

# 不動産担保型生活資金

## のしおり

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資金を貸し付けることにより、住み慣れた地域において、将来にわたり安定した生活を支援することを目的とした制度です。

### 制度の概要

#### ○貸付限度額

所有する不動産のうち、土地の評価額の7割を基準とします

※ただし土地の評価額が原則として1,500万円以上であること

#### ○貸付月額

30万円までとします

#### ○貸付期間

借受人がご存命の期間、もしくは貸付金が貸付限度額に達するまでの期間

※貸付金が貸付限度額に到達しても、借受人がご存命の期間は現在の住居にて居住を続けていただけます

#### ○据置期間

契約終了後3か月以内

#### ○償還期間

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して償還いただきます

#### ○貸付手続き

この資金の借入申込みにあたっては家庭訪問、不動産鑑定、貸付審査、登記・契約と段階的な手続きを進めていくこととなります。このことから、申込みから貸付実行までには3か月程度の日数を要します。

## ～不動産担保型生活資金をご利用になる前に～

生活福祉資金貸付制度は、社会福祉による高齢者世帯への支援策の一つとして、住み慣れた場所での生活を支援する「地域型の貸付」制度です。

この資金のご利用にあたっては、借り入れの相談時から償還完了に至るまでの間、「社会福祉協議会」がその支援にかかわります。

また、本資金はご相談者の大切な不動産を担保として貸付を行う制度です。契約終了後の返済義務は連帯保証人や推定相続人となられるご家族に発生することから、ご相談者本人はもちろんのこと、ご家族みなさまに、制度の内容について十分にご確認いただく必要があります。

これらをご理解いただいた上で、この資金をご利用ください。

兵庫県社会福祉協議会

### 貸付の対象となる世帯 ※以下の要件をすべて満たしている世帯

- 低所得世帯（世帯の収入が市区町民税非課税程度の世帯）であること
- 高齢者世帯（世帯全員が65歳以上）であること
- 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）
- 兵庫県内に不動産（土地、建物）を単独で所有していること（配偶者との共有可）  
※市街化調整区域に存立する物件ならびにマンションは対象となりません。
- 不動産（土地、建物）に利用権（貸借権等）や担保権（抵当権）が設定されていないこと
- 現在居住中の不動産に将来にわたって住み続ける予定であること
- 推定相続人全員の同意が得られること（うち1名は連帯保証人として設定）

### 借受人・連帯借受人・連帯保証人

- (1) 不動産を所有する者が貸付を受ける借受人（借入申込者）となります。
- (2) 借入申込者が不動産を単独で所有せず、同居の配偶者と共有している場合は、配偶者を連帯借受人として設定することが必要です。
- (3) 推定相続人のうち1名を連帯保証人として設定することが必要です。

### 貸付利率

- (1) 年3%、もしくは4月1日時点の長期プライムレート（銀行長期最優遇貸出金利）のどちらか低い方とします。

### 貸付相談と申込みの方法

- (1) 貸付相談や申込みの窓口は、兵庫県社会福祉協議会になります。  
まずはお電話にて本会までお問い合わせください。
- (2) 電話で本会にご相談いただいたのち、制度利用の可能性が認められる場合は本紙の裏表紙に記載する手順により手続きを進めます。

## 貸付審査

- (1) 申請書類・不動産鑑定の結果などをもとに兵庫県社会福祉協議会で審査を行います。
- (2) 次のような場合は、貸付が認められません。
  - 資金の使途が、制度の趣旨や資金の目的と合致しない場合
  - 本会及び各都道府県社会福祉協議会が実施する生活福祉資金の貸付を受けた借受人・連帯借受人・連帯保証人で、返済が完了していない場合
  - 世帯員が自己破産手続き中もしくは弁護士等に債務整理を依頼中の場合。及び現在も債務整理に基づく返済中の場合。
  - 世帯に暴力団構成員またはその関係者がいる場合
  - 県社協が行う審査にあたって、各種調査にに応じていただけない場合

## 資金の交付方法

- (1) 本会が借用書及び契約時に必要な書類を受理後、ご指定の金融機関の口座に送金します。
- (2) 2回目以降の送金は、3か月ごとの送金となります。
- (3) 送金にあたって、本会より随時世帯の状況確認を行います。定められた期日までに状況確認が行えなかった場合には送金を停止します。

## 届出義務について

- (1) 借受人、連帯借受人及び連帯保証人の状況に著しい変化（死亡、破産、長期入院、施設入所、生活保護受給等）が発生した場合は、県社協まで速やかに連絡してください。  
なお、それら事由を証明する書類の提出を求める場合があります。

## 償還について

- (1) 契約終了後3か月以内（据置期間内）に連帯保証人等により対象不動産を売却し、借入金と利子を一括して償還いただきます。
- (2) 一括償還いただけない場合については、根抵当権の実行による不動産競売を行います。

## その他

- (1) 貸付実施後3年ごとに不動産鑑定の再評価を行い、その結果に応じて貸付限度額等の見直しが必要となる場合があります。なお、鑑定費用については借受人の負担となります。

## ご相談から貸付実施までの流れ



○申込み・相談窓口

社会福祉法人 兵庫県社会福祉協議会 福祉支援部

神戸市中央区坂口通 2-1-1 県福祉センター内

TEL 078-242-7944

受付時間：9：00～17：00（土日・祝日、年末年始を除く）

2019年10月発行