

利用者の声

実際に「高齢者向け新型住宅ローン」を利用された方にお話を伺いました。

利用例
1

中古マンション購入



- 間取り…2LDK
- 購入費…約1,250万円
- 自己資金…約500万円(支援金等)
- 融資額…約750万円



高齢でも住宅再建を実現

丸野 健雄様(74歳)・昭代様(73歳)[熊本市]

みなし仮設住宅住民の交流会で相談会に参加し、リバースモーゲージ制度の話聞いた時には、まるで“光”を見たような思いでした。高齢になり一般の住宅ローンを組めない現実に直面していた時に、この制度を利用すれば住宅を再建できると背中を押してもらったのですから、感謝しています。私たちが亡くなった後、このマンションをどうするかは子どもの判断にゆだねようと考えています。暮らしながらゆっくり考えることができるのも、リバースモーゲージ制度のメリットです。

利用例
2

「くまもと型復興住宅」を建設



- 間取り…2LDK
- 建設費…約1,200万円
- 自己資金…約300万円(支援金等)
- 融資額…約900万円



子や孫へ受け継ぐ住まい再建

今村 憲二様(81歳)・芳子様(80歳)[南阿蘇村]

リバースモーゲージ制度のことを知った当初は、「利用者が亡くなった後には家も土地も売り払われてしまう」と誤解していました。しかし住宅金融支援機構の方の説明をよく聞いてみると、分割でも一括でも都合のよい方法で元金を払えば、子や孫に家や土地を受け継がせることができると知り、安心して制度を利用することに決めました。設計から施工まで地元の業者さんをお願いしました。心配なことは、専門家の話を聞くことが大切ですね。

県の助成について 熊本県が推奨する「くまもと型復興住宅」(1,300万円)を建設する場合

約450万円

(支援金や義援金など自己資金)

約850万円

(高齢者向け新型住宅ローン)

建設費 約1,300万円(税、付帯設備などを含む)

※850万円借入の場合、約93万円の助成があります。

融資限度額について 建物の建設費(購入費)の6割+土地の評価額の6割

例えば…1,300万円の住宅を自分の土地(評価額100万円)に建設する場合

1,300万円×60% + 100万円×60% = 約850万円融資可能

お問い合わせ先

▶ 新型住宅ローンについて
住宅金融支援機構 ☎0120-086-353

▶ 県の助成について
熊本県すまい対策室 ☎096-333-2839

※申請手続きは、被災時にお住まいの市町村にお問い合わせください

発行 熊本県健康福祉政策課すまい対策室

〒862-8570 熊本県熊本市中央区水前寺6丁目18番1号
Tel.096-333-2839 Fax.096-384-3160
E-mail. sumaitaisaku@pref.kumamoto.lg.jp
Web http://www.pref.kumamoto.jp/kiji_21374.html

熊本県からのお知らせ

住宅金融支援機構提供
(旧住宅金融公庫)

限定 熊本地震で被災された60歳以上の方
※仮設住宅の入居要件を満たす方

期間限定
(2020年3月まで)※1
県からの助成が
あります!

高齢者向け 新型住宅ローン

【リバースモーゲージ型融資】のご案内



©2010 kumamoto pref. kumamon

毎月利子のみ1万円^{※2}の支払いで自宅を再建

○ リバースモーゲージとは？

新しい家や今ある土地を担保に
融資を受ける

毎月の返済は利子のみ

元金の返済方法は3通り

- 1 申込者が亡くなったときに
土地や建物を売却して返済
- 2 申込者が亡くなったときに
相続人が元金を一括して返済
- 3 申込者がご存命中に分割等で元金を返済

○ なぜ、このような額にできるのか？

リバースモーゲージ型融資

※住宅金融支援機構提供

+

県の助成

↓

毎月1万円の返済を実現

私が自信を持って
おすすめします

熊本県知事 蒲島郁夫



※1:2020年4月以降は未定 ※2:借入額850万円、利率1.97%で返済期間20年の場合

私がみなさんのお答えします。

7つの疑問



熊本県がサポートします！

熊本地震で被災された①60歳以上の②仮設住宅の入居要件を満たす方限定「高齢者向け新型住宅ローン」とは、新しい家やマンション、今お持ちの家や土地を担保に住宅金融支援機構の融資を受け、被災した自宅を再建することができる制度です。熊本県では、「高齢者向け新型住宅ローン」をご利用になる方を対象に利子助成を行っており、例えば850万円を借り入れた場合には実質的に月々1万円の返済で住まいの再建が可能となります。災害公営住宅の最低家賃(1万5,000円程度)よりお安くなります。

1 「高齢者向け新型住宅ローン」の対象者は？

60歳以上の被災された方が対象です。実際に、92歳の方もご利用いただいています。



3 年金収入しかなくても月々の返済が可能ですか？

はい、大丈夫です。実際に、月収11万円の年金収入の方もご利用いただいています。



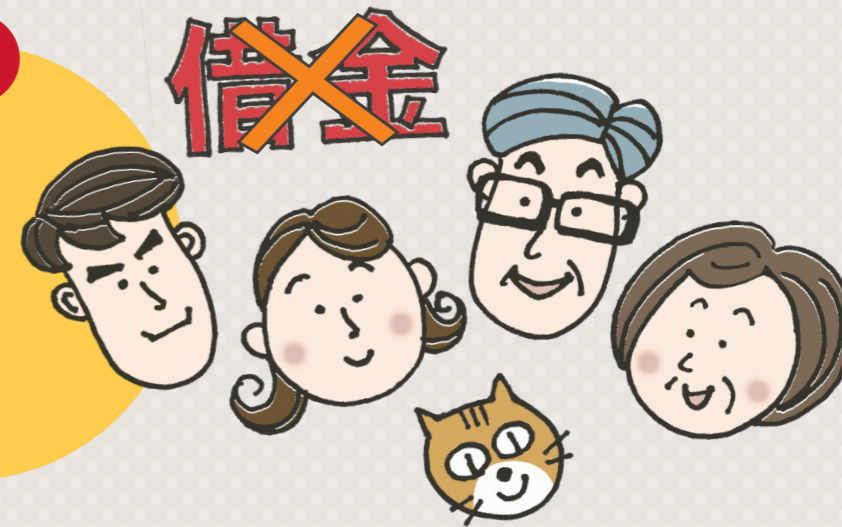
2 担保となる土地や建物がなくても利用できますか？

はい、できます。実際に、被災時に借家(民間アパート)に住んでいた方もご利用いただいています。



4 子どもなど相続人に借金が残ることはないの？

はい、残りません。土地や建物の売却により残債務があったとしても、相続人に請求いたしません。



5 土地や建物を家族に残すことができますか？

はい、できます。2通りの方法で、残すことができます。

- 1 申込者が存命中に、借入元金を一括(または分割)返済利息返済中に借入元金を一括または分割で完済すると、家をご家族等に残すことができます。
- 2 申込者が亡くなられた後に、ご家族等が一括返済申込者が亡くなられた後に、ご家族等が現金で元金を一括返済すると、家を残すことができます。



6 融資の対象となる物件は？

新築だけでなく、中古のマンション・戸建の購入もOKです。実際に、中古マンションを購入された方もご利用いただいています。



7 店舗の建設や補修のみでも融資が受けられるの？

店舗を兼ねた住宅を建てることや自宅の補修のみでもご利用いただけます。

