

## 貸付方法

- 貸付限度額：土地の評価額の7割が限度額です。
- 貸付期間：貸付元利金が限度額に達するまでの期間となります。
- 貸付月額：1ヶ月30万円以内とし、3ヶ月ごとに交付します。(初期費用又は中途での医療費等に対応するため増額が可能です。)
- 貸付利率：3%又は銀行の毎4月1日現在の長期プライムレートの低い方を基準として定めます。

## 償還の担保措置

- 当該不動産(土地、建物)に対し根抵当権を設定します。(極度額は土地の評価額の概ね8割を基準とします。)
- 当該不動産(土地、建物)に対し、代物弁済予約に基づく所有権移転請求権保全のための仮登記を設定します。
- 推定相続人の中から連帯保証人を1名立て、他の推定相続人は同意書を提出します。(推定相続人がいない場合、連帯保証人は不要です。)

専門用語	解説
抵当権	担保の目的物を債務者に残したままにしながら、債務不履行の場合には債権者が優先してその者から弁済を受ける権利。(債務が特定)
根抵当権	一定の範囲に属する不特定の債権を担保するもので、継続的な取引から発生する将来の額が未確定の債権を一括して担保する方法。
極度額	根抵当権を設定する際の債権の限度額。本制度の場合、貸付限度額が評価額の7割であるため、その後発生する利息を考慮し極度額を評価額の8割としています。
代物弁済予約 に基づく所有 権移転請求権 保全の仮登記	本来の金銭による償還に代えて、他の物(不動産等)を譲渡することによって、債務を弁済することの約束。その権利を保全し第三者に対抗するため、所有権移転請求権の仮登記を行います。債権者の予約完結の意思表示により成立(所有権移転)します。

### 【ご相談・お申込窓口】

お住まいの市町村社会福祉協議会(千葉市は各区での対応となります。)

### 【お問い合わせ先】

千葉県社会福祉協議会 福祉資金部 電話043(245)1551

～ 住みなれた住まいで、住み続けるために～

# 不動産担保型 生活資金のごあんない



## 目的

一定の居住用不動産を有し、将来にわたりその住居に住み続けることを希望する低所得の高齢者世帯に対し、当該不動産を担保として生活資金の貸付けを行うことにより、その世帯の自立を支援することを目的とした貸付制度です。



## 貸付対象

貸付対象となる世帯は、次のいずれにも該当する世帯です。

- 借入申込者が単独所有又は配偶者と共有している不動産に現に居住している世帯であること。
  - ① 借入申込者の単独所有であること(借地・借家・マンションは不可)
  - ② 同居する配偶者と共有の場合は、配偶者が連帯借受人となる場合に限り認められるが、他に共有者がいないこと。
- 借入申込者が居住している不動産(土地、建物)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。
- 借入申込者に配偶者、又は借入申込者若しくは配偶者の親以外の同居人がいないこと。
- 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。
- 借入申込者の属する世帯が市町村民税非課税程度の低所得世帯であること。
  - ① 市町村民税非課税
  - ② 住民税均等割課税(所得割課税者は除く)
- 居住地(土地のみ)の不動産鑑定士による評価額が1,000万円以上であること。(本制度が、高齢者世帯の長期の自立した生活を支援するという趣旨から、概ね3年以上貸付が可能な評価額とします。)

## 借入手続

ご相談、お申込はお住まいの市区町村社会福祉協議会が受け付けます。

- 次の書類が必要です。
  - ① 不動産担保型生活資金借入申込書
  - ② 借入申込者の戸籍謄本(借入申込者の推定相続人が分かる範囲のもの)
  - ③ 世帯全員の住民票の写し
  - ④ 世帯全員の市町村民税非課税証明書又は住民税均等割課税証明書
  - ⑤ 居住している不動産(土地、建物)の登記簿謄本
  - ⑥ 当該不動産の公図、位置図(動態図)
  - ⑦ 地積測量図、建物平面図
  - ⑧ 土地、建物の固定資産評価証明書
  - ⑨ 推定相続人の同意書
  - ⑩ 不動産鑑定評価依頼書



## 貸付金送金までの大まかな流れ

- ① 初期相談(貸付対象の要件に該当するかどうかの確認)
- ② 不動産の事前評価(1週間程度、土地の評価額が一千万円以上あれば申請へ)
- ③ 貸付の申請(市町村社協として正式に受け付け、調査書をつけて県社協へ)
- ④ 不動産の正式評価(不動産鑑定士が現地調査を行い評価、2週間程度)
- ⑤ 貸付審査(各月の10日頃開催する貸付審査等運営委員会において審査)
- ⑥ 貸付決定(司法書士と登記費用等調整のうえ決定通知送付、1週間程度)
- ⑦ 契約書作成(継続的金銭消費貸借契約及び根抵当権等設定契約証書2通)
- ⑧ 契約の締結(申込者、連帯保証人、県・市町村社協、司法書士が集合、締結)
- ⑨ 登記手続き(委任した司法書士により根抵当権設定登記、代物弁済予約に基づく所有権移転請求権保全のための仮登記、2週間程度)
- ⑩ 資金の交付(契約日の翌月から3ヶ月ごとに借受人の指定口座に貸付金を送金、初回の送金時には不動産鑑定費用、登記費用を増額しての振込が可能)

### ※貸付金の臨時増額

借受人は、医療費、住宅改造費等の支出に充てるため費用が必要な場合は、臨時に増額する手続きが可能です。

### ※毎回の貸付金の変更

借受人がやむを得ない理由がある場合は、毎回の貸付金の額を変更する手続きが可能です。