

要保護世帯向け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

この資金は、居住用不動産をお持ちで、将来にわたり住み続けることを希望される要保護の高齢者世帯の方に、不動産を担保として生活資金を貸し付け、住み慣れた自宅で自立した生活を送ることを支援するためのものです。

【本制度利用にあたっての基本事項】

世帯の生活の安定を図ることを目的に、貸付相談時から貸付期間中および契約終了に至るまで、福祉事務所、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。

【貸付対象】：次の全てに該当する世帯

- ① この制度を利用しなければ、生活保護の受給を要する世帯であると福祉事務所が認めた世帯
- ② 申込者、同居の配偶者がともに65歳以上であること
- ③ 申込者が、契約時の判断能力に問題がないこと
- ④ 申込者が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
- ⑤ 不動産（土地、建物）を単独で所有していること
(同居の配偶者との共有可、集合住宅可)
- ⑥ 不動産（土地、建物）に担保権（抵当権等）や賃借権等が設定されていないこと
- ⑦ 担保となる不動産は居住用不動産であり、鑑定評価額が土地のみで500万円以上あること
- ⑧ 原則として、推定相続人全員の同意が得られること

※配偶者や親以外の同居人は、借受人死亡後に退去することを前提に同居を認めます。

※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。

【留意事項】

- ① 本資金を負債の返済に充てることはできません。
- ② 過去に貸付金の償還を免除した履歴のある世帯員には貸付けできません。
- ③ 担当民生委員、社会福祉協議会の調査や支援をうけることに応じられない場合は貸付対象外となります。

【貸付の内容】

貸付限度額	対象不動産の不動産鑑定評価額の7割（集合住宅は5割）
貸付月額	生活扶助額の1.5倍以内
貸付期間	貸付元利金が貸付限度額に達するまで または、借受人の死亡時まで
貸付金 送金方法	1ヵ月ごとに指定の口座に振り込みます。 (毎月10日、金融機関の休業日にあたる場合は前日)
貸付利率	年3%、 または毎年4月1日時点の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。
連帯保証人	不要

【貸付審査・契約・貸付金送金】

- ・借入申込時の提出書類をもとに不動産鑑定評価を行い、三重県社会福祉協議会で貸付審査を行います。
- ・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。
- ・契約時に、対象不動産に対して、根抵当権設定に係る登記をし、貸付契約に定めるところにより貸付金を送金します。
- ・根抵当の極度額は、評価額の概ね10割です。

※根抵当権とは、一定の範囲内の不特定の債権を極度額の範囲内において担保するために不動産上に設定された担保物権のことです。

【再評価】

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。

【臨時増額】

医療費、住宅改造費等において、一時的に費用が必要となった場合、貸付の臨時増額申請をすることができます。（市町社協へ事前相談、福祉事務所の意見書が必要）

【月額変更】

やむを得ない理由により毎月の貸付金の変更が必要となった場合は、貸付基本額の範囲内において、貸付の月額変更申請をすることができます。（市町社協へ事前相談、福祉事務所の意見書が必要）

【費用の負担】

申込時に必要な不動産の評価、担保物件の登記に必要な費用は、福祉事務所が負担することとなります。

契約後の再評価に係る不動産の評価、担保物件の変更登記に必要な費用は三重県社会福祉協議会の負担となります。

【貸付契約終了】

借受人（連帯借受人）が死亡したときに契約終了となります。

【貸付契約の承継】

借受人が死亡した場合、借受人の同居の配偶者は、貸付契約の承継を申し出ることができます。（借受人死亡後3ヵ月以内に手続きが必要）

【貸付金の返済について】

貸付契約終了時に一括返済していただきます。

（据置期間：契約終了後3ヵ月以内）

これから

要保護世帯向け不動産担保型生活資金制度を利用される方へ
(よくある質問)

社会福祉法人 三重県社会福祉協議会

問1 貸付限度額に達した後、生活費はどうしたらいいの？

答 貸付限度額に達した時点で、本資金の貸付けは終了となるため、必要に応じて生活保護受給申請をすることができます。

問2 貸付限度額に達したら、家には住めなくなるの？

答 貸付けは終了しますが、対象不動産には引き続き住み続けることができます。
(契約が終了するわけではありません。)

問3 借受人（本制度契約者）が死亡したら、配偶者は住めなくなるの？

答 貸付限度額に達していない場合

同居の配偶者については、契約者が死亡しても、貸付契約を承継することにより、引き続き本制度を利用し、対象不動産に住むことができます。

既に貸付限度額に達している場合

契約は終了しますが、償還を猶予することにより、住み続けることができます。

問4 同居人は一緒に住めるの？

答 要保護世帯向け不動産担保型生活資金制度利用中は、同居人も一緒に住むことができます。ただし、配偶者・親以外の同居人の場合は、契約者が死亡すると契約終了となり、対象不動産から退去してもらうこととなります。

問5 借りたお金は、誰が、いつ返すの？

答 契約者死亡後、貸付元利金について、相続人に償還していただきます。

※ 何らかの理由により、契約者が生存中に契約終了となった場合は契約者本人に一括償還していただきます。