

不動産担保型生活資金のしおり -生活福祉資金-

社会福祉法人 三重県社会福祉協議会

不動産担保型生活資金は、お手持ちの居住用不動産を担保として生活費を貸付けることにより、住みなれた住居で将来にわたり安定した生活を送れるよう支援するための制度です。

貸付相談時から貸付期間中および契約終了に至るまで、担当民生委員、お住まいの市町社会福祉協議会、三重県社会福祉協議会等関係機関が継続して支援を行います。

貸付条件

貸付限度額	対象不動産の不動産鑑定評価額の7割
貸付月額	30万円まで（3ヵ月に1回指定口座に振り込み） ※世帯収入、世帯の状況等を勘案し、必要額を決定します。
貸付期間	借受人がご存命の期間、または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。） ※貸付限度額に到達しても、借受人がご存命の期間は対象不動産の住居に住み続けることができます。
貸付利率	年3%、 または長期プライムレートのいずれか低い方
延滞利子	年3% ※借受人、連帯借受人死亡または解約届が提出された場合に契約終了となり、契約終了後据置期間を過ぎると延滞利子が発生します。
据置期間	契約終了後3ヵ月以内
償還期間	一括 据置期間終了時まで連帯保証人等により、対象不動産を売却し、貸付金および利子を一括償還していただきます。
連帯保証人	最低1名が必要（推定相続人の中から選定）

貸付対象 以下の要件を全て満たしていること

- ・低所得世帯（市町民税が非課税程度の世帯）であること
- ・高齢者世帯（原則として世帯全員が65歳以上）であること
- ・本制度の契約において、判断能力に問題がない人
- ・担保となる居住用不動産に将来にわたって住み続ける予定であること
- ・土地・建物を単独で所有していること（配偶者との共有は可）
- ・対象不動産（土地、建物）に担保権（抵当権）や賃借権等が設定されていないこと
- ・対象不動産は居住用不動産であり、鑑定評価額が土地のみで1,000万円以上あること
※対象不動産が市街化調整区域の場合、対象から外れる場合があります。
- ・同居人がいないこと（配偶者、両親、配偶者の両親の同居は可）
- ・推定相続人全員の同意が得られること

- ・推定相続人のうち1名は連帯保証人となること
※対象不動産が配偶者との共有の場合、配偶者は契約時、連帯借受人となります。

以下の場合、貸付の対象外です

- ・生活保護受給中の場合
- ・世帯員に債務整理中の人がいる場合
- ・担当民生委員、社会福祉協議会の調査や支援を受けることに応じられない場合
- ・過去に貸付金の償還を免除した履歴のある世帯員

貸付相談・申込み

- (1) 貸付け相談・申込みは、お住まいの市町社会福祉協議会の窓口です。
- (2) 本事業における利用目的の範囲内において、関係機関等と個人情報の共有を行います。
- (3) 申込時に必要な不動産の鑑定は、県社協指定の鑑定士が行います。評価費用は、申請者の負担となります。

審査

- (1) 借入申込時の提出書類をもとに不動産鑑定評価を行い、貸付審査会にて貸付の可否を決定します。
- (2) 次のような場合には、貸付不承認となることがあります。
 - ・申請書類に虚偽の申告をされている場合
 - ・資金の用途が制度の趣旨や資金の目的と合致しない場合
 - ・全国的生活福祉資金等（臨時特例つなぎ資金含む）の貸付金の償還が滞納中である人（借受人の世帯員を含む）
 - ・世帯収支状況から、貸付を行っても世帯の生計を維持することが困難と判断される場合
 - ・世帯に暴力団構成員がいる場合
 - ・貸付審査にあたり、担当民生委員、社会福祉協議会等が行う各種調査に応じていただけない場合
- (3) 審査結果（貸付決定または不承認）については、文書にて通知します。

貸付契約・貸付方法

- (1) 審査で貸付が決定したら、三重県社会福祉協議会と貸付契約を締結します。
- (2) 貸付契約後、根抵当権設定に係る登記、代物返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し、決定した貸付金を借受人名義の口座に送金します。

必要に応じて対象不動産の再評価（再調査）を行い、貸付限度額の変更を行います。

お問い合わせ・ご相談は、お住まいの市町社会福祉協議会へ