

預貯金を残しておきたいお客様にも お勧めできる
「リフォームかし保険」の新たなメリットのご案内

人生100年時代の リフォーム融資

高齢者向け返済特例

満60歳以上の方のための
住宅金融支援機構のリフォーム融資

500万円のリフォームが
毎月数千円※の支払額で実現

※2025年12月現在

1.毎月のお支払いは利息のみ！

金利は全期間固定のため、変動金利と異なり、
ご利用中の支払額が変わらず安心です。

	2025年12月 の金利(年)	月々の支払額 (借入額500万円 の場合)
バリアフリー工事・ ヒートショック 対策工事	1.30%	5,416円
耐震改修工事	1.10%	4,583円

○借入申込時の融資金利が適用されます。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。

2.保証限度額を上乗せ！

「リフォームかし保険」のご利用で、
保証限度額が100万円または200万円
上乗せされ、融資額が増加します。

- 融資額は保証限度額によって決まります。
- 保証限度額は、土地・建物の評価額をもとに
高齢者住宅財団が決定します。戸建住宅の
場合、土地・建物の評価額の60%が目安です。
- 通常の保証限度額が500万円以上の場合に
100万円、1000万円以上の場合に200万円
上乗せされます。
- 融資の上限額は1500万円です。

3.融資対象工事は3種類！

融資対象工事	工事内容(例)
バリアフリー工事	浴室および階段の手すり設置、床の段差解消、廊下幅および居室の出入口の幅員の確保
ヒートショック 対策工事	断熱材の設置、複層ガラスへの交換、温水シャワー付便座の設置、ユニットバスの設置
耐震改修工事	認定耐震改修工事 耐震補強工事

○保証限度額内で融資対象工事と併せて、台所、居間、外壁、屋根などの工事も実施できます。

4.元金は申込人全員が亡くなられたときに一括返済

- 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お支払いを継続できます。
- 一括返済の際には、土地・建物を売却せず、預貯金等でご返済いただくことも可能です。

5.住宅金融支援機構が融資、高齢者住宅財団が保証

保証に必要な費用	
保証限度額設定料	33,000円(税込)
保証事務手数料	77,000円(税込)
保証料	融資額の4%

○お支払いはいずれも1回限りです。

<他の主な融資条件>

資金使途	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 (保証限度額内で保証料等を融資額に含むことができます。)
対象となる住宅	申込本人、配偶者、申込本人の親族が所有または共有している住宅
返済方法	毎月のお支払いは利息のみです(借入申込時の融資金利が適用されます。)。 元金は申込人(連帯債務者を含みます。)全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅および敷地の売却、機構からの借換融資、自己資金などにより、一括返済していただきます。 ※ご返済の途中で繰上返済いただくことも可能ですが(繰上返済手数料は不要です。)。 ※返済期間中は元金が減少しないため、総返済額(利息の総支払額と一括返済する元金の合計額)は元利均等返済または元金均等返済の場合の総支払額(毎月の支払額の合計)を上回ります。
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歳以上で融資住宅に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お支払を継続することで、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のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※抵当権の設定費用(司法書士報酬等)は、お客様に負担していただきます。

※「リフォームかし保険」を利用する際の特別な優遇です。高齢者住宅財団にお問合せの際には、必ず「リフォームかし保険」を利用することを伝えてください。

ご利用の際には、保険法人から発行される「保険申込受理証」及び「保険付保証明書」の写しを高齢者住宅財団に提出することが条件です。

※「リフォームかし保険の優遇(保証限度額の上乗せ)」をご利用いただく際には、ご本人に高齢者住宅財団によるカウンセリング(電話または対面による概要説明)を受けていただきます。「リフォームかし保険の優遇(保証限度額の上乗せ)」を利用しない場合は、住宅金融支援機構でもカウンセリングを受けていただけます(カウンセリングは無料)。



※詳しくは、高齢者住宅財団のホームページをご覧ください。

お問合せ先

リフォームかし保険に関するご相談など



一般社団法人
住宅瑕疵担保責任保険協会
Association of Housing Warranty insurers



リフォーム融資に関するご相談など



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



〒105-0003 東京都港区西新橋 2-8-4
03-3580-0236 9:00~17:30
(土日・祝日を除く)

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町 1-21-1
03-6880-2781 9:30~17:45
(土日・祝日を除く)