

生活福祉資金 要保護世帯向け不動産担保型生活資金のご案内

要保護世帯向け不動産担保型生活資金とは

現在お住まいの自己所有の不動産（土地・建物）に、将来にわたって住み続けることを希望する生活保護を受給されている高齢者世帯、又は要保護の高齢者世帯に対し、その不動産を担保として生活資金を貸付ける制度です。

貸付対象 次1～5のいずれにも該当する世帯となります。

- 1 借入申込者が単独で所有している不動産に居住している世帯
※同居の配偶者が連帯借受人となる場合は、配偶者と共有している不動産も対象となります。
- 2 借入申込者及び配偶者が原則として65歳以上である世帯
※同居人は、いても可能ですが、借受人が亡くなった時点で住居から出ることが前提となります。
- 3 本制度を利用しなければ、生活保護を受給を要すると福祉事務所が認めた世帯
- 4 当該不動産に賃借権等の利用権や抵当権等の担保権の設定がされていないこと。
- 5 土地・建物の評価額が概ね500万円以上であること
※集合住宅（マンション）は対象、建物のみ所有は対象外

<福祉事務所における評価額算定法>

次の①又は②の方法により評価額（戸建住宅の家屋部分除く）を算定

- ① 固定資産税評価額×10/7 ②地価公示価格（又は都道府県の地価調査）×面積

貸付内容

- ◇ 貸付限度額 担保となる土地・建物評価額の概ね7割（集合住宅は5割）
- ◇ 貸付月額 福祉事務所が算定した額（生活扶助基準額の1.5倍以内）
※原則として1カ月ごとに交付
※臨時の出費（医療費・家屋修繕費等）がある場合、臨時増額申請が可能
- ◇ 貸付期間 借受人（連帯借受人がいる場合は借受人及び連帯借受人）が亡くなるまでの期間又は貸付元利金が貸付限度額に達するまでの期間
※貸付元利金が貸付限度額に達した場合は、生活資金は停止し、生活保護の要否が判定されます。契約終了まで居住することができます。
- ◇ 貸付金の利率 年3%、又は毎年度ごとの4月1日時点の長期プライムレートのいずれか低い方を基準として定めます。

借入に必要な担保措置

- ◇ 担保となる不動産に根抵当権の設定が必要です。（極度額は評価額の10割）
- ◇ 福祉事務所より、推定相続人に対して、本制度の利用について同意を求めます。

貸付契約の終了

次のいずれかの事由が生じた場合となります。

- ◇ 借受人（連帯借受人がいる場合は借受人及び連帯借受人）が亡くなったとき
- ◇ 岐阜県社会福祉協議会（以下「本会」という。）会長が貸付契約を解約したとき
- ◇ 借受人が貸付契約を解約したとき

償還（返済）期限

貸付契約の終了後、据置期間（3カ月以内）までに、借受人（借受人死亡の場合はその相続人、相続人が不存在の場合は相続管理人）は、原則として担保不動産を任意売却し、貸付元利金を一括償還（返済）いただきます。なお、償還期限までに償還されなかった場合は、延滞元金につき年5%の率をもって、償還期限の翌日から償還した日までの日数により計算した延滞利子を徴収します。

また、貸付元利金が貸付限度額に達した後、借受人が死亡した場合であって、配偶者が死亡するまでの間は、配偶者の申請に基づき貸付元利金の償還を猶予します。

要保護世帯向け不動産担保型生活資金の「相談」から「貸付金交付」まで

① 相談



・福祉事務所において、生活保護の申請時にご相談ください。
*福祉事務所で生活保護受給の要否及び貸付対象世帯該当性を判断し、該当する場合は、借入申込者に制度の利用を説明します。
※日常生活自立支援事業利用者は、保佐・補助制度の利用の検討をお願いする場合があります。

② 書類の送付



・福祉事務所において、貸付対象と見込まれる場合、本会へ次の書類が送付されます。

①貸付対象世帯通知書	④借入申込者の戸籍謄本
②貸付対象世帯調査書	⑤推定相続人の同意書等
③居住用不動産の登記簿謄本	

③ 書類審査



・本会は書類を審査し、福祉事務所へ貸付対象の可否を連絡します。
※貸付対象とならない場合は、福祉事務所において生活保護を決定します。

④ 申込



・貸付対象となった世帯は、借入申込書に次の書類を添付し、お住まいの市町村社協へ提出してください。

①借入申込者の戸籍謄本	④不動産の建物図面（※）
②世帯全員の住民票の写し	※は保有している場合添付
③不動産の位置図、測量図（※）	

⑤ 土地の評価



・本会が選任する不動産鑑定士が原則として国土交通省の定める「不動産鑑定評価基準」に基づき土地の鑑定評価を行います。
※費用は、福祉事務所が負担します。

⑥ 家庭裁判所の許可



成年後見制度利用者の場合

・成年後見人等より、家庭裁判所に対し、成年被後見人等の居住用不動産の処分についての許可を得る必要があります。
※不許可の場合、福祉事務所において生活保護を適用します。

⑦ 貸付審査



・申請書類、不動産鑑定の結果等をもとに、本会で貸付審査を行います。
審査結果を踏まえ、貸付可否通知書等を送付いたします。
※貸付不承認の場合、福祉事務所において生活保護を適用します。

⑧ 契約



・貸付が決定した場合、契約証書の取り交わしをしていただきます。
貸付決定通知書とともに送付しました「継続的金銭消費貸借契約及び根拠当権等設定契約書」に署名捺印し、印鑑登録証明書を添付して市町村社協へ提出してください。

⑨ 登記



・ 契約締結後、本会と共同して根抵当権設定登記及び所有権移転請求保全のための仮登記をしていただきます。
登記は、借受人が司法書士に委託して行います。その際に委託料と登録免許税等の費用がかかりますが、費用は福祉事務所が負担します。

⑩ 貸付金交付

・ 登記が完了した後に、本会から借受人の指定口座に、1 カ月ごとに貸付金を送金します。
※貸付金中、必要に応じ、土地の再評価を行います。

⑪ 貸付終了

・ 貸付元利金が貸付限度額に達した場合は、貸付を停止し、福祉事務所へ連絡します。※福祉事務所において保護の要否判定がされます。
・ 借受人（連帯借受人）死亡の場合、相続人に対し貸付元利金の償還を請求します。

申込にあたって注意いただくこと

- ・ 本会は、必要に応じ借入申込者の居住地を担当する民生委員に世帯の状況調査を依頼いたしますので、御協力ください。また、貸付後は、必要な相談支援を受けていただきます。
- ・ ご相談・申込みを進める際、貸付事業を円滑に実施することを目的に、必要の範囲内で個人情報を取得し、自立相談支援機関等関係機関へ提供いたします。
- ・ 市町村社協又は本会から、契約の内容等に関する問合せや定期的な報告を求める場合がありますので、必ず回答・報告をしてください。
- ・ 本会会長の承認を受けずに居住用不動産の譲渡、居住用不動産に対する賃借権等の利用権又は抵当権等の担保権の設定、居住用不動産の損壊その他居住用不動産に係る一切の法律上及び事実上の処分をしてはなりません。
- ・ 本会会長が求める場合、本件土地及び不動産の再評価その他貸付けの実施に必要な調査に協力しなければなりません。
- ・ 氏名の変更、転居又は入院・入所等による長期間の不在、成年後見・保佐・補助開始の審判、任意後見監督人選任の審判その他借受人、連帯借受人の心身の状況に著しい変更があったときは速やかに市町村社協又は本会に届け出てください。

また、推定相続人の範囲に変更があったこと、推定相続人の氏名又は住所に変更があったことを知ったとき、貸付けを受けた時点において世帯に属していた者以外の者を同居させようとするとき、居住用不動産が法令により収用等されたとき、居住用不動産の価値が著しく減少したときも同様に市町村社協又は本会に届け出てください。

- ・ 本会は、借受人が次の事項の一つに該当すると判断した場合、貸付金の全部又は一部につき、一括償還を請求し、又は将来に向かって貸付けを停止若しくは貸付契約を解除いたします。
 - (1) 貸付金の用途をみだりに変更し、又は他に流用したとき
 - (2) 虚偽の申請その他不正な手段により貸付けを受けたとき
 - (3) その責務に違反したとき
 - (4) 借受期間中に就職等による自立又は必要な資金の融通を他から受けるなどしたとき
 - (5) 貸付けの目的を達成する見込みがないと認められるとき
 - (6) 民事保全又は民事執行の申立てを受けたとき
 - (7) 破産等の申立てをし、又は申立てを受けたとき
 - (8) 転居等により居住用不動産に居住しなくなったとき
 - (9) 居住用不動産が法令に基づき収用又は使用されたとき
 - (10) 居住用不動産の価値が著しく減少したとき
 - (11) 本会から求められた貸付限度額等の変更に応じないとき
 - (12) 借受人又は借受人の属する世帯の者が暴力団員であることが判明したとき
 - (13) その他貸付け又は貸付契約を継続しがたい事由が生じたときなお、貸付元利金が貸付限度額に達したときは、貸付けを停止します。

お問合せは

郡 上 市 社 会 福 祉 協 議 会
地 域 福 祉 課
住 所 郡 上 市 大 和 町 徳 永 5 8 5 番 地
郡 上 市 役 所 大 和 庁 舎 2 階

実施主体

社会福祉法人 岐阜県社会福祉協議会
〒500-8385 岐阜市下奈良 2-2-1 岐阜県福祉・農業会館
TEL 058-273-1111 (内線 2513・2514)

H28.04