

不動産担保型生活資金 のご案内

土地・建物を所有し、将来にわたりその住居に住み続けることを希望される高齢者の方で、低所得の世帯に対し、その不動産を担保として、生活資金をお貸しします。



—貸付対象— 次のすべてに該当する場合に貸付対象となります。

- (1) 借入申込者が、単独で所有している不動産に居住している世帯であること。
なお、同居されている配偶者の方と共有している不動産であっても、配偶者の方が、連帯借受人になられる場合には貸付対象となります。
- (2) 居住している不動産に、賃借権などの利用権及び抵当権などの担保権が、設定されていないこと。
- (3) 借入申込者に次の方以外の同居人がいないこと。
①配偶者 ②借入申込者の両親 ③配偶者の両親
- (4) 世帯全員が、原則65歳以上であること。
- (5) 市町民税の所得割が、課税されていない世帯であること。

ふれあいネットワーク

1 借入相談・申込先

お住まいの各市町社会福祉協議会（最終面参照）

2 貸付内容

貸付月額	30万円以内。
貸付方法	3か月ごとに借受人指定口座へ送金（月額貸付額×3か月分）
貸付限度額 貸付期間	貸付元利金が土地の評価額の7割に達するまで。 （達した時点で貸付を停止します。）
貸付金利率	年利3%または毎年4月1日現在の長期プライムレートのいずれか低い方。（延滞利子は年利10.75%）
連帯保証人	推定相続人の中から1名
据置期間	契約の終了後3か月以内

3 貸付要件

- (1) お住まいの不動産のうち、土地のみの資産評価額が1,000万円以上であること（家屋は評価対象とはなりません）。
- (2) 3年以上の貸付期間とすること。
- (3) 借入にあたり、推定相続人全員の同意を得るようにすること。

4 担保措置

- (1) お住まいの不動産に根抵当権を設定し、登記していただきます。
なお、極度額は土地の評価額の8割とします。
- (2) お住まいの不動産の代物弁済予約に応じていただき、所有権移転請求権保全のための仮登記をしていただきます。

5 費用負担

不動産鑑定士による土地の評価費用（3年ごとの再評価費用を含む）、担保物権の登記費用、不動産の処分費用など契約にかかる費用は、すべて借受人のご負担となります。

6 貸付金の返済

借受人が死亡した時点で、契約は終了し、相続人及び連帯保証人より据置期間の終了時までに貸付元利金を一括で返済していただきます（返済方法は当該不動産を売却して返済するか、または自己資産により返済いただくこととなります）。

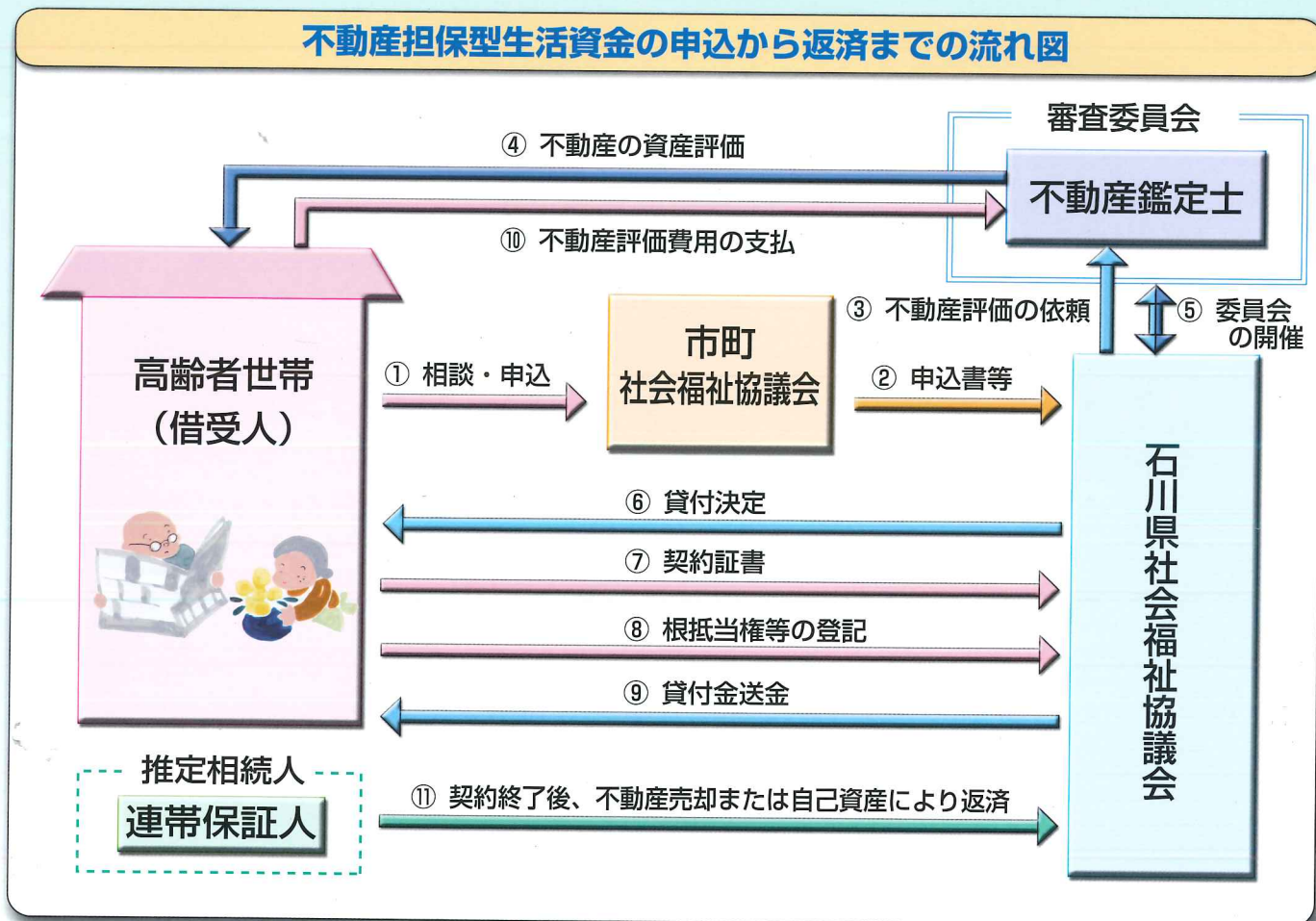
7 契約の承継

借受人が死亡した場合であっても、同居している配偶者は契約を承継し、貸付を継続することができます。

ただし、貸付限度額に達していないこと、単独で当該不動産を相続し登記することなどの一定の要件を満たせない場合は、承継することができず、契約は終了します。



不動産担保型生活資金の申込から返済までの流れ図



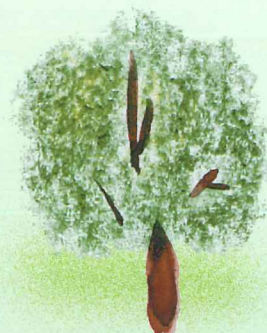
8 必要となる書類

借入申込にあたっては、次の書類の提出が必要となります。

- (1) 借入申込書
- (2) 借入申込者の戸籍謄本（ただし、この書類により推定相続人の特定ができない場合は、関係人の戸籍謄本等の提出を求める場合があります。）
- (3) 世帯全員の住民票の写し
- (4) 世帯全員の市町民税非課税証明書または市町民税課税証明書
- (5) 借入申込者が現在居住している建物及び土地（以下「本件不動産」という）の登記簿謄本
- (6) 本件不動産の公図（法務局で発行）
- (7) 本件不動産の位置図（住宅地図の写しなど所在地が分かるもの）
- (8) 本件不動産の固定資産税名寄帳
- (9) 借入申込者の推定相続人の同意書
- (10) その他県社会福祉協議会が借入申込にあたり必要と認める書類

※ 次の書類については、保有されている場合のみご提出いただきます。

- ・ 本件不動産の地籍図
- ・ 本件不動産の測量図
- ・ 本件不動産の建物図面



9

チェック表

申込みをする際の参考としてください。不明な点については、各市町社会福祉協議会までおたずねください。

貸付に該当するか確認してみましょう

No.	チェック項目	○×
①	現在お住まいの本件不動産に今後も居住する。	
②	世帯全員が原則65歳以上である。	
③	本件不動産が借入申込者の単独所有または同居している配偶者との共同所有である。 ----- 本件不動産が配偶者との共同所有である場合、配偶者が連帯借受人になることを了承している。	
④	世帯全員が市町民税の所得割が課税されていない。	
⑤	同居人に、配偶者、借入申込者の両親、配偶者の両親以外の人はいない。	
⑥	本件不動産に賃借権などの利用権及び抵当権などの担保権が設定されていない。	
⑦	借入することを推定相続人全員に同意してもらうことができる。	
⑧	推定相続人のうち、1名に連帯保証人になってもらうことができる。	
⑨	土地の資産価値が1,000万円以上ある。	

「お住まいの市町の社会福祉協議会」へご相談ください。

市町社会福祉協議会	電話番号	市町社会福祉協議会	電話番号
金沢市社会福祉協議会	(076) 231-3720	野々口市社会福祉協議会	(076) 246-0112
七尾市社会福祉協議会	(0767) 52-2099	川北町社会福祉協議会	(076) 277-1111
小松市社会福祉協議会	(0761) 22-3354	津幡町社会福祉協議会	(076) 288-6276
輪島市社会福祉協議会	(0768) 22-2219	内灘町社会福祉協議会	(076) 286-6953
珠洲市社会福祉協議会	(0768) 82-7751	志賀町社会福祉協議会	(0767) 42-2545
加賀市社会福祉協議会	(0761) 72-1500	宝達志水町社会福祉協議会	(0767) 28-5520
羽咋市社会福祉協議会	(0767) 22-6231	中能登町社会福祉協議会	(0767) 74-2252
かほく市社会福祉協議会	(076) 285-8885	穴水町社会福祉協議会	(0768) 52-0378
白山市社会福祉協議会	(076) 276-3151	能登町社会福祉協議会	(0768) 72-2322
能美市社会福祉協議会	(0761) 51-6020		