

60歳以上の方のための  
リフォーム融資があります！



## 住宅金融支援機構 高齢者向け返済特例 リフォーム融資

- 「バリアフリー工事」または「耐震改修工事」のいずれかの工事を含むことが条件です。
- たとえば、浴室及び階段の手すりを設置(バリアフリー工事)することで、同時に水回りのリフォーム、断熱リフォーム、外壁の改修などの工事を実施することも可能です。

### 特徴1

- 融資限度額は1,000万円または高齢者住宅財団が定める保証限度額のいずれか低い額です。
- 融資限度額内でリフォームに必要な資金の融資を利用できます。  
高齢者住宅財団が定める保証限度額は、戸建住宅の場合は土地・建物の評価額の合計の60%、分譲マンション等の場合は土地・建物の評価額の50%が目安です。

### 特徴2

- 毎月のお支払いは利息のみ、月々の返済額を低く抑えられます。
- 金利は融資申込時の金利が適用され、全期間固定です。
- 公的年金のみの方でもお申込みできます。

<月々の返済額の例> (2019年9月現在)

	2019年9月の金利	月々の返済額(利息のみ)	
		借入額500万円	借入額1,000万円
耐震改修工事	年0.57%	2,375円	4,750円
バリアフリー工事	年0.77%	3,208円	6,416円

※最新の金利は住宅金融支援機構のホームページでご確認ください。

### 特徴3

- 元金は申込人全員がお亡くなりになったときに一括返済していただきます。(ご夫婦でお申込みの場合は、お二人とも亡くなられるまで利用できます)
- 土地・建物を売却せず、預貯金等で返済していただくことも、もちろん可能です。

## 特徴4

### ●耐震改修工事を実施した場合、借換融資を利用できます。

引き続き毎月の返済を利息のみとする高齢者向け返済特例、または割賦償還(元利金等返済または元金均等返済)から返済方法を選択できます。

高齢者向け返済特例は、借入申込時に相続人の方が60歳以上の場合のみ利用できます。

また、借換融資の場合は相続人の方ご自身が居住する必要はありません。

## 特徴5

### ●住宅金融支援機構が融資を行い、高齢者住宅財団が連帯保証人になります。(親族の方などに保証人をお願いする必要はありません)

保証に関しては、以下の費用が必要です。お支払いはいずれも1回限りです。

保証限度額設定料:3万円+消費税  
保証事務手数料:7万円+消費税  
保証料:融資額(借入額)の4%

## <主な融資条件等>

資金用途	ご自分が居住するための住宅をリフォームするための資金
対象工事	耐震改修工事またはバリアフリー工事を含むリフォーム工事 以下の(1)または(2)のいずれかの工事を含むことが条件です。 (1)バリアフリー工事:①~③のいずれか ①床の段差解消、②廊下幅及び居室の出入口幅の確保、③浴室及び階段の手すり設置 (2)耐震改修工事:①または②のいずれか ①建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)に定める計画の認定を受けた改修計画に従って行う工事 ②住宅金融支援機構の定める耐震性に関する基準に適合させる工事
対象となる住宅	申込本人、配偶者、本人又は配偶者の親族が所有する住宅
融資限度額	1,000万円(住宅部分のリフォーム費用の100%かつ高齢者住宅財団が定める保証限度額まで)
返済期間	お亡くなりになるまで(連帯債務者を含みます)
返済方法	毎月のお支払いは利息のみです。元金は申込本人(連帯債務者を含みます)がお亡くなりになったときに、相続人の方に一括して返済していただけます。ご返済の途中で繰上返済いただくことも可能です(手数料不要)。
年齢要件	借入申込時に満60歳以上の方(年齢の上限はありません) ※借入申込時に満60歳以上の同居する親族を連帯債務者とすることができます。申込本人が先に死亡された場合でも連帯債務者が月々の返済を継続することで、元金を一括返済せずに住み続けることができます。
抵当権	融資の対象となる土地・建物に住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただけます。 ※抵当権の設定費用(司法書士報酬等)は、お客さまにご負担いただきます。
保証	高齢者住宅財団が連帯保証人になります。 ※残債務全額の返済ができない場合は、相続人に代わって連帯保証人が残債務全額を一括して住宅金融支援機構に返済します。この場合、相続人は、連帯保証人からの請求に基づき、連帯保証人が住宅金融支援機構に支払った金額及び損害金を連帯保証人に返済していただけます。
物件検査	適合証明検査機関または登録建築士(適合証明技術者)の物件検査(適合証明)が必要です。 ※物件検査の手数料は、検査機関ごとに異なり、お客さまにご負担いただきます。

※ご利用いただく際には、住宅金融支援機構または高齢者住宅財団でカウンセリング(概要説明)を受けていただく必要があります。まずは、高齢者住宅財団までお問合せください。

## お問合せ先



一般財団法人 **高齢者住宅財団**  
Foundation for Senior Citizens' Housing

高齢者住宅財団は、高齢者等の住生活の向上及び居住の安定を図り、もって国民の住生活の安定、向上及び福祉の増進に寄与することを目的として1993年に設立されました。

〒101-0054

東京都千代田区神田錦町1-21-1

TEL. 03-6880-2781

高齢者住宅財団 リフォーム融資の債務保証

[http://www.koujuuzai.or.jp/service/renovation\\_loan/](http://www.koujuuzai.or.jp/service/renovation_loan/)