

熊本県で大地震が起きました。昨年は茨城県で洪水がありました。その都度、いままでも天災災害に遭った場合の国、地方の被災者支援に関する各種制度の一部を掲載しました。今回は住まい、生活保障、収入補てん、税金免除など、これからの復興に役に立つ制度を順次まとめ紹介します。今号は住まいの制度です。



大地震で住宅が損害を被った場合に住宅を建設、購入、賃貸資金を支援する返済なしの制度はありますか？



このQ & A集で何度も掲載しました。改めて掲載します。

- ・「被災者生活再建制度」に“住宅を建設、購入、賃貸に対応して受給できる支援金”があります。
- ・「被災者生活再建支援制度」は、住まいが全壊、大規模半壊した場合に受給できます。

この「被災者生活再建支援制度」は新しく住まいを建設したり、補修したり、賃貸したりした場合です。

- ・返済する必要はありません。

以下の支援金は住宅の再建方法に応じて受給できます(加算支援金)

	住宅の再建方法		
	建設・購入	補修	賃貸(公営住宅は除く)
受給額	200万円	100万円	50万円

- ・建設・購入とは：新しく住まいを建てたり、購入する場合
- ・補修とは：現在の住まいを修復して住む場合
- ・賃貸とは：公営住宅を除く賃貸物件を借りて住む場合
(世帯人数が一人の方は以上の金額の4分の3になります)。



「被災者生活再建制度」を利用できるのはどんな方ですか？



- ・住宅が自然災害により全壊、または大規模半壊した世帯が対象です。ただし、半壊でも下記の世帯も含まれます。
- ・住宅の敷地に被害が生じて、住宅の倒壊防止、居住するために必要な補修費等が著しく高額となる場合。その他に、これらに準ずるやむを得ない事由により、住宅を解体し、または解体されるに至った世帯の方。
- ・被災時に現に居住していた世帯が対象となりますので、空き家、別荘、他人に貸している物件などは対象になりません。
- ・問合せ先は都道府県、市区町村



「被災者生活再建制度」にはこのほかに「基礎支援金」というのがありますが、その内容を教えてください。



- ・住宅の被害程度に応じて使い方が自由な「基礎支援金」は以下の通りです。

以下の支援金は使い方が自由です(基礎支援金)

	住宅の被害程度	
	全壊	大規模半壊
受給額	100万円	50万円

- ・「基礎支援金」は使い方が自由なので、全壊の方が住宅を建設・購入する場合には「基礎支援金」100万円と「加算支援金」200万円の合計300万円を住宅建設・購入に利用できます。



大地震で損害を被って方で、

- ①住宅を建設する。
- ②新築住宅を購入する。
- ③中古住宅を購入する。
- ④損害を被った住宅を補修する。

場合の資金を借りる制度はありますか？



■融資先が独立行政法人住宅金融支援機構の

「災害復興住宅融資」があります。

①住宅を建設する資金を借りる

- ・住宅の所有者で市区町村から被害住宅が「全壊」、「大規模半壊」または「半壊」したことを証明する「り災証明書」を交付された方が対象です。
- ・1戸当たりの床面積が13㎡以上175㎡以下の住宅です。
- ・借りられる融資額は以下の表のとおりです

	建物の構造	融資限度額	返済期間
基本融資額	耐火住宅	1,460万円	35年
	準耐火住宅		
	木造住宅(耐久性)		25年
	木造住宅(一般)		
特別加算額	450万円	併せて利用する場合は基本融資の返済期間と同じ	
土地取得資金	970万円		
整地資金	390万円		

資金を借りた日から3年間の元金据置期間を設定できます。



②新築住宅を購入する資金を借りる

- ・住宅の所有者で市区町村から被害住宅が「全壊」、「大規模半壊」または「半壊」したことを証明する「リ災証明書」を交付された方が対象です。
- ・1戸当たりの床面積が50㎡(マンションの場合は30㎡)以上175㎡以下の住宅。
- ・借りられる融資額は以下の表のとおりです。

	建物の構造	融資限度額	返済期間
基本融資額	耐火住宅	2,430万円	35年
	準耐火住宅		
	木造住宅(耐久性)		25年
	木造住宅(一般)		
特別加算額		450万円	併せて利用する場合は基本融資の返済期間と同じ

資金を借りた日から3年間の元金据置期間を設定できます。



③中古住宅(リ・ユース住宅)を購入する資金を借りる

- ・住宅の所有者で市区町村から被害住宅が「全壊」、「大規模半壊」または「半壊」したことを証明する「リ災証明書」を交付された方が対象です。
- ・1戸当たりの床面積が50㎡(マンションの場合は30㎡)以上175㎡以下の住宅。
- ・借りられる融資額は以下の表のとおりです。

	融資限度額	
	リ・ユース	リ・ユースプラス
基本融資額	2,130万円	2,430万円
特別加算額	450万円	450万円

建て方	種別	返済期間
一戸建て等	リ・ユース住宅	25年
	リ・ユースプラス住宅	35年
マンション	リ・ユースマンション	25年
	リ・ユースプラスマンション	35年

資金を借りた日から3年間の元金据置期間を設定できます。

リ・ユースプラスとは:リ・ユース(中古)住宅購入融資において、良好な維持管理状況などの一定の基準を満たしている場合に基本融資額の増額、返済期間延長の優遇が受けられること。



④損害を被った住宅を補修する資金を借りる

- ・市区町村から「り災証明書」を交付された住宅を補修する方が対象です。
- ・借りられる融資額は以下の表のとおりです。

	融資限度額	返済期間
基本融資額	640万円	20年
整地資金	390万円	併せて利用する場合は 基本融資額の返済期間 と同じ期間になります
引方移転資金		

資金を借りた日から3年間の元金据置期間を設定できます。
引方移転とは…建物を別の土地に運ぶ移転資金のこと



「り災証明書」とはどんな証明書ですか？
交付されるにはどうしたらよいのですか？



●「り災証明書」とは？

住居が地震、風災、水害、火災などで被害を受けた方が保険金の支払いや公的な支援(例えば、住宅金融支援機構の融資、義捐金の受取り、公的書類の手数料が無料になるなど)を受けたりする時に、住居が被災を被ったことや被害の程度を市区町村が証明する書類のことです。アパートや借家の建物に住んでいる方も「り災証明書」を発行してもらえます。

●「り災証明書」の申請先は

地震、風災、水害はお住まいの市区町村です。火災は消防署です。

●「り災証明書」の発行

「り災証明書」を発行してもらうには、お住まいの市区町村が被害状況を調査します。被害程度は「全壊」「大規模半壊」「半壊」「一部損壊」です。

全壊	住家全部が倒壊、流失等したものまたは住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもの (損害割合50パーセント以上)
大規模半壊	住家が半壊し、構造耐力上主要な部分の補修を含む大規模な補修を行わなければ居住することが困難なもの (損害割合40パーセント以上50パーセント未満)
半壊	損壊が甚だしいが、補修すれば再使用できる程度のもの (損害割合20パーセント以上40パーセント未満)
一部損壊	損害割合20パーセント未満

● 「り災証明書」の申請に必要なもの

- ①印鑑(認印で可)
- ②本人確認資料(自動車運転免許証など)
- ③本人または同居家族以外の方が申請する場合は委任状が必要
- ④被災写真(スケッチや記録メモなどでも可)

● 「り災証明書」が発行されるまでの期間

お住まいの市区町村が被災程度の調査を行います。その確認した事実に基づき証明書を発行するので時間がかかります。約2~3か月かかるようです。

● 「り災届出証明書」

「り災証明書を申請しました」ということを証明する申請書です。これは即日発行してくれます。「り災届出証明書」があれば公的な支援を受けたりする時に「り災証明書」のかわりになります。

り災証明申請書

平成 年 月 日

殿

住 所

① 申請者 氏 名 印
(世帯主) (会社名・代表者名)

生年月日 (明・大・昭・平 年 月 日)

電話番号

下記の住家等について、り災したことを証明願います。

② り災場所	
③ り災住家等	<input type="checkbox"/> 住家 <input type="checkbox"/> 自己住居 (<input type="checkbox"/> 平屋 <input type="checkbox"/> 2階以上 (階)) <input type="checkbox"/> 借家 (所有者名 (住所)) <input type="checkbox"/> 平屋 <input type="checkbox"/> 2階以上 (階部分) <input type="checkbox"/> メゾネット) <input type="checkbox"/> 住家以外 (<input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> その他)
り災住家等と申請者との関係	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理者 <input type="checkbox"/> 借家人(占有者) <input type="checkbox"/> その他
④ り災理由	
証明書必要数及び必要理由等	届出先等 通 ⑤

り災届出証明申請書

平成 年 月 日

殿

住 所

① 申請者 氏 名 (代表者) 印

電話番号

下記のとおり、り災届出したことを証明願います。

② り災場所	
③ り災住家等	<input type="checkbox"/> 住家 (<input type="checkbox"/> 持家 <input type="checkbox"/> 借家:所有者名) <input type="checkbox"/> 非住家 (<input type="checkbox"/> 車輦 <input type="checkbox"/> 家財)
申請者とり災住家等の関係	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理者 <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他
④ り災日時及びり災理由	<input type="checkbox"/> 車輦:車種 ナンバー 津波により (<input type="checkbox"/> 流失 <input type="checkbox"/> 水没) 地震により (<input type="checkbox"/> 破損) <input type="checkbox"/> 家財等 (具体的に、り災のあった品名を記入のこと)
り災届出内容	津波により (<input type="checkbox"/> 流失 <input type="checkbox"/> 水没) 地震により (<input type="checkbox"/> 破損) <input type="checkbox"/> 建物等:
証明必要数及び必要理由等	通 (理由、提出先等) ⑤
備考	この証明は、民事上の権利義務関係に効力を有するものではありません。

り災届出証明書

上記のとおり、り災届出がなされたことを証明します。

平成 年 月 日

●り災証明書の申請書の書き方

- ①申請者住所：現住所を記載します。
- ①申請者氏名：世帯主名 印は認印でOKです。
- ②り災場所：被害を受けた場所で、アパートなら部屋番号まで記載します。
- ③り災住家：「借家」の場合は、大家さんの住所・氏名を記載
- ④り災理由：地震によるとか、災害の原因を記載
- ⑤届出先：例えば保険金請求先の「保険会社」など

●り災届出証明書の申請書の書き方

- ①申請者住所：り災証明書と同じ住所を記載します。
- ①申請者氏名：り災証明書と同じ氏名を記載します。
- ②り災場所：り災証明書と同じ住所を記載します
- ③り災住家：り災証明書と同じチェックをします。
- ④り災日時及び理由：り災証明書と同じ原因を記載
- ⑤届出先：り災証明書と同じ理由を記載



①住宅を建設する、②新築住宅を購入する、③中古住宅を購入する。
こんな場合の登記交付手数料を免除すると聞きましたが……。



- 登記事項証明書等の交付手数料が免除される登記事項証明書等の対象となる不動産は、
- ・被災建物に代わるものとして新築または取得をした建物とその敷地。
- ・被災建物の敷地に新築する場合のほか、他の土地に新築または取得をした場合を含みます。
- ・免除を受けるためには、「り災証明書」の提示が必要となります。



被災した建物は住宅金融支援機構から融資を受けました。住宅ローンの返済に対して返済方法の変更などできるのですか？



- ・返済金の払込みの猶予：1～5年間
- ・払込猶予期間中の金利の引下げ：
返済猶予期間中の利率に
「1.5%引き下げた金利」または「0.5%」のいずれか低い方。
「0.5%引下げた金利」または「1.5%」のいずれか低い方。
- ・返済期間の延長：1～5年間

次回は生活保障、収入補てんを紹介します。