

大阪府生活福祉資金

不動産担保型生活資金貸付制度のご案内

制度の目的

一定の居住用不動産を有し、将来にわたりその住居に住み続けることを希望する高齢者世帯であって、所有している現在お住いの土地、建物を担保として、生活費を貸付ける資金です。経済的自立及び生活意欲の助長促進等を図り、安定した生活を確保することを目的に誕生した国庫補助制度です。

1. 貸付対象

次のいずれにも該当する世帯

- ① 担保となる不動産に5年以上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
※マンションは対象にはなりません
※評価額1,000万円以上（土地の評価は大阪府社会福祉協議会の指定する不動産鑑定士が行います）
- ② 将来にわたりその住居に住み続けることを希望していること
- ③ 不動産に賃借権、抵当権等が設定されていないこと
- ④ 配偶者または親以外の同居人がいないこと
- ⑤ 世帯の構成員が原則65歳以上であること
- ⑥ 借入世帯が市町村民税非課税か均等割課税の低所得世帯であること

2. 貸付内容

- ① 貸付限度額 居住用不動産のうち土地の評価額の70%を上限
- ② 貸付月額 1ヵ月あたり30万円以内
- ③ 貸付期間 貸付元利金（貸付金+利子）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（借受人の死亡等）までの期間
- ④ 償還期限 貸付契約の終了後据置期間（3ヵ月以内）終了時一括償還
- ⑤ 貸付利率 年3%または長期プライムレートのいずれか低い利率
- ⑥ 償還の保全据置 推定相続人の中から連帯保証人として1人選任
- ⑦ 居住する不動産に根抵当権及び所有権移転仮登記を設定

3. 不動産担保型生活資金借入れにあたってご注意していただきたいこと

① 申請は十分にご検討を

本資金制度は、あなたの大切な土地・建物を担保として貸付ける制度です。返済にあたっては、その不動産を売却して返済していただくこととなりますので、申請にあたっては、内容を十分に確認の上ご検討ください。

② 推定相続人の方々にもご相談ください

また、推定相続人の方々にも不動産を担保としての貸付であることの同意が必要ですので、推定相続人の方には必ずご相談ください。

※推定相続人の中から連帯保証人として1名選任していただきます。

③ 貸付決定まで数ヵ月かかります

資金の貸付については十分な相談・審査・登記・契約等を行いますので、貸付決定・送金まで数ヵ月かかりますのでご了承ください。

④ かかった諸経費はご本人負担となります

貸付が承認されなかった場合や、あなたの都合により申請を取り消された場合であっても、申請にかかった経費（審査のための不動産鑑定費用・再評価費用など）は、お支払いいただきます。

⑤ 同居のご家族が住み続けられなくなる場合があります

あなたがお亡くなりになった場合は、連帯保証人もしくは相続人の方に担保の土地、建物を売却していただき、貸付金の元金、利子を返済していただくこととなります。その場合には同居のご家族が住み続けられなくなりますので、本会にご相談ください。

※配偶者の方は貸付を引き継ぐことができる承継契約があります。

⑥ 大阪府社協の承諾なしに増築や改築ができなくなります。

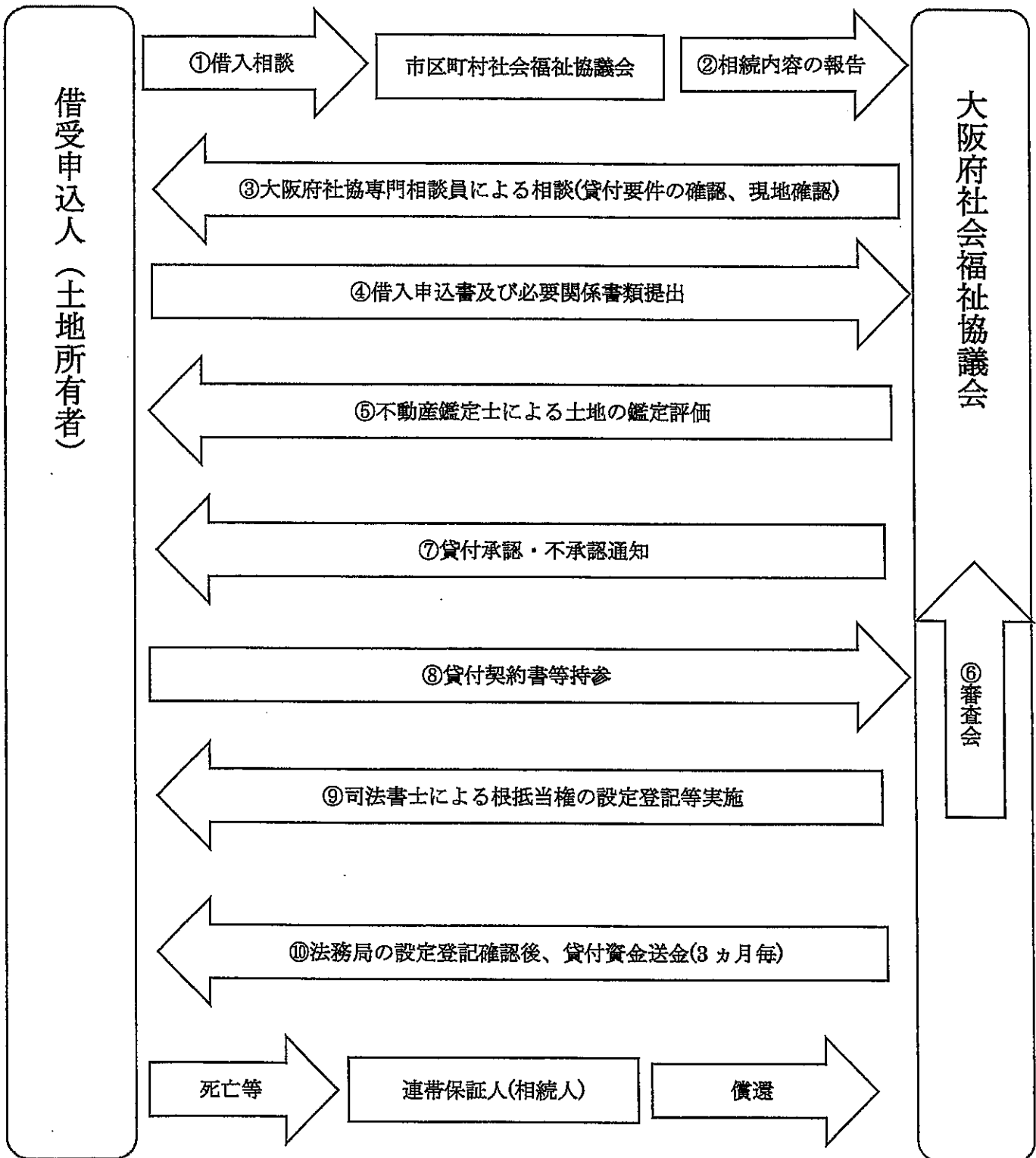
⑦ 大阪府社協の承諾なしに新たな同居人を増やすことはできません。

※本会にご相談ください。

⑧ 余裕のある借入れ計画を

元金、利子が限度額に達した場合は貸付が終了となりますので、毎月の貸付額等はあなたの平均余命等を参考に慎重にご検討をしてください。

4. 借入から償還の手続きの流れ



⑩借受人が死亡した場合等で貸付契約は終了し、据置期間終了時連帯保証人等が土地、建物を売却し貸付金及び利子を大阪府社協へ償還

5. 必要書類

- ① 借入申込書
- ② 申込者の戸籍謄本
- ③ 世帯全員の住民票
- ④ 世帯全員の住民税非課税証明書又は住民税均等割課税証明書
- ⑤ 申込者が現在居住している土地及び建物（申込者不動産）の登記簿謄本
- ⑥ 申込者不動産の公図
- ⑦ 申込者不動産の地籍図※
- ⑧ 申込者不動産の位置図（自宅の位置がわかる地図）
- ⑨ 申込者不動産の測量図※
- ⑩ 申込者不動産の建物図面※
- ⑪ 申込者不動産の土地及び建物の評価証明書（固定資産税台帳評価価格）
- ⑫ 推定相続人の同意書
- ⑬ その他の必要な書類

※については、ない場合は不要

6. 自己負担経費

- ① 申請のとき

必要書類を取り寄せる経費の他、審査のための不動産評価に関わる費用※

※不動産評価は大阪府社会福祉協議会が不動産鑑定士に依頼し、かかった費用について申請者にご請求いたします。

- ② 契約のとき

所有権移転請求権保全のための仮登記費用等をご負担していただきます。

◎問合わせ先

社会福祉法人大阪府社会福祉協議会 生活支援部・不動産担保型生活資金係

〒542-0012 大阪府中央区谷町7丁目4番15号 大阪府社会福祉会館1F

TEL 06-6762-9474 / FAX06-6767-1562

ホームページ <http://www.osakafusyakyō.or.jp>

◎相談窓口

・お住まいの市区町村社会福祉協議会までご相談下さい。

2022.7.1