



岡山弁護士会ニュース 第4号

～豪雨災害の被災者のみなさまへ～ (2018.12.18発行)

平成30年7月豪雨災害により、お困りのこと(住宅、借金、保険、相続、契約、公的支援等)がありましたら、何でも弁護士にご相談下さい。なお、12月29日から1月6日はお休みいたします。

★弁護士会に無料電話相談ダイヤルを開設します(平成31年3月30日まで)

平日及び土曜日 12時～16時 **0120-888-769**

Q1 高齢の被災者が利用できる融資があると聞いたのですが？

災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例・リバースモーゲージともいわれます。）や災害擁護資金貸付があります。いずれも災害で住宅や世帯主などに被害が発生した場合に住宅建設等の資金を融資する制度です。前者は独立行政法人住宅金融支援機構が、後者は各自治体が窓口となります。

Q2 災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）はどのような場合に利用できるのでしょうか？

高齢者向け返済特例は、

- 1 全壊、大規模半壊、半壊（補修に関しては一部損壊も含む。）のり災証明書の交付を受けていること
- 2 満60歳以上のいずれも満たしている必要があります。

なお、貸付を受ける目的によって必要なり災証明の内容も異なりますので詳細は同機構の窓口（0120-086-353）へご相談ください。

Q3 融資の特徴を教えてもらえますか？

月々の返済は利息のみ（平成30年12月中の申し込みは年2.06%での計算）となりますので、月々の支払いを低額に抑えることが可能です。

なお、保証人を用意する必要はありませんが、融資の対象不動産に第1順位の抵当権を設定する必要があります。

Q4 元金はいつ返済するのでしょうか？

元金は申込人（連帯債務者をつけていればその人も含め）全員が亡くなったときに一括で返済することになります。実際には、相続人の方が自らの資金による残債務の支払か、住宅及び土地の売却等による支払を行うこととなります。

Q5 相続人に迷惑をかけるのではないでしょうか？

Q4のとおり、相続人は手元金や対象不動産の売却などにより元金を一括で支払いますが、全額の返済ができない場合、相続人が残債務を返済する必要はありません。

そのため、この融資の利用により相続人の方も過大な負担をかけることはありません。なお、相続人が不足額をあわせて一括返済することにより対象不動産を今後も所有することは可能です。

Q6 災害援護資金貸付はどのような人を対象にしていますか？

倉敷市を例にすると、次のいずれにも該当する人が対象です。

- ①被災日時点で、倉敷市内に居住の世帯
- ②平成30年7月豪雨で、世帯主の負傷（療養期間がおおむね1か月以上）、家財の1/3以上の損害、住宅の半壊、大規模半壊又は全壊のうち、いずれかの被害を受けたこと
- ③世帯所得が一定額未満であること（例えば4人家族で、前年の所得金額が730万円以下）

Q7 貸付条件や融資額を教えてもらえますか？

最大で350万円の貸付を受けることが可能ですが、連帯保証人を1名用意する必要があります。

返済は、3年又は5年の据置期間を含め10年以内に行う必要があります。年3%の利息も発生します。もっとも、利息は利子補給金の給付が可能であることが多いため、実質的に利息の負担なく借入を受けることが可能です。なお、申し込みには期限がありますので、居住されていた自治体へ早めにご相談されることをおすすめします。

本ニュースに関するお問い合わせは、発行者である岡山弁護士会(TEL [086-223-4401](tel:086-223-4401))までお願ひいたします。

本ニュースは、発行日時点の状況及び制度を元に作成しております。最新の情報や個別の事情についてご確認・ご相談をされたいときは、上記の無料電話相談ダイヤルにおたずねください。

本ニュースは、内容を改変されない限り、自由に複製・頒布をしていただいてかまいません。