

# 高齢者向け返済特例制度(バリアフリー工事・耐震改修工事)の特徴

## 特徴1

### 月々のご返済は利息のみとなり、月々のご負担を低く抑えられます。

例えば、融資額1,000万円を借り入れた場合<sup>※1</sup>の毎月のご返済額は下記のとおりで、一般的リフォームローン(返済期間10年の場合)に比べて、毎月の負担を低く抑えられます。<sup>※2</sup>



※1 金利は、一般的リフォームローンの場合は年2.5%、高齢者向け返済特例制度の場合は年3.5%で試算しています。

※2 返済期間中は、利息のみのお支払いとなり、元金が減少しないので、総返済額(利息の支払総額と一括返済する元金の合計額)は一般的リフォームローンの場合の総返済額(毎月の返済額の合計)を上回ります。

## 特徴2

### 元金はお亡くなりになったときの一括返済となります。

元金は、借り入れされた方全員がお亡くなりになったときに、相続人の方が一括で返済されるか、あらかじめ担保提供された建物・土地の処分によりご返済いただくこととなります。

※ 担保提供された建物・土地の処分によりご返済いただいても、融資金の全額を返済できない場合は、残元金の返済義務は相続人の方が負うこととなります。

## 特徴3

### 融資限度額は1,000万円です。

(注)融資額は、高齢者居住支援センター(高齢者住宅財団)が設定する保証限度額及び実際のリフォーム工事費を上回ることはできません。

## 特徴4

### 高齢者居住支援センター(高齢者住宅財団)が連帯保証人になります。

親族の方等に保証人を依頼するわずらわしさがありません。なお、(財)高齢者住宅財団の保証にあたっては、下記の保証料と事務手数料が必要となります。

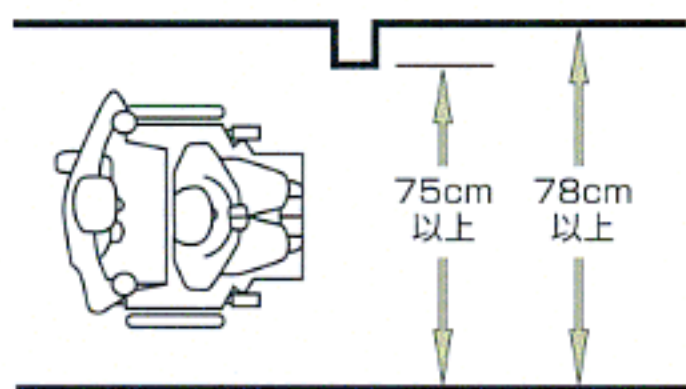
- ・保証料: 融資額の1.5%
- ・事務手数料: 融資額が100万円以上の場合…36,750円(消費税込)  
融資額が100万円未満の場合…融資額の3.5%(消費税込)

## 特徴5

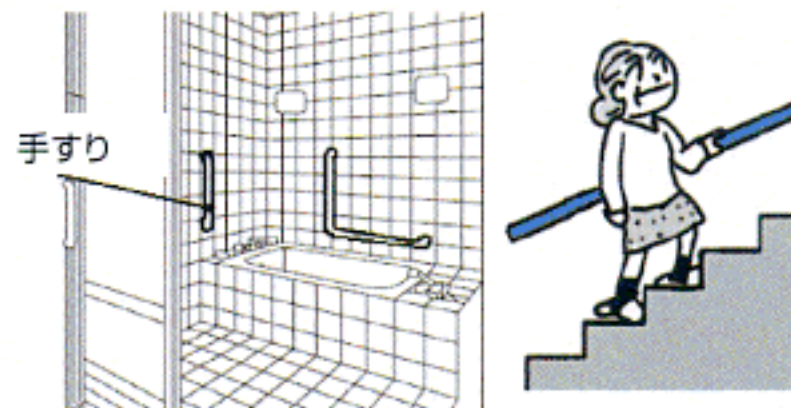
### バリアフリー工事または耐震改修工事を含むリフォーム工事を行う場合の融資です。

●バリアフリー工事は次のいずれかの工事<sup>※</sup>が対象です。

廊下幅および居室の出入口幅



浴室および階段の手すり設置



床の段差解消



※融資の対象になるバリアフリー工事については、住宅金融支援機構の定める基準に適合することが必要です。

●耐震改修工事は次のいずれかの工事が対象です。

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく計画の認定を受けた耐震改修工事

住宅金融支援機構の定める基準に該当する耐震補強工事

「木造住宅の耐震診断と補強方法」((財)日本建築防災協会)その他の耐震診断の結果に基づき行う壁の補強工事等

※バリアフリー工事又は耐震改修工事の内容が住宅金融支援機構の定める基準に適合していることを、適合証明検査機関又は適合証明技術者の発行する適合証明書により確認します。適合証明書の発行を受けるには、適合証明検査機関又は適合証明技術者による検査が必要です。(検査手数料はお客様負担となります。)