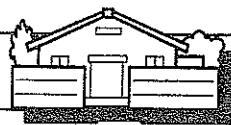
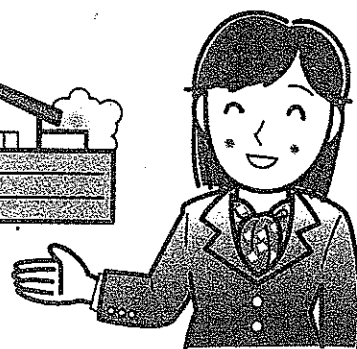
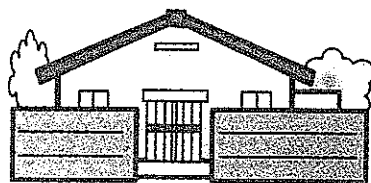
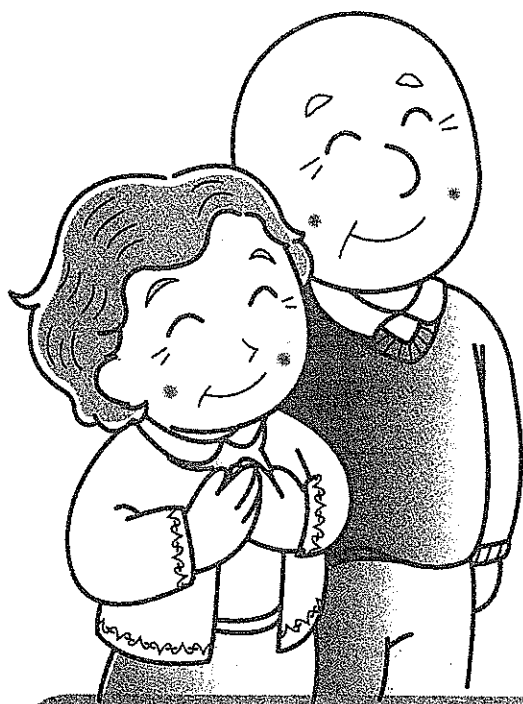


住みなれたわが家で自立した老後を送れるように



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



お住まいの土地・建物を担保に
生活資金をお貸しします

この貸付資金制度は住みなれたわが家で老後を送れるように、あなたが所有している現在お住まいの土地・建物を担保として、生活資金の貸付を行う制度です。

ふれあいネットワーク



社会福祉
法人

大阪府社会福祉協議会

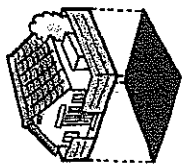
1 貸付対象

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なりません

※概ね評価額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）



≥ 1,000万円

- 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165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



手続に必要な準備は？.....③
手続にかかる費用は？.....④①
私は住み続けられるの？.....⑥②

申込みの対象者は？.....①
家の評価額は？.....①①
申込方法は？.....⑤①

社会福祉協議会って
どんな組織？.....⑦
返済方法は？.....⑤①



3 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建物及び土地（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

⑨申込者不動産の測量図※

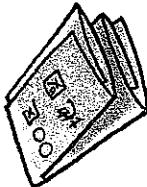
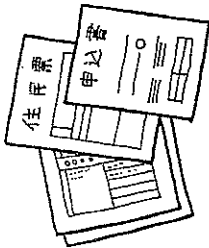
⑩申込者不動産の建物図面※

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

※印については、ない場合は不要



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

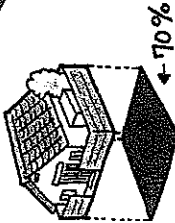
②貸付月額 1カ月あたり30万円以内で個別に設定

③貸付期間 貸付元金（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

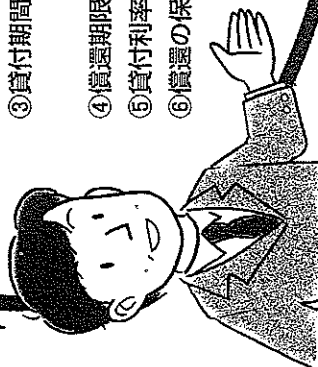
④償還期限 貸付契約の終了後据置期間（3月以内）終了時に一括償還

⑤貸付利率 年3%または銀行長期最優貸出金利のいずれか低い利率

⑥償還の保全措置 推定相続人の中から連帯保証人として1人選任
居住する不動産に根抵当権等を設定



お気軽に
ご相談ください



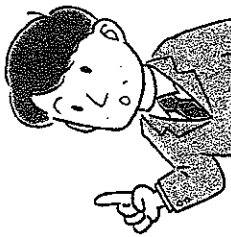
4 自己負担経費

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※。

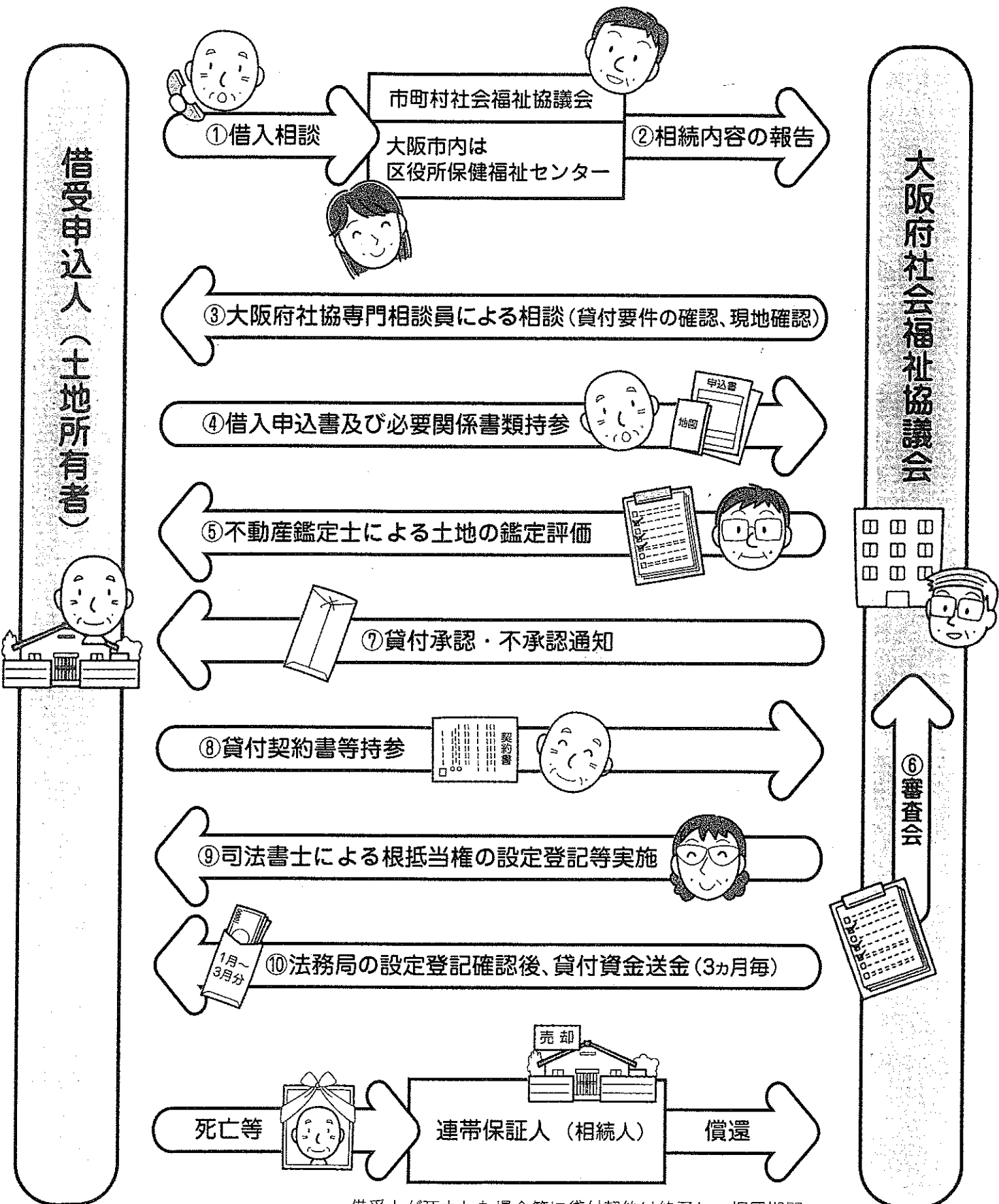
※不動産評価は大阪府社会福祉協議会が不動産鑑定士に依頼し、かかる費用について申請者にご請求いたします。

②貸付契約のとき

債権保全のための各登記手続にかかった費用、印鑑証明書代などをご負担していただきます。



手続きの流れ

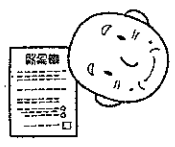


⑪ 借受人が死亡した場合等に貸付契約は終了し、据置期間終了時連帯保証人等が土地を売却し貸付金及び利子を大阪府社協へ償還

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不動産を担保としての貸付であることと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。



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

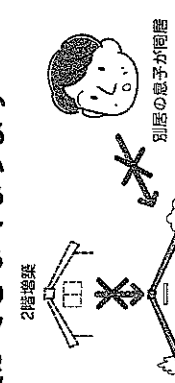
貸付が承認されなかった場合や、あなたのご都合により申請を取り消された場合であっても、申請にかかった経費（審査のための不動産鑑定費用など）は、お支払いいただきます。

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

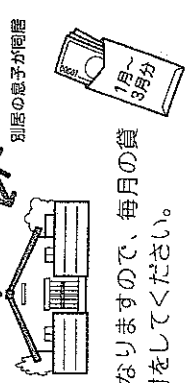
あなたがお亡くなりになった場合は、連帯保証人もしくは相続人の方に担保の土地を売却していただき、貸付金の元金利息を返済していただくこととなります。よって、その場合には同居のご家族が住み続けられなくなる可能性がありますので、予めご了承ください。
※配偶者の方は貸付を引き継ぐことができます。



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



⑧余裕のある借入れ計画を

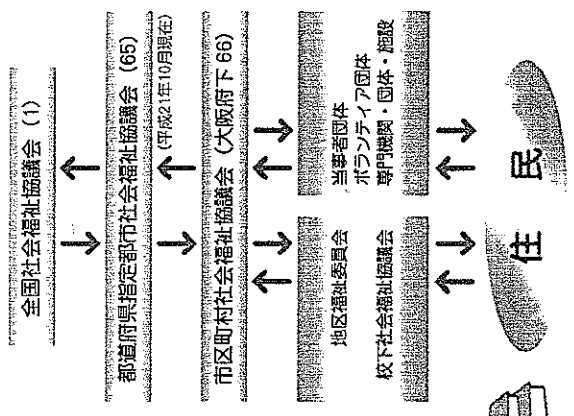
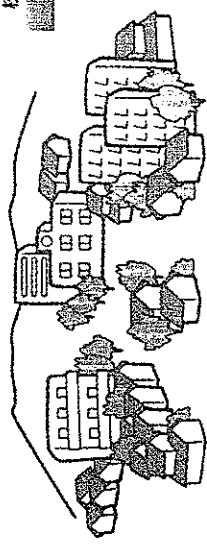
元金利息が限度額に達した場合は貸付が終了となりますので、毎月の貸付額はあなたの平均余命等を参考に慎重にご検討をしてください。



社会福祉協議会は全国すべての市区町村、都道府県に設置されています

社会福祉協議会は「社会福祉法」で地域福祉の推進を図ることを目的とする団体と規定され、住民主体の理念に基づき地域住民やボランティアの参加により地域の様々な福祉課題の解決に取り組む民間非営利組織……それが社会福祉協議会です。

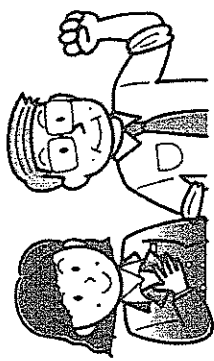
大阪府社会福祉協議会は全国の47ある都道府県社協のひとつで、地域福祉の推進に向けて多様な諸事業を展開しています。



生活福祉資金貸付制度は国庫補助制度です

「生活福祉資金貸付制度」は、低所得世帯、障害者世帯等に対し、資金の貸付と民生委員による必要な援助を行うことにより、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昭和30年に誕生した国庫補助制度です。

制度創設以来、社会情勢の変化等を見据え、時代の要請に即応した制度の改正が図られ「福祉の貸付制度」としてその役割を果たしてきています。「不動産担保型生活資金」は低所得の高齢者に対し、居住用不動産を担保に生活資金を貸付ける資金として平成14年度に長期生活支援資金として創設、平成21年10月1日より名称等が改正されました。



◎問い合わせ先

社会福祉法人 大阪府社会福祉協議会 福祉資金部・不動産担保型生活資金係
〒542-0065 大阪市中央区中寺1-1-54 大阪社会福祉研修センター内
TEL 06-6762-9474 / FAX 06-6767-1562
ホームページ http://www.osakafusyokyo.or.jp

◎相談窓口

お住まいの市区町村社会福祉協議会、大阪市内の方は各区役所保健福祉センターまでご相談下さい。