

# 不動産担保型 生活資金のご案内

## 不動産担保型生活資金とは

現在お住まいの自己所有不動産（土地・建物）に、将来にわたって住み続けることを希望される低所得の高齢者世帯に対し、その不動産を担保として生活資金を貸付ける制度です。

## ▷ご利用いただける世帯

次のいずれにも該当する高齢者世帯

- 配偶者または親以外の同居人がいないこと
- 世帯の構成員が原則として65歳以上であること
- 借入世帯が市町村民税非課税または均等割課税程度であること

## ▷不動産についての条件等

- 借入申込者が単独で所有する不動産に居住し、将来にわたりその住居に住み続けることを希望していること（同居の配偶者との共有を含む）
- 不動産に賃借権、抵当権等が設定されていないこと
- 土地の評価額が概ね1,500万円以上の一戸建て住宅であること（貸付月額によっては、1,500万円未満でも対象となる場合があります）

※マンションは対象となりません

※農地や他人に貸している不動産等は対象となりません

## ▷手続きにかかる主な費用

- 申請、貸付契約時  
必要書類を取り寄せる経費、審査のための不動産評価に関わる費用  
印鑑証明書、担保等設定手続きにかかる費用
- 貸付契約後  
3年に1回行う不動産再評価に関わる費用、担保の変更登記費用  
不動産売却にかかる費用

## ▷貸付内容

貸付額	・1ヶ月あたり30万円以内で個別に設定 ※医療費、住宅修繕費等による臨時増額が可能
資金交付	・原則として3ヶ月毎に交付
貸付限度額	・担保となる土地評価額の70%を上限
貸付期間	・貸付元利金（貸付金+利子）が貸付限度額に達するまでの期間
貸付契約の終了	次のいずれかの事由が生じた場合 ・借受人が死亡したとき ・借受人が貸付契約を解約したとき ・島根県社会福祉協議会会長が貸付契約を解約したとき
貸付利子	・年3%または毎年度4月1日現在の長期プライムレートのいずれか低い利率
据置期間	・契約終了後、3ヶ月以内
償還期限	・据置期間終了時
連帯保証人	・推定相続人の中から1名
担保	・居住用不動産に根抵当権（極度額は土地評価額の80%）を設定し、代物弁済予約の所有権移転請求権保全の仮登記を行う
延滞利子	・償還期限の翌日から年5.0%

## ▷返済について

- 貸付契約の終了後、借受人または相続人、連帯保証人により貸付総額（利子・延滞利子相当額を含む）を一括返済していただけます。
- 返済方法は担保不動産の売却のほか、自己資産により返済していただくことも可能です。

## ▷ご注意いただきたいこと

- あなたの大切な自宅を担保に借り入れて、担保不動産を売却して返済いただくこととなります。内容を十分に確認のうえご検討ください。
- 利用にあたっては、推定相続人となる方の同意が必要です。
- 申込から貸付決定、送金まで数ヶ月かかりますので、ご了承ください。
- 申請にかかった諸経費はご本人の負担となります。貸付が承認されなかった場合や、申請を取り下げられた場合でも、申請にかかった費用はお支払いいただくこととなります。
- 島根県社会福祉協議会の承諾なしに増築や改築、取り壊し等はできなくなります。
- 島根県社会福祉協議会の承諾なしに新たな同居人を増やすことはできません。
- 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、毎月の借入金額等については慎重にご検討ください。なお、貸付が停止した場合でも、契約終了まで住み続けることは可能です。
- 貸付後、3年毎に不動産の再評価と、貸付限度額の見直しを行います。貸付限度額が下がったことにより貸付金の交付が直ちに停止する場合がありますので、ご注意ください。

お問い合わせ  
ご相談

お住まいの市町村社会福祉協議会

または 島根県社会福祉協議会 ☎0852-32-5996 まで

平成23年3月