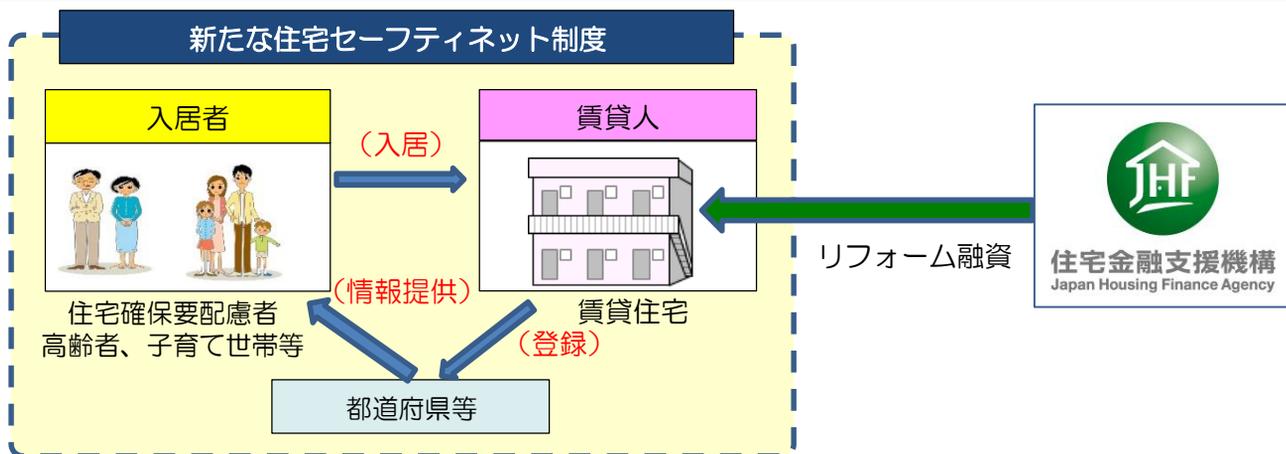


# 賃貸住宅リフォーム融資(住宅セーフティネット)のご案内

本融資は、住宅セーフティネット法<sup>※1</sup>に基づいて、高齢者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者<sup>※2</sup>の入居を拒まない賃貸住宅として、都道府県等に登録した登録住宅<sup>※3</sup>をリフォームする資金又は登録住宅とするためにリフォームする資金を対象とするものです。



- ※1 住宅セーフティネット法とは、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成19年法律第112号)をいいます。
- ※2 住宅確保要配慮者とは、住宅セーフティネット法第2条第1項で規定されている、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者をいいます。
- ※3 登録住宅とは、住宅セーフティネット法第10条第5項に規定する登録住宅をいいます。

## 融資対象となる賃貸住宅の要件

- (1) 融資対象住宅を登録住宅とすること。
  - (2) 次のいずれかの工事を行うこと。
    - ①国又は地方公共団体の補助金(登録住宅の改修工事に関するものに限る。)の対象となるリフォーム工事
    - ②機構が定める技術基準に適合する工事
- ※ 工事完了時の工事費精算報告までに融資対象住宅を登録住宅としていただく必要があります。登録を行わなければ、資金を受け取ることはできません。また、登録したことが確認できる書類を4ページ<お問合せ先・お申込先一覧>の営業エリアごとの機構窓口にご提出いただきます。
- ※ 融資期間を通じて(完済いただくまでの間)、住宅セーフティネット法に基づく登録を継続することが必要です。

## 融資の適用金利(10月25日現在)

返済期間	融資金利	
	リフォーム工事 (耐震改修工事を実施しない場合)	リフォーム工事 (耐震改修工事を実施する場合)
10年以下	年 0.93%	年 0.64%
11年以上20年以内	年 1.20%	年 0.95%

- ※ 融資金利は、申込時の金利が適用される全期間固定金利です。
- ※ 融資金利は、原則として毎月見直します。最新の融資金利は、機構ホームページ (<http://www.jhf.go.jp/>) 又は4ページ<お問合せ先・お申込先一覧>でご確認ください。
- ※ 耐震改修工事については、4ページ<お問合せ先・お申込先一覧>でご確認ください。

登録住宅の専有部分又は共用部分に対する次のいずれかのリフォーム工事

- (1) 国又は地方公共団体の補助金（登録住宅の改修工事に関するものに限る。）の対象となるリフォーム工事
- (2) 機構が定める技術基準に適合する工事
- (3) (1)又は(2)と併せて行うリフォーム工事

(1)国又は地方公共団体の補助金(登録住宅の改修工事に関するものに限る。)の対象となるリフォーム工事(概要)  
次のいずれかの工事を行うこと。

- ・バリアフリー改修工事(手すりの設置工事、段差解消工事、廊下や出入り口等の拡張工事又は階段の改修工事等)
- ・耐震改修工事
- ・共同居住用住居に用途変更するための改修工事
- ・間取り変更工事
- ・居住支援協議会等が必要と認める工事 等

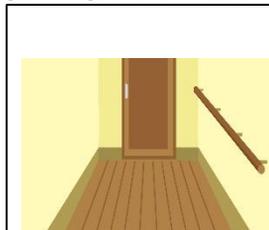
※ 補助金の対象となる工事の詳細については、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業ホームページ (<http://snj-sw.jp/entries/index.html>) をご確認ください。

(2)機構が定める技術基準に適合する工事(概要)

次の①から⑪までのいずれかの工事を行うこと(①、⑥、⑦、⑨又は⑩は、その項目のいずれかの工事を行うこと)。

## ①バリアフリー改修工事

- ・介助用の車いすの移動のため通路等の幅を拡げる工事
- ・浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事
- ・便器を腰掛け式のものに取り替える工事
- ・日常生活空間内の通路の片側に手すりを設置する工事
- ・日常生活空間内の床の段差を解消する工事
- ・開戸のドアノブをレバーハンドルに取り替える工事
- ・日常生活空間内の床を滑りにくい仕上げに変更する工事 等



①バリアフリー改修  
廊下の片側に手すり



⑥入居者身体状況対応  
オストメイト対応便所

## ②耐震改修工事

## ③共同居住用住居に用途変更するための改修工事

- 間仕切り壁、非常用照明、浴室、台所、便所、洗面所等の設置又は改良のための工事

## ④間取り変更工事

- 間仕切り壁、界壁等の撤去又は設置をするための工事

## ⑤調査において居住のために最低限必要と認められた工事

- 専門家によるインスペクションにより指摘された劣化部分を補修する工事

## ⑥入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事

- ・車いす対応キッチンを設置する工事
- ・便所をオストメイト対応便所にする工事
- ・居室の電気スイッチをワイドスイッチに取り替える工事 等

## ⑦安全性能の向上のための工事

- ・据え付け式のIHコンロ等を設置する工事
- ・緊急通報装置を設置する工事
- ・カメラ付きインターホンを設置する工事 等

## ⑧防音性・遮音性の向上のための工事

- 所定の性能を有する界壁、外壁開口部又は床仕上げ材を設置する工事等



⑦安全性能の向上  
据え付け式IHコンロ



⑨ヒートショック対策  
温水シャワー付便座

## ⑨ヒートショック対策のための工事

- ・内窓を設置する工事
- ・便所に温水シャワー付便座を設置する工事 等

## ⑩防火又は消火対策のための工事

- ・自動火災報知器を設置する工事
- ・非常用照明を設置する工事 等

## ⑪共用部分における子育て世帯等を支援する施設を整備するための工事

- 共用部分のトイレにおむつ交換台を設置する工事等

※ 上記は機構が定める技術基準の概要です。基準の詳細は、機構のホームページ (<http://www.jhf.go.jp>) 又は4ページ <お問合せ先・お申込先一覧>の営業エリアごとの機構窓口でご確認ください。

# 融資額

## 融資の対象となる工事費の80%が限度となります(10万円単位)。

融資の対象となる工事費は、登録住宅の専有部分の工事費及び登録住宅の共用部分に係る工事費です。

※ 共用部分に係る工事費は、建物全体の専有面積に占める登録住宅の専有面積の割合に応じた工事費が融資の対象となり、次の式により算出します。

$$\text{共用部分に係る工事費} \times \frac{\text{登録住宅の専有面積}}{\text{建物全体の専有面積(登録住宅及び登録住宅以外の住宅の専有面積並びに非住宅部分専有面積の合計)}}$$

※ 登録住宅以外の住宅及び非住宅部分等の工事費は対象となりません。

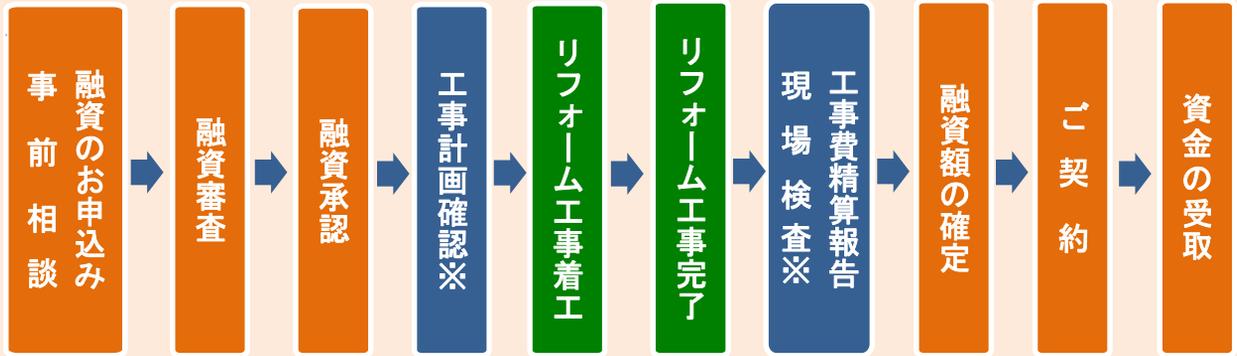
※ 融資の対象となる工事費について、国又は地方公共団体から補助金を受ける場合は、「融資の対象となる工事費の80%」と「融資の対象となる工事費から補助金を差し引いた金額」を比較し、いずれか低い金額が限度となります。

※ 審査の結果、融資をお断りしたり、希望融資額を減額する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

## お申込みの主な要件

お申込みいただける方の主な要件	<p>(1) 返済期間を通じて登録住宅を適切に経営し、確実なご返済が見込まれる方</p> <p>(2) リフォーム後の登録住宅に係る所有権及び土地に係る所有権又は借地権（地上権・賃借権）をお持ちの方</p> <p>(3) 個人（日本国籍の方又は永住許可等を受けている外国人の方）又は法人</p> <p>※ このほか、お申込みいただける方の要件がありますので、詳細は、機構ホームページ（<a href="http://www.jhf.go.jp">http://www.jhf.go.jp</a>）又は4ページ&lt;お問合せ先・お申込先一覧&gt;の営業エリアごとの機構窓口にご確認ください。</p>
資金用途	登録住宅をリフォームする資金又は登録住宅とするためにリフォームする資金
返済期間	20年以内（1年単位）
返済方法	元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い
担保	<p>融資の対象となる建物及び土地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。</p> <p>※ 土地の権利が普通借地権、一般定期借地権、事業用定期借地権又は建物譲渡特約付借地権の場合は、登記された賃借権に機構のための第1順位の質権を設定していただきます。</p> <p>※ 土地の権利が地上権の場合、登記された地上権に機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。</p> <p>※ 建物及び土地に既に抵当権等が設定され、機構のために第1順位の抵当権等が設定できない場合であっても、後順位で抵当権等を設定することでご融資できる場合があります。</p> <p>※ 抵当権等の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまのご負担となります。</p>
保証人	保証人は必要ありません。
火災保険	<p>返済終了までの間、融資の対象となる建物に、損害保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済を付けていただきます。</p> <p>※ 火災保険料は、お客さまのご負担となります。</p>
物件検査	<p>適合証明検査機関による工事計画確認及び現場検査を受けていただきます。</p> <p>※ 適合証明検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関をいいます。</p> <p>※ 物件検査手数料は、お客さまのご負担となります（物件検査手数料は適合証明検査機関によって異なります。）。</p>
手数料	融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。
資金の取	<p>融資のご契約及び抵当権の設定登記が完了した後の一括交付となります。</p> <p>※ 工事完了時の工事費精算報告までに融資対象住宅を登録住宅としていただく必要があります。登録を行わなければ、資金を受け取ることはできません。また、登録したことが確認できる書類を4ページ&lt;お問合せ先・お申込先一覧&gt;の営業エリアごとの機構窓口にご提出いただきます。</p>
申込受付期間	<p>平成29年10月25日（水）～平成30年3月16日（金）</p> <p>※ 申込受付期間は、受付の状況によって、年度途中に見直すことがあります。</p>

# 手続の流れ



※ 適合証明検査機関による工事計画確認及び現場検査を受けていただきます。

※ 物件検査手数料は、お客さまのご負担となります(物件検査手数料は適合証明検査機関によって異なります。)

## お問合せ先・お申込先

### 住宅金融支援機構にお気軽にご相談ください。

※ お問合せ・お申込みは機構窓口へお願いします。

※ 融資制度の詳細は、機構ホームページ(<http://www.jhf.go.jp>)をご確認いただくか、以下の機構窓口にお問合せください。

※ 営業時間 9:00～17:00(土日・祝日・年末年始を除きます。)

機構窓口	営業エリア	所在地	連絡先
北海道支店 まちづくり業務グループ	北海道	〒060-0003 北海道札幌市中央区北3条西13丁目3番地13	011-261-8305
東北支店 まちづくり業務グループ	青森県、岩手県、宮城県、 秋田県、山形県、福島県	〒980-0812 宮城県仙台市青葉区片平1-3-18	022-227-5036
地域業務第一部 まちづくり推進グループ	東京都、神奈川県、千葉県、茨 城県、山梨県、静岡県	〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10	03-5800-8468
地域業務第二部 まちづくり業務グループ	埼玉県、栃木県、群馬県、 新潟県、長野県	〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木町1-11-20 大宮 JPビルディング11階	048-650-2204
東海支店 まちづくり業務グループ	岐阜県、愛知県、三重県	〒464-8621 愛知県名古屋市中区新栄三丁目20番16	052-263-2905
近畿支店 まちづくり業務グループ	滋賀県、京都府、大阪府、 兵庫県、奈良県、和歌山県、 富山県、石川県、福井県、 徳島県、香川県、愛媛県、 高知県	〒541-8546 大阪府大阪市中央区南本町4丁目5番20号	06-6281-9266
中国支店 まちづくり業務グループ	鳥取県、島根県、岡山県、 広島県、山口県	〒730-0011 広島県広島市中区基町8番3号	082-221-8653
九州支店 まちづくり業務グループ	福岡県、佐賀県、長崎県、 熊本県、大分県、宮崎県、 鹿児島県	〒812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前 3-25-21 博多駅前ビジネスセンター6階	092-233-1509