災した親のために**住宅を建設、購入又は補修する方

3 年収に占めるすべてのお借り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

年収400万円以上：35%以下 年収400万円未満：30%以下

4 日本国籍の方又は永住許可等を受けている外国人の方

毎月のご返済金額について

【ケース】	災害復興住宅融資の借入金			災害復興住宅融資の返済金 (毎月のご返済)			総返済額 (うち利息額)	災害復興住宅 融資の総返済 負担率を 満たす年収	<金利の差額> 返済の期間が 10年短くなること により、負担す る利息額には約 200万円の差が 出ます。
	基本融資額 (建設資金)	基本融資額 (土地取得資金)		当初5年間	6～10年目	11年目以降			
土地を取得して住宅を建設する場合（特例加算額を利用しない）	2,430万円	1,460万円	970万円	35年返済の場合			2,903万円 (473万円)	301万円	
				57,857円	67,376円	71,743円			
				25年返済の場合			2,703万円 (273万円)	392万円	
				81,000円	89,750円	93,286円			

※「災害復興住宅融資の総返済負担率を満たす年収」については、平成24年2月17日現在の金利に基づき、災害復興住宅融資の総返済負担率基準（年収400万円以上:35%以内、年収400万円未満:30%以内）を満たすよう算出したもので、災害復興住宅融資以外の支払い（自動車ローン、教育ローン等）はないことを前提に算出。

総返済負担率基準などのお申込の条件を満たした場合でも、審査の結果、ローンのご希望に添えない場合、ご希望のお借入額までお借り入れできない場合がありますのでご了承ください。

※総返済負担率基準…年収に占めるすべてのお借り入れの年間合計返済額の割合

※毎月の返済金、総返済額、利息額は概算です。20PのQ&Aについても同様です。

返済金額のシミュレーション方法

住宅金融支援機構のHP 東日本大震災特設サイト (www.jhf.go.jp/shinsai/index.html) から簡単に返済額を試算することができます。

借入希望金額をご入力いただくことで、返済金額をシミュレーションすることができます。

シミュレーション時点における「金利」についても、この画面で確認することができます。

毎月の返済額、総返済額も確認することができます。

区分	毎月の返済額	年間返済額	返済済了
当初5年間	57,819	693,828	35年済
6~10年目まで	67,098	805,176	
11年目以降	71,448	857,378	

【金融経路：内】	
総返済額	28,917,522
(うち利息分)	4,717,522

【フラット35】Sエコ

災害復興住宅融資をご利用いただけない方、または、所要資金に対して融資額が不足する方などの場合につきましては、従来の【フラット35】Sに加えて、【フラット35】Sエコにより、住宅取得を支援させていただきます。

【フラット35】Sエコでは、東日本大震災からの復興・住宅の省CO2対策を推進するため、省エネルギー性の優れた住宅や長期優良住宅を新たに取得する方に対して一定期間の金利引下げ幅を拡大しております。

●対象期間は、平成23年12月1日以降の資金のお受け取り分から、平成24年10月31日のお申し込み分までです。

被災地※における住宅取得	【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)	当初5年間 年▲1.0% 6年目以降20年目まで年▲0.3%
	【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)	当初5年間 年▲1.0% 6年目以降10年目まで年▲0.3%

- ※被災地: 岩手県、宮城県、福島県の全域、その他の地域については、機構のフラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。
- ※ご利用については、機構が定める各種基準に該当する必要がありますので、詳細につきましては、機構のフラット35サイトでご確認ください。
- ※被災地以外における住宅取得の場合は当初5年間、年▲0.7%となります。(6年目以降の金利については「被災地における住宅取得」と同様になります。)
- ※【フラット35】Sエコには、予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付を終了する場合は、終了する約3週間前までに機構のフラット35サイト等でお知らせします。
- ※フラット35Sエコの利用には、「防災証明書」は必要ございません。

<災害復興住宅融資> Question



本人(65歳)年金生活

私の年齢(65歳)だと、年金生活で収入もあまりないのだが、住宅ローンを組むことができるのでしょうか??これからは、息子も同居して一緒に暮らす予定なんだけど…。

Answer

お子様をローンの後継者としてすることで、親子リレー返済が利用できます。親子リレー返済を利用することで、おひとりでお申し込みするよりも借入期間を長く設定でき、毎月の返済額を減らすことができます。ただし、総返済額は増えます。



前提条件	35年元利均等返済	借入額1,460万円		
		当初5年間	6~10年目	11年目以降
金利(平成24年2月17日現在)		年0.00%	年1.04%	年1.57%

本人(65歳)のみ申込みだと…
借入最長期間が14年と短くなるので
毎月返済額が多くなります。

毎月返済額	
1~5年目まで	86,904円
6~10年目まで	91,073円
11~14年目まで	92,054円

総返済額15,097,213円(うち、利息分497,213円)

親子リレー返済を利用

お子様(30歳)と二人でお申込みすると
借入最長期間が35年と長くなり、
毎月返済額が少なくなります。ただし、総返済額は
増えます。

毎月返済額	
1~5年目まで	34,761円
6~10年目まで	40,481円
11~35年目まで	43,105円

総返済額17,446,028円(うち、利息分2,846,028円)

【親子リレー返済】

申込本人の直系卑属又はその配偶者を後継者にすることによって、申込人の年齢が70歳以上の者でも申込みができ、また、申込時の年齢にかかわらず、後継者の申込時の年齢を基に、「年齢による最長返済期間(80歳-[後継者]の申込時の年齢(1歳未満切り上げ))」を計算する制度です。後継者は、同居(将来同居を含む。)する必要があります。

<災害復興住宅融資>

Question

Answer



本人
(30歳)

建設資金 2,200万円
土地取得資金 800万円
計 3,000万円

全部で3,000万円くらい費用がかかる。当初5年間の金利が0%となる基本融資額をできる限り多く利用したい。建設資金と土地取得資金をあわせて2,430万円まで融資を受けられますか？

融資額は、建設資金と土地取得資金を、それぞれの所要額で、算定するので、建設資金は1,460万円、土地取得資金は800万円となり、総額2,260万円が限度額となります。なお、建設資金の不足分については、特例加算が450万円まで使えます。



災害復興住宅融資の限度額 (建設の場合)

基本融資額 (建設資金)	特例加算額 (建設資金)	基本融資額 (土地取得資金)	基本融資額 (整地資金)
1,460万円	450万円	970万円	390万円

災害復興住宅融資に関するお問合せは 0120-086-353

フラット35に関するお問合せは 0570-0860-35

(ご利用いただけない場合は、048-615-0420へ 営業時間毎日9:00~17:00 (祝日、年末年始を除く))



(旧「住宅金融公庫」)

地域型復興住宅推進協議会(岩手・宮城・福島)の構成(※)

岩手県・宮城県・福島県の地域型復興住宅推進協議会			
	岩手県地域型復興住宅推進協議会	宮城県地域型復興住宅推進協議会	福島県地域型復興住宅推進協議会
行政	岩手県県土整備部建築住宅課 岩手県農林水産部林業振興課	宮城県土木部住宅課 宮城県農林水産部林業振興課	福島県土木部建築住宅課 福島県土木部建築指導課 福島県農林水産部林業振興課
設計	岩手県建築士事務所協会 岩手県建築士会 日本建築家協会 東北支部岩手地域会	宮城県建築士事務所協会 宮城県建築士会 日本建築家協会 東北支部宮城地域会	福島県建築士事務所協会 福島県建築士会 日本建築家協会 東北支部福島地域会 NPO法人循環型社会推進センター 福島県耐震化・リフォーム等 推進協議会 福島県建築設計協同組合
施工	岩手県建設業協会 岩手県建設労働組合連合会 岩手県中小建築業協会	宮城県建設業協会 宮城県建設産業団体連合会 宮城県建設職組合連合会 宮城県建設専門工事業団体連合会 宮城県優良住宅協会 地域優良住宅在来工法の会	福島県建設業協会 福島県建築大工業協会 福島県建設労働組合連合会 福島県総合設備協会 福島県建築業組合連合会
資材	岩手県建築士事務所協会賛助会 岩手県建設資材連合会	宮城県建築士事務所協会賛助会	福島県建築士事務所協会賛助会
木材	岩手県木材産業協同組合 岩手県森林組合連合会	宮城県木材協同組合 宮城県森林組合連合会 登米森林組合	福島県木材協同組合連合会 福島県森林組合連合会
宅地	岩手県宅地建物取引業協会		福島県宅地建物取引業協会 全日本不動産協会福島県本部
検査			ふくしま建築住宅センター
オブザーバー	国土交通省(本省住宅局、国土技術政策総合研究所、東北地方整備局) 林野庁林政部 住宅金融支援機構東北支店	国土交通省(本省住宅局、国土技術政策総合研究所、東北地方整備局) 林野庁林政部 住宅金融支援機構東北支店	国土交通省(本省住宅局、国土技術政策総合研究所、東北地方整備局) 林野庁林政部 住宅金融支援機構東北支店

※岩手、宮城、福島3県では、地域型復興住宅のコンセプトとそれを実現する設計と生産システムを検討するため、平成23年9月に3県各県及び3県合同の地域型復興住宅連絡会議を設立しました。

平成24年2月に当会議は、各県の「地域型復興住宅推進協議会」と改組し、今後実際に供給を行う地域住宅生産者グループの登録を行うなど地域型復興住宅の建設と普及啓発を進め、実践的な活動を行っています。