生活福祉資金

不動産担保型生活資金

（土地・建物担保）

貸付制度のご案内

～住みなれたわが家で自立した老後を送れるように～

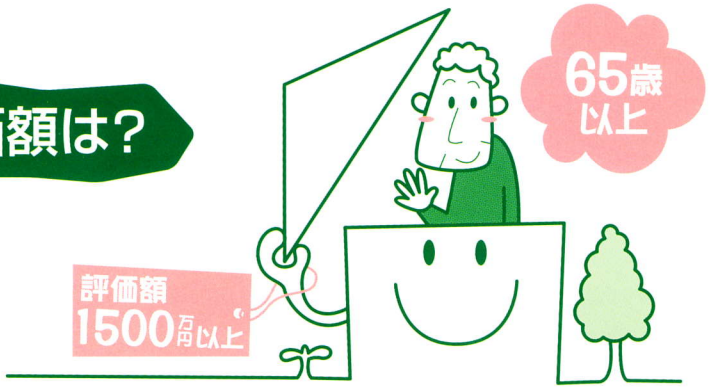
お住まいの不動産を担保に生活資金をお貸しします。

不動産担保型生活資金は、一定の居住用不動産を有し、将来にわたり、その住居に住み続けることを希望する高齢者世帯に対し、不動産を担保として生活資金の貸付を行う制度です。

ふれあいネットワーク

社会福祉法人 愛知県社会福祉協議会

貸付対象者・土地の評価額は？

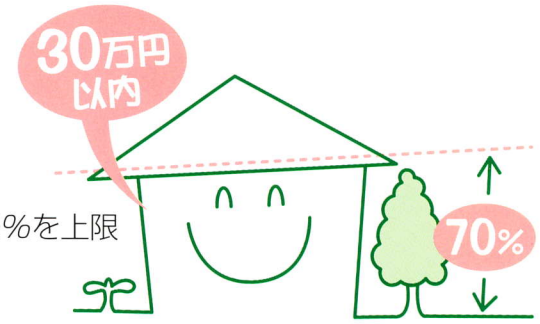


貸付対象

次のいずれにも該当する世帯

- 担保となる不動産に居住し借入申込者が単独で所有（同居の配偶者との共有を含む）していること
  ※マンションは対象になりません
  ※概ね評価額1,500万円以上（土地の評価は愛知県社会福祉協議会の指定する不動産鑑定士が行います。建物は評価しません。）
- 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
- 不動産に賃借権、抵当権等が設定されていないこと
- 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65歳以上であること
- 借入世帯が市町村民税非課税か均等割課税の低所得者であること

貸付金額・貸付期間は？



貸付内容

- 貸付限度額　居住用不動産のうち土地の評価額の70%を上限
- 貸付月額　1カ月あたり30万円以内で個別に設定
- 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または、貸付契約の終了時（借受人死亡時）までの期間
- 据置期間　契約の終了後3か月以内
- 償還期限　貸付契約の終了後時に一括償還
- 貸付利率　年3%または銀行の長期プライムレートのいずれか低い利率
- 償還の保全措置　推定相続人の中から連帯保証人として一人選任、居住する不動産に根抵当権等を設定

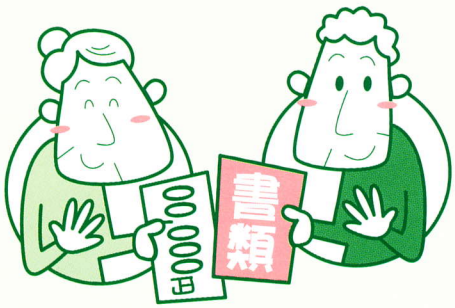
手続きに必要な書類は？

必要書類

- 借入申込書
- 申込者の戸籍謄本
- 世帯全員の住民票
- 世帯全員の住民税非課税証明書又は住民税均等割課税証明書
- 借入申込者が現に居住する建物及び土地の登記簿謄本
- 不動産の公図
- 不動産の地籍図※
- 不動産の位置図（自宅の位置がわかる地図）
- 不動産の測量図※
- 不動産の建物図面※
- 不動産の固定資産税課税台帳評価価格
- 推定相続人の同意書
- 公的資金を借入れている場合はその関係書類
- 借入申込者が成年後見制度の適用を受けているときはその関係書類
- その他必要な書類

※印については、本人が所有する場合

手続きにかかる費用は？



自己負担経費

- **申請のとき**　必要書類を取り寄せる経費の他、審査のための不動産評価に関わる費用。
  ※不動産評価は愛知県社会福祉協議会が不動産鑑定士に依頼し、費用については借入申込者にご請求いたします。
- **貸付契約のとき**　債権保全のための各登記手続きにかかった費用、印鑑証明書代などを負担していただきます。

申込方法・返済方法は？

手続きの流れ

借入申込者（土地・建物所有者）

①借入相談

④現地確認

⑤借入申込書及び必要関係書類持参

⑥愛知県社会福祉協議会が依頼した不動産鑑定士による不動産鑑定

⑧貸付承認・不承認通知

⑨貸付契約書等持参

市区町村社会福祉協議会
民生委員、県社協会長の要請により借受人の世帯の調査を行う

②相談内容の報告

③貸付要件の確認

⑤借入申込書及び必要関係書類持参

⑥愛知県社会福祉協議会が依頼した不動産鑑定士による不動産鑑定

⑧貸付承認・不承認通知

⑪契約書・登記完了書類等

愛知県社会福祉協議会

⑦審査会

⑩司法書士による根抵当権の設定登記等の実施

⑩登記を依頼 → **司法書士** ← ⑩連携

⑩登記

法務局

⑫法務局の設定登記確認後、貸付金送金（3カ月毎）

市区町村社会福祉協議会 ← ⑬死亡報告

死亡連絡

⑬死亡等 → **連帯保証人**（相続人） → ⑬償還

⑬借受人が死亡した場合等に貸付契約は終了し、連帯保証人等が土地を売却し貸付金及び利子を愛知県社会福祉協議会へ償還

留意事項

借入れにあたってご注意いただきたいこと

1 申請の際には十分にご検討ください

本資金制度は、あなたの大切な土地・建物を担保として貸付ける制度です。返済にあたっては、その不動産を売却してご返済していただくことになりまので、申請にあたっては、内容を十分に確認の上ご検討ください。

2 推定相続人の方々にもご相談ください

推定相続人の方々に不動産を担保としての貸付であることの同意が必要ですので、推定相続人の方には必ずご相談ください。

3 貸付決定まで数カ月かかります

資金の貸付については十分な相談・審査・登記・契約等を行うため、貸付決定・送金まで数カ月かかりますのでご了承ください。

4 申請にかかった緒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、あなたのご都合により申請を取り消された場合であっても、申請にかかった経費（審査のための不動産鑑定費用など）は、お支払いいただきます。

5 同居のご家族が住み続けられなくなる場合があります

借受人が亡くなった場合は、連帯保証人もしくは相続人の方に担保の土地を売却していただき、貸付金の元金利子をご返済していただくことになります。その場合には、同居のご家族が住み続けられなくなりますので、予めご了承ください。

※配偶者の方は貸付を引き継ぐことができる場合があります。

6 愛知県社会福祉協議会の承諾なしに増築や改築ができなくなります

7 愛知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

8 慎重に借入計画をたててください。

元金利子が限度額に達した場合は貸付が終了となりますので、毎月の借入金額、借入期間等については、慎重にご検討ください。

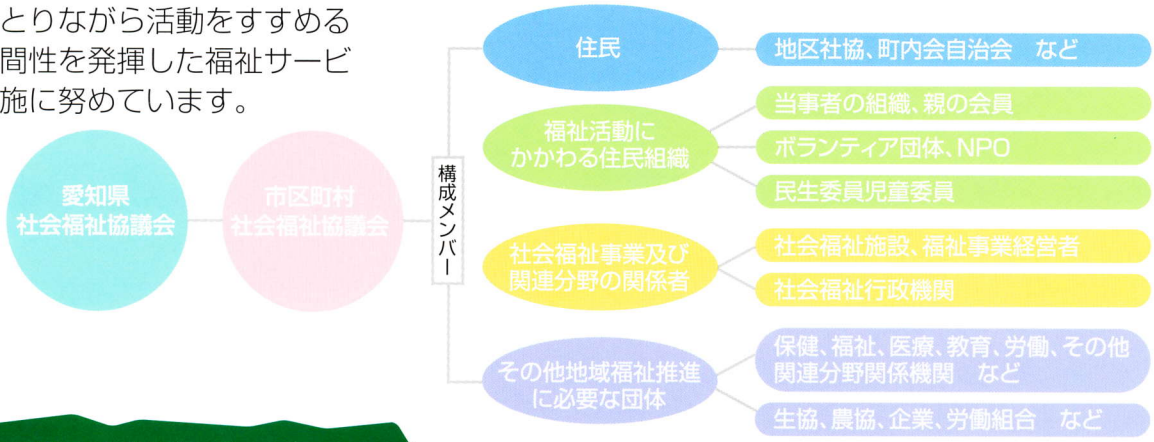
社会福祉協議会とは？

社会福祉協議会の役割

社会福祉協議会は、地域の人々が抱えているさまざまな福祉課題を地域全体の問題としてとらえ、皆で支えあい・学びあい「誰もが安心して暮らせるまちづくり」をめざしています。

社会福祉協議会はすべての市区町村に設置され、地域の住民やボランティア、福祉・保健などの関係機関・団体、行政機関の参加を得て活動をすすめている公益的・自主的な組織で、地域福祉の推進を目的としています。

社会福祉協議会は住民の福祉活動の場づくり、仲間づくりなどの支援や、社会福祉に係わるさまざまな組織・団体と連携をとりながら活動をすすめるとともに、民間性を発揮した福祉サービスの企画と実施に努めています。



生活福祉資金とは？

生活福祉資金（不動産担保型生活資金）貸付制度

「生活福祉資金貸付制度」は、低所得世帯、障害者世帯等に対し、資金の貸付と民生委員による必要な援助を行うことにより、経済的自立及び生活意欲の助長促進等を図り、安定した生活を確保することを目的に昭和30年に誕生した制度です。制度創設以来、社会情勢の変化等を見据え、時代の要請に即応した制度の改正が図られ「福祉の貸付制度」としてその役割を果たしてきていきます。「長期生活支援資金」は生活福祉資金の資金種類の1つとして低所得の高齢者世帯に対し、居住用不動産を担保に生活費を貸付け、老後を安心して暮らしていただくため平成15年度創設され、平成21年10月「不動産担保型生活資金」に名称が変更されました。

問い合わせ先
社会福祉法人 愛知県社会福祉協議会 民生児童部
〒460-0002 名古屋市中区丸の内二丁目4番7号
TEL 052-232-1183 FAX 052-232-2050
相談窓口 お住まいの市区町村の社会福祉協議会までご相談ください。