

4-1 不動産担保型生活資金



不動産担保型生活資金は、持ち家と土地があっても、現金収入の少ない高齢者世帯を対象に、今お住まいの居住用不動産（土地・建物）を担保に、生活資金をお貸しする制度です。

(1) ご利用いただける世帯

- 借入申込者が単独で所有している（同居の配偶者との共有を含む）不動産に居住している世帯で、今後も居住する意思があること
- 世帯の構成員が原則として65歳以上であること
- 世帯の構成が次のいずれかであること
 - ①単身 ②夫婦のみ ③単身または夫婦のみと借入申込者もしくは配偶者の親が同居
- 世帯員の収入が市区町村民税非課税程度の低所得世帯

(2) 対象不動産（土地・建物）

- 居住用不動産に賃借権等の利用権及び抵当権等の担保権が設定されていないこと
- 土地の評価額が概ね1,500万円以上の一戸建て住宅であること

※貸付月額によっては、土地の評価額が1,000万円程度でも貸付対象となります。

(3) 資金の内容

貸付限度額	貸付月額	貸付期間	貸付金の交付
土地の評価額の7割	30万円以内	貸付元利金が貸付限度額に達するまでの期間、または契約の終了（借受人の死亡時）までの期間	3か月ごとに交付
据置期間	償還期限	貸付利子	連帯保証人
契約の終了後3か月以内	据置期間終了時	年3%または長期プライムレートのいずれか低い率	必要（推定相続人のなかから選任）

※借地借家やマンションの場合、当該土地が市街化調整区域である場合、同居の子どもや孫がいる場合は、貸付対象外です。

(4) ご利用に際して

- 同居の配偶者と共有の不動産の場合、配偶者は連帯借入申込者となります。
- 土地の評価は、不動産鑑定士が行ないます。土地の評価に係る経費は、借入申込者の負担となります。貸付に至らなかった場合や借入申込者の都合で借入を辞退された場合もかかった経費は自己負担となりますのでご注意ください。
- 生活費の不足分の貸付となります。貸付月額はご希望に添えない場合があります。
- 契約の終了時（借受人の死亡時）、基本的には、相続人となる親族の方が、不動産を売却して貸付元利金を償還していただくこととなります。

※詳細については、「不動産担保型生活資金のご案内」を参照ください。



4-2 要保護世帯向け不動産担保型生活資金



現に生活保護を受給されている高齢者世帯、または要保護の高齢者世帯を対象に、今お住まいの居住用不動産（土地・建物）を担保に生活資金をお貸しする制度です。

(1) ご利用いただける世帯

- ☑ 貸付を利用しなければ、生活保護を受けなければならない世帯であると、生活保護の実施機関が認めた世帯であること
- ☑ 居住用不動産（土地・建物）の所有者（借入申込者、配偶者）が原則、65歳以上であること
- ☑ 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
- ☑ 将来にわたり住居（一戸建て住宅またはマンション）を所有し、住み続けることを希望していること
- ☑ 居住用不動産（土地・建物）の評価額が500万円以上であること
- ☑ 居住用不動産に賃借権、抵当権等が設定されていないこと

(2) 資金の内容

貸付限度額	貸付月額	貸付期間	貸付金の交付
土地と建物の評価額の7割 (集合住宅の場合は5割)	福祉事務所が設定 (生活扶助額の1.5倍以内)	貸付元金金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(借受人の死亡時)までの期間	毎月、交付
据置期間	償還期限	貸付利率	連帯保証人
契約の終了後3か月以内	据置期間終了時	年3%または長期プライムレートのいずれか低い率	不要

(3) ご利用に際して

- 同居の配偶者と共有の不動産の場合、配偶者は連帯借入申込者となります。
- 同居の子どもがいる場合、子どもも生活保護を受けなければならない世帯であると、生活保護の実施機関が認めた場合は、子どもも含めて申し込むことができます。
- 貸付期間中は、生活保護受給世帯ではありません。医療費や健康保険の保険料、不動産に係る固定資産税等は、借受人が負担することとなります。
- 貸付契約の終了時（借受人の死亡時）、基本的には、相続人となる親族の方が、不動産を売却して貸付元金金を償還していただくこととなります。

※詳細については、「要保護世帯向け不動産担保型生活資金のご案内」を参照ください。

