

主な融資条件等

対象となる方	以下のすべてにあてはまる方 <ul style="list-style-type: none"> ・借入申込時に満60歳以上の方(年齢の上限はありません。) ・ご自身が居住する住宅をリフォームする方 ・日本国籍の方、又は永住許可等を受けている外国人の方
対象となる住宅	工事完了後の住宅部分の面積が50m ² 以上(共同建ての場合は40m ² 以上)の住宅 <small>※申込本人、配偶者、本人又は配偶者の親族が所有する住宅に限ります。</small>
総返済負担率	年収に占めるすべてのお借り入れ*の年間合計返済額(本制度による機構融資の返済額も含みます。)*の割合(=総返済負担率)が、次の基準を満たしている方(収入を合算することもできます。) <ul style="list-style-type: none"> ・年収400万円未満の場合…30%以下 ・年収400万円以上の場合…35%以下 <small>※すべてのお借り入れとは、本融資の返済額のほか、本融資以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン(クレジットカードによるキャッシングや商品の分割払いによる購入も含みます。)*などのお借り入れをいいます。</small>
抵 当 権	建物と土地に住宅金融支援機構の第一順位の抵当権が設定できることが必要です。 <small>※担保設定に要する費用はお客様のご負担となります。 ※リフォームする住宅および土地に住宅金融支援機構(旧 住宅金融公庫)の抵当権が既に設定されている場合は、既融資の残債務を完済のうえ、その抵当権を抹消することが必要です。</small>

※融資の審査の結果、融資利用の希望にそえない場合がありますのでご了承ください。

※詳細は住宅金融支援機構ホームページでご確認ください。

参考

1. 住宅のバリアフリー改修促進税制

平成19年度より、高齢者等が安心して自立した生活を送ることのできる環境の整備を促進し、高齢者等の居住の安定の早期確保を図るため、次の住宅のバリアフリー改修工事を行った場合の所得税・固定資産税の特例措置(住宅のバリアフリー改修促進税制)が創設されました。なお、バリアフリー改修促進税制の適用を受けるためには、別途手続きが必要となります。

- | | | | | |
|------------|--------------|-------------|--------|----------|
| ① 廊下の拡幅 | ② 階段の勾配の緩和 | ③ 浴室改良 | ④ 便所改良 | ⑤ 手すりの設置 |
| ⑥ 屋内の段差の解消 | ⑦ 引き戸への取替え工事 | ⑧ 床表面の滑り止め化 | | |

●所得税

平成19年4月1日から平成25年12月31日までの間に、50歳以上の方などの一定の方が自宅についてバリアフリー改修工事を含む増改築等工事を行った場合、その住宅ローン残高(上限1,000万円)の一定割合が5年間にわたり所得税額から控除されます。

控除率	2.0%(バリアフリー改修工事以外の部分は1.0%)
控除期間	5年間
住宅ローンの限度額	1,000万円(増改築等工事全体) (うち、バリアフリー改修工事相当分は200万円まで)
住宅ローンの償還期間要件	5年以上(死亡時一括償還の場合を除きます)
工事費要件	30万円超(補助金等をもって充てる部分を除きます)
対象融資種別	死亡時一括償還(高齢者向け返済特例制度)も対象になります。

【例】高齢者向け返済特例制度を利用して借入限度額1,000万円をお借入れの場合の控除額は、1年あたり12万円となります。

●固定資産税

平成19年4月1日から平成22年3月31日までの間に、65歳以上の方などの一定の方が自宅(平成19年1月1日以前から存している家屋に限ります。)*のバリアフリー改修工事を行い、この改修工事費用(補助金等をもって充てる部分を除きます。)*が30万円以上の場合は、当該家屋の翌年度分の固定資産税額(100m²相当分までに限ります。)*が1/3減額されます。

2. 住宅の耐震改修に係る助成の拡充

本件融資の、不動産鑑定士による担保物件の評価に係る費用・事務手数料等について、国・地方公共団体から助成を受けることができる制度が設けられました。

(助成制度の実施の状況は、地方公共団体において異なります。最寄りの市区町村におたずねください。)

住宅のバリアフリー改修促進税制の内容については、国土交通省のホームページ(<http://www.mlit.go.jp/>)でご確認ください。