

不動産担保型生活資金のご案内

**この資金は、現在居住し、また将来にわたって住み
続ようとしている土地・建物を所有している高齢者に、
不動産を担保として生活資金をお貸しする制度です。**

貸付対象 《次の要件の全てに該当する場合に貸付が受けられます。》

- ① 借入申込者が単独で所有している不動産か、同居の配偶者と共有している不動産に居住している世帯であり、その不動産に今後も居住する意志があること。
(同居の配偶者と共有である場合は、配偶者が連帯借入申込者となります。)
※ 建物のみ所有（土地は借地）の場合や、マンションについては貸付対象となりません。
- ② 居住している不動産に、担保権（利用権・抵当権等）が設定されていないこと。
また、土地の評価額が一定の基準額を超えること。
- ③ 原則として、65歳以上の世帯で、借入申込人に配偶者と親（配偶者の親を含む）以外の同居人がいないこと。
- ④ 借入申込者の世帯が市町民税非課税程度の低所得世帯であること。

貸付内容

- 貸付月額 : 30万円以内
- 貸付方法 : 3ヶ月ごとに借受人指定口座へ送金
(貸付月額×3カ月分)
- 貸付限度額 : 土地評価額の7割まで
※土地のみの資産評価額が1,000万円以上でない場合は、貸付対象となりません。
- 貸付期間 : 貸付元利金が貸付限度額に達するまで
(3年以上の貸付期間とする。)
※貸付元利金が貸付限度額に達した場合は、生活資金の貸付は停止されますが、その後契約終了まで担保不動産に居住しつづけることができます。
- 貸付金利率 : 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方(延滞利子は年利10.75%)
- 契約の終了 : 借受人が死亡した時点
- 連帯保証人 : 推定相続人の中から1名
※借入にあたり、推定相続人全員の同意を得るようにすること。

担保措置

- ◇お住まいの不動産に根抵当権を設定し、登記していただきます。
なお、極度額は土地の評価額の8割とします。
- ◇お住まいの不動産の代物弁済予約に応じていただき、所得権移転請求権保全のための仮登記をしていただきます。

費用負担

不動産鑑定士による土地の評価費用(3年ごとの再評価費用を含む)、担保物権の登記費用、不動産の処分費用など契約にかかる費用は、すべて借受人のご負担となります。

償還期限(貸付金の返済)

契約終了後(借受人が死亡された時点)、相続人及び連帯保証人より貸付元利金を一括で返済していただきます。(返済方法は当該不動産を売却して返済するか、または自己資産により返済していただくこととなります。)

契約の承継

借受人が死亡した場合であっても、同居している配偶者は契約を継承し、貸付を継承することができます。

ただし、貸付限度額に達していないこと、単独で当該不動産を相続し登記することなどの一定の要件を満たせない場合は、承継することができず、契約は終了します。

必要書類

- ① 借入申込書
- ② 借入申込者の戸籍謄本
ただし、この書類により推定相続人の特定ができない場合は、関係人の戸籍謄本等の提出を求める場合があります。
- 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市町村民税均等割課税証明書
- ⑤ 借入申込人が現在居住している建物及び土地（以下「本件不動産」という）の登記簿謄本
- ⑥ 本件不動産の公図（法務局で発行）
- ⑦ 本件不動産の位置図（住宅地図の写しなど所在地が分かるもの）
- ⑧ 本件不動産の固定資産税名寄帳
- ⑨ 借入申込者の推定相続人の同意書
- ⑩ その他県社会福祉協議会が借入申込にあたり必要と認める書類

※ 次の書類については保有されている場合のみご提出いただきます。

- ・ 本件不動産の地籍図
- ・ 本件不動産の測量図
- ・ 本件不動産の建物図面

チェックリスト《申込をする際の参考としてください。》

◇貸付に該当するか確認してみましょう。

NO	チェック項目	○・×
①	現在居住している本件不動産に今後も居住する。	
②	世帯全員が原則65歳以上である。	
③	本件不動産が借入申込者の単独所有または同居している配偶者との共同所有である。	
④	本件不動産が配偶者との共有物である場合、配偶者が連帯借受人になることを了承している。	
⑤	世帯全員が市町村民税の所得割が課税されていない。	
⑥	同居人に、配偶者、借入申込者の両親、配偶者の両親以外の人はいない。	
⑦	本件不動産に担保権（賃借権等の利用権及び抵当権など）が設定されていない。	
⑧	借入することを推定相続人全員に同意してもらうことができる。	
⑨	推定相続人のうち、1名に連帯保証人になってもらうことができる。	
⑩	土地の資産価値が1,000万円以上である。	

【問い合わせ先】

お住まいの市町社会福祉協議会にご相談ください。

社会福祉法人 三重県社会福祉協議会
 〒514-8552 津市桜橋2丁目131
 三重県社会福祉会館内
 TEL 059-227-5145
 FAX 059-227-6618