

2012/06/11

論点レジュメ
奥野 陶山 山本

《2011年5月19日 東京新聞より抜粋》

<http://blog.goo.ne.jp/raymiyatake/e/a72be3d986b1402d846f9d9b9049a89d>

東日本大震災の被災地で、弁護士らが被災者の法律相談にフル回転で対応している。生活の立て直しに向けたさまざまな相談の中で特に深刻なのが、住宅ローン返済中に津波で家を失った人が別のローンを背負う「二重ローン」の問題。現地の法律相談状況を追った。
(白井康彦)

辛うじて命が助かった若手弁護士が被災者の相談に心血を注いでいる。四月二十九日から五月一日まで、宮城県内の避難所十三カ所を回り、被災者の相談に乗った愛知県弁護士会所属の弁護士十人は厳しい状況を痛いほど感じ取った。

初日、現地で十人の案内役を務めたのは、石巻市に事務所がある前田拓馬弁護士(31)。「津波の水がどんどん高くなった。最上階の五階に上ったが、腰まで水に漬かった」。三月十一日、同市に隣接する同県女川町のビルで講演を終えた後しばらくして、地震に遭った。精神面を含め、大きなダメージを受けながら、同月下旬から被災者の悩みに向かい合っている。

岩手、宮城、福島三県の弁護士会は震災後、電話相談や被災地での面接相談を無料で実施している。相談内容は、賃貸借の関係や相続、行政手続きなどさまざま。件数は、仙台弁護士会だけでも五月十二日までで電話相談が四千八百二十七件、面談相談が三千五百四十六件に上る。

日本弁護士連合会が応援を要請。四月二十九日から三日間、全国各地の約三百人の弁護士が被災地を訪れた。愛知県弁護士会チームを引率した同会副会長の萱垣建弁護士は「じっくり法律相談できるほど、被災者は落ち着いていない。相談はむしろこれから増えるのではないか」と話す。

法律相談に応じている弁護士らが「制度変更が必要だ」と訴えているのが二重ローンだ。

住宅ローンを返済中に地震で家を失った人が家を建てようとする、さらに住宅ローンを借りなければならない。被災者生活再建支援制度から出る最大三百万円の住宅資金だけではとても足りない。

ある弁護士は「以前のローンの残高が二千五百万円以上の人もいた。それを毎月十万円ほど返した上で、新しいローンの返済額も毎月同じぐらいになるだろう。こんな生活が二十年以上も続く人がたくさん出てくる」と話す。

「津波で流された家のことを思い出しながら、二重に返済を続けていくのは無理」「大学生の息子への仕送りは諦める」「家族が多い。ローンで買った車二台はいずれも津波で流された。二台買い直すと、家と合わせて六重ローンだ」。被災した相談者からは、嘆きの声が聞かれる。

ローン返済中の家を失った上に、失業などに見舞われた人も少なくない。弁護士らは「『頑張り』と励ましたくても、頑張りようがない人にはそれもできない」と口をそろえる。

企業や個人事業主でも、事業再建のために二重ローンを抱える事例が続出することは確実だ。日弁連は、二重ローンを抱えざるを得ない個人や企業について、金融機関側が既存のローンの債権を放棄する制度の創設を提言。政府も、二重ローンの負担を軽くする仕組みの検討を始めた。

しかし、実現までの壁は厚い。債権を放棄する側の負担を最終的にだれが引き受けるのか。財政難の国が大きな負担割合を背負えるのか。これまでの自然災害でも、二重ローンを抱えた個人や企業の既存債務を帳消しにする制度が実施されたことはなく、今回だけ制度を導入すると、公平性の問題も生じる。

一九九五年の阪神大震災後も、二重ローン問題が国会などで盛んに議論されたものの、結局、既存債務は減免されなかった。被災者の声を聴く弁護士からも「平成の徳政令によって、債権債務の放棄を実現するのは相当な難事かもしれない」との声が聞かれる。

《論点》

本文の通り二重ローン問題は深刻なものとなっている。被災者生活再建支援制度で支給される最高額300万延の援助はあるが、被災者は被害にあった住宅のローンと新しく購入する際に課させるローンの二重負担になることは避けられないのだろうか。今回の論点は「既存債務を金融機関が放棄する制度を作るべきか、あるいは被災者の自助に重点を置いて従来のように二重ローンを被災者に負担させるべきか」としたい。

さらに副題として、「既存債務を金融機関が放棄する場合どこまで支援するべきか、またいつまで支援を続けるべきか」も時間が許す限り討論したい。

《事実レジュメ》

◆ 1、二重ローン問題とは

もともとあるローンの支払いに加えて、災害からの再建などのために新たな借金を重ねて返済負担が極端に重くなる問題。阪神大震災の被災者の中には今も二重ローンに苦しんでいたり、負担が重すぎて自己破産したりした例もある。

(2011-06-08 朝日新聞 朝刊 5総合)

◆ 2、二重ローンに苦悩する被災者の現実

二重ローンに続く苦悩 気仙沼の店主、事業再開踏み出せず⁴

ローン返済中だった震災の被災者が、再起のために新たな負債を抱える「二重ローン」の問題が、生活再建に向かおうとする被災者に二の足を踏ませている。宮城県気仙沼市で衣料品店を営んでいた斉藤謡一さん(53)は、津波で店舗兼自宅を失った。事業再開への思いは強いが、借金を重ねることへの不安から、一步を踏み出せないでいる。

苦しい事情はどこも同じ。震災前、取引先に振り出した手形は事実上の不渡り。「どうなっているんだ」という悲鳴が携帯電話にかかってくる。30年以上働いてくれた古参の女性従業員には辞めてもらおうしかなかった。

今は避難所暮らし。銀行は月々の返済を1年間猶予してくれ、貯金から利子分だけを払っている。この春から仙台の大学に通い始めた長男(18)への仕送りもあり、手持ち資金に余裕はない。事業再開に先立つ店舗の建設や商品の仕入れなどで数千万円はかかりそうで、新たな借金を重ねるしか方法はない。

店をたたんで、新たな職を見つけようにも「この年じゃ、なかなか雇ってもらえない」。借金が家族に及ばないよう妻(49)との離婚も一時考えた。避難所では昼間、男性の姿が少なくなった。「元の職場で仕事に復帰したり、新たに職を見つけたりして、自分だけ取り残されているんじゃないか」

政府は「二重ローン」の問題解消に向け、新規借り入れの金利を一定期間ゼロにするなど救済措置の検討を進めている。

「前の借金が免除されれば、選択肢が広がる」と期待しつつ、「そこまで社会に甘えていいのか」と斉藤さん。焦りばかりが募る。

⁴中日新聞 2011年5月30日

◆ 3、阪神淡路大震災における二重ローンの対応

1. 阪神淡路大震災に見る住宅再建に向けた金融支援¹

(1)新規住宅ローンの対応とその限界

住宅の再建には自己資金の他、新規住宅ローンでの資金調達が重要となる。これに対して、各金融機関では震災発生後、早期に住宅ローン商品を提供している。いずれも金利を短期プライムレート(95年1月:3.0%)近くにしたりほか、貸出条件も返済据置期間を設けるなどし、返済負担を軽減している。

このように、各民間金融機関は住宅再建用のローンを用意したが、残高は低迷した。この理

由は、後述の住宅関連制度融資が充実していたことと、震災前に借り入れたローンに加えて、再建分の住宅ローンも負担しなければならない二重ローン問題があったためである。

(2)住宅再建への行政の対応

図表 1：阪神・淡路大震災における主な行政の住宅復興支援策

名称	支援主体	内容
① 災害復興住宅資金融資	住宅金融公庫	1970万円を限度に金利3.0%で貸出。 期間は最大35年。
② ひょうご県民住宅復興ローン	兵庫県	公庫からの借入に最大1500万円上乗せ。 金利は3.7%で期間は最大25年。
③ 神戸市災害復興住宅宅別融資	神戸市	公庫からの借入に最大800万円上乗せ。 金利は3.6%で期間は最大25年。
④ 阪神淡路大震災復興基金	阪神・淡路大震災復興基金	新規住宅ローンに対して、一定期間条件によって、 最大2.5%の利子補給。
⑤ 住宅債務者償還特別対策	阪神・淡路大震災復興基金	既存住宅ローンが残っている人が、新規住宅ローンを借り入れる場合に、5年間最大3%利子補給。

行政では被災地復興に向けて、図表1のような支援策を用意した。新規住宅ローンについては住宅金融公庫（現・住宅金融支援機構）からの融資のほか（①）、不足分は兵庫県および神戸市から追加融資が受けられた（②、③）。さらに、これらの融資と民間金融機関からの住宅ローンには、兵庫県と神戸市が95年4月に設立した財団法人阪神・淡路大震災復興基金から利子補給が受けられたため、低利での借入ができた（④）。

また、二重ローン問題については、同基金から新規借入分について④の利子補給に加えて、5年間の利子補給を行ったが（⑤）、支援は金利負担軽減に留まった。

(3)二重ローンの悲劇²

震災5年後に兵庫県内の10市10町を対象に行われたアンケート調査(476世帯からの回答)結果は以下のものであった。

【被災前の住居】

戸建・分譲マンションの持ち家に居住	82.8%
借家・賃貸マンションに居住	9.1%
その他・不明	8.1%

【被災後の住居】

建替え・購入	51.6%	要した費用は平均	2605万円
補修	35.8%	要した費用は平均	594万円
その他・不明	12.6%		

⇒被災後の住居債権費用のためのローン借入額平均 1727万円

以上のように、多額の借入をしていることがわかる。ローンの返済は長期に渡り、数十年続く可能性がある。そして、長期の経済的負担に追い打ちをかけるような景気の悪化による生活苦によって、自ら命を絶つ中高年の被災者が多数いた。

(4)現在まで残る二重ローン³

阪神・淡路大震災時には総額1309億円が約5万6400世帯に貸付されたところ、全体の25%にあたる約1万3900件(約209億円)が返済できておらず、行政より訴訟も起こされている。その原因は被災者の生活困窮にあることは明らかである。

⇒当時戦後最大の災害と言われた阪神・淡路大震災後の住宅復興では、民間金融機関による優遇住宅ローンや行政による種々の支援策が用意されたが、二重ローン問題については根本的な対応は行われなかった。

¹農林中金総合研究所 <http://www.nochuri.co.jp/report/pdf/f1106ar2.pdf>

²Ameba、助け合いの場をつくる仕事人 <http://ameblo.jp/outputoutput/entry-10630530227.html>
参照

³FC2、補償被害対策全国会議 <http://hosyouhigai.blog28.fc2.com/blog-entry-37.htm> 参照

◆4、二重ローンに対する金融庁の対応

被災住宅ローン、破産なし返済免除を検討 金融庁(asahi.com)

平成23年5月21日

<http://www.asahi.com/business/update/0521/TKY201105210566.html>

金融庁は、東日本大震災で家を失った人が自己破産しなくても住宅ローンの返済免除を受けやすくする仕組みを作る。

震災前の借金に新たな借金が重なる「二重ローン」を防ぎ、住宅を再建しやすくする狙い。

6月をめどに基準をまとめ、金融機関などと協議した上で早期の適用を目指す。

震災では工場や店舗も含め、9万戸が全壊し、ローンだけ残った人も多い。岩手、宮城、福島3県の地方銀行では住宅ローンの返済猶予は5千件を超え、数百億円規模にのぼっている。

住宅再建には新ローンが必要になるため、被災地では

震災前のローンの返済免除を求める声が多い。

だが、自己破産しないと返済免除を受けるのは難しい。

このため、金融庁は国税庁と調整して金融機関の税を優遇し、自己破産なしで免除しやすくする。

金融機関は自己破産なしで免除すると「利益供与」とみなされ、免除額に3～4割の法人税がかかる。これを無税にして免除を促す。金融機関は損失処理にかかる費用が少なくなる。

ただ、金融機関が多額の損失を被るのを防ぐため、ローンすべてではなく、一部に無税免除を認めるなどの条件をつける。財産や収入が多い人、

財産や収入がなく新ローンを組めない人などは対象にしないことも検討している。

家の被災状況や収入見通し、財産などを考慮し、免除すれば生活再建が進むとみられる人を対象にする方針だ。

金融機関の損失が膨らんでも経営難に陥らないよう、公的資金注入を申請しやすくする法案も今国会に提出する。経営責任を問わないなど基準を緩める。

(これは読みレジュメなので割愛)

時論公論 「踏み込んだ生活再建支援を～ローン救済の課題」

2011年04月29日(金)

<http://www.nhk.or.jp/kaisetsu-blog/100/80777.html>

松本 浩司 解説委員

東日本大震災から1カ月半が過ぎましたが、多くの被災者はいまだに生活再建に向けた一歩を踏み出せずにいます。原因のひとつは、資金を援助したり貸し付けたりする制度がたくさんあるのに、被災者の手元に現金が届いていないためです。また自宅や工場などを津波で流され、多額のローンだけが残って、今後の生活設計を立てられない人が大勢います。今夜は、被災者の生活再建のため、急がなければならない問題と、中長期的な課題を考えます。

(被災者に届かない支援の現金)

まず、直面する課題です。

多くの被災者が当面の生活資金に困っています。市町村や県には「義援金はいつ支給されるのか」という問い合わせが殺到していますが、義援金をはじめさまざまな援助のお金が、ほとんど届いていません。

▼「義援金」は、比較的被害が少なかった一部の市町村で支給が始まったところもありますが、大きな被害を受けたところでは、まだ支給されていません。支給が始まるのは連休明け以降になる見通しです。

▼「被災者生活再建支援金」は、住宅が全壊した世帯に最高で300万円が支給されます。きのう(28日)初めて振り込まれましたが、239世帯にとどまっています。

▼亡くなった人ひとりあたり最高で500万円が遺族に支給される「災害弔慰金」も、多くの市町村で5月以降の支給になる見通しで、まったくメドが立っていないところもあります。

一方、貸付制度のうち無利子で10万円を借りられる「緊急小口資金」は3万件が貸しだされていますが、350万円まで借りられる「災害援護資金」はまだ、ほとんど利用されていません。政府は保証人を立てた場合「無利子」にして、返済期限も伸ばすことにしました。

いずれの制度についても、遅れている最大の理由は、支援の対象になる人がきわめて多いため窓口になる市町村が事務処理に時間がかかっているためです。役場が被災して人手が足りず、県が市町村を対象に開いた事務手続きの説明会に参加できなかった市もあります。一方、避難所をまわって申請を受け付けている自治体もあり、国も同様の取り組みを検討しています。こうした取り組みを進め、少しでも早く届けてもらいたいと思います。

(中長期的な課題～ローン救済)

次に、生活再建のための中長期的な課題についてです。

今回の災害では7万7千棟近くの建物が津波で流されたり、全壊したりしました。

自宅が流され住宅ローンだけが残った人が大勢います。今後、家を持つのをあきらめ賃貸住宅に住むことにしても、残ったローンの返済は続けなければなりません。もう一度家を建てようとするれば、これまでの借金に加えて新たな借金が必要になり、「二重のローン」を負うこととなります。店や工場、漁船などを失った人も同様です。多くの人が、「ゼロ」からの出発どころか、「マイナス」からの再出発を強いられているのです。

今後、再建をあきらめたり、再起をはかったものの結局、倒産や自己破産に追い込まれたりして、自殺する人も相次ぐなど、阪神大震災のあとに起きた「悲劇」が繰り返されるのではないかと心配されています。

被災地で相談活動を行っている弁護士たちはこうした人たちの悲痛な声を数多く聞いています。そこで日本弁護士連合会は救済策をまとめて政府に提言しました。その仕組みです。まず、流失した住宅や工場などの持ち主にお金を貸している金融機関に、ローンのすべて、もしくは一部を放棄してもらいます。そのかわり国は、金融機関が納める税金を、放棄をした金額に応じて安くします。また体力のない金融機関からはローンを買収したり、公的資金を投入したりして経営を支えるというものです。

さらに、被災者が、やむを得ず自己破産に追い込まれてしまった場合も、本人に落ち度があるわけではないので、その後、なるべく早く新たな借入れをできるようにして「再起をしやすい」という考え方も盛り込まれています。

「マイナス」からのスタートではなく、せめて「ゼロ」からのスタート地点に立ってもらい、個人と地域の再建を後押ししようというスキームです。

この提言を受けて、国も救済策の検討を始めています。

実現のためには何が必要でしょうか。2つポイントがあります。

▼国民の理解が得られるかという問題。

▼救済をする場合も、今回限りにするのか、今後も続ける制度にするのか、という問題です。

まず、個人の財産である住宅などのローンの救済のため税金を投入することに、国民の理解が得られるかという問題です。

以前は個人の住宅再建に税金を投入することは認められていませんでした。しかし4年前に被災者生活再建支援法が改正され、住宅の再建に300万円の支援金が支給されるようになりました。問題点として、▼持ち家の人が優遇されるという点、▼地震で住宅が壊れれば一律に支援金がもらえるため、事前に家の耐震補強をしたり地盤を強化したりするなどの「自助努力」を促さない、むしろ阻害するという問題も指摘されています。それでも、住宅再建に税金投入を認め、日本の災害支援の考え方を大きく転換したのは事実です。今回、さらに税金によるローンの救済に踏み込むかが問われることになります。

ただ今回の「津波災害」は、行政が事前にたてた被害想定をはるかに上回るものでした。防潮堤の海側に建てられた建物とはかく、きわめて多くの人々が「自助努力」、自分だけの努力ではまったく防ぐことのできない壊滅的な被害を受けました。踏み込んだ支援がなければ個人も地域も再生できないことは明らかです。

もうひとつのポイント、救済をする場合、今回限りにするのか、今後もずっと続ける恒久的な制度にするのか、という問題です。

恒久的な制度にした場合、将来相次ぐと考えられる首都直下地震や東南海・南海地震など巨大災害でおびただしい数の住宅などが被災したときに、その都度、莫大な税金投入を求められることになります。このため日弁連の提案も「緊急の特例法」として、とりあえず今回の災害に限定したものになっています。

(次の巨大災害への備えも)

私も、今回、踏み込んだローン救済策をとったうえで、そのスキームは今回限りとし、次の大災害に備えるためには、さらに大きな枠組みの支援制度を作る必要があると考えます。

現在、住宅再建のための制度として、被災者生活再建支援法のほか地震保険、各種の地震共済、兵庫県独自の住宅再建共済などがあります。

想定をはるかに超える大津波を経験し、私たちは地震・津波や火山噴火、豪雨など、さまざまな「巨大災害」のリスクと向き合わなければならない、ということをあらためて痛感させられました。

いまある制度を整理・強化したうえで、日弁連が提案するようなローン救済の考え方や自動車の自賠責保険のような考え方を取り入れて、総合的な制度に作り直して、次の巨大災害にも耐えられるよう備える必要があるのではないのでしょうか。

(まとめ)

急がなければならないのは、いま本当に困っている被災者の救済です。政府は、理不尽とも言えるローンを抱え、いまの法律や制度のもとでは、立ち直ることがきわめて難しい多くの被災者を救い出す方法を真剣に考えてもらいたいと思います。

(松本浩司 解説委員)

制度の名称	被災者生活再建支援制度																			
支援の種類	給付																			
支援の内容	<p>●災害により住宅が全壊するなど、生活基盤に著しい被害を受けた世帯に対して支援金を支給します。</p> <p>●支給額は、下記の2つの支援金の合計額になります。 (世帯人数が1人の場合は、各該当欄の金額が3/4になります。)</p> <p>■住宅の被害程度に応じて支給する支援金（基礎支援金）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">住宅の被害程度</th> </tr> <tr> <th>全壊等</th> <th>大規模半壊</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>支給額</td> <td>100万円</td> <td>50万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>■住宅の再建方法に応じて支給する支援金（加算支援金）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">住宅の再建方法</th> </tr> <tr> <th>建設・購入</th> <th>補修</th> <th>賃借 (公営住宅を除く)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>支給額</td> <td>200万円</td> <td>100万円</td> <td>50万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※一旦住宅を賃借した後、自ら居住する住宅を建設・購入（又は補修）する場合は、合計で200（又は100）万円。</p> <p>●支援金の使途は限定されませんので、何にでもお使いいただけます。</p>		住宅の被害程度		全壊等	大規模半壊	支給額	100万円	50万円		住宅の再建方法			建設・購入	補修	賃借 (公営住宅を除く)	支給額	200万円	100万円	50万円
	住宅の被害程度																			
	全壊等	大規模半壊																		
支給額	100万円	50万円																		
	住宅の再建方法																			
	建設・購入	補修	賃借 (公営住宅を除く)																	
支給額	200万円	100万円	50万円																	
活用できる方	<p>●住宅が自然災害（地震、津波、液状化等の地盤被害等）により全壊等（※）又は大規模半壊した世帯が対象です。</p> <p>（※）下記の世帯を含みます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■住宅が半壊し、又は住宅の敷地に被害が生じた場合で、当該住宅の倒壊防止、居住するために必要な補修費等が著しく高額となること、その他これらに準するやむを得ない事由により、当該住宅を解体し、又は解体されるに至った世帯 ■噴火災害等で、危険な状況が継続し、長期にわたり住宅が居住不能になった世帯（長期避難世帯） <p>●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。</p>																			
今回の措置	<p>●東日本大震災について、以下の運用緩和を行っています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期避難エリアを設定し、その居住地域に住む者について、り災証明書取得を不要化 ・り災証明書の代わりに、全壊であることが確認できる写真の添付で可 ・住民票の提出に代えて、本人の申告のみでも可 など <p>●東日本大震災については、以下の地域が対象です（平成23年8月18日現在）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県、栃木県、千葉県、長野県栄村、新潟県十日町市・津南町、東京都板橋区 																			
お問い合わせ	都道府県、市町村																			

制度の名称	災害復興住宅融資（建設）																							
支援の種類	融資																							
支援の内容	<p>●自然現象により生じた災害又は自然現象以外の原因による災害のうち独立行政法人住宅金融支援機構が個別に指定する災害により被害を受けた住宅の所有者が、住宅を建設する場合に受けられる融資です。</p> <p>●融資が受けられるのは、原則として1戸当たりの住宅部分の床面積が13㎡以上175㎡以下の住宅です。</p> <p>●融資対象となる住宅については、独立行政法人住宅金融支援機構の定める基準を満たすことが必要です。</p> <p>●この融資は、融資の日から3年間の元金据置期間を設定でき、据置期間を設定すると返済期間を延長することができます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>構造等</th> <th>融資限度額</th> <th>返済期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">基本融資額</td> <td>耐火住宅</td> <td rowspan="3">1,460万円</td> <td rowspan="2">35年</td> </tr> <tr> <td>準耐火住宅</td> </tr> <tr> <td>木造住宅（耐久性） 木造住宅（一般）</td> <td>25年</td> </tr> <tr> <td>特例加算</td> <td></td> <td>450万円</td> <td rowspan="3">併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。</td> </tr> <tr> <td>土地取得費</td> <td></td> <td>970万円</td> </tr> <tr> <td>整地費</td> <td></td> <td>390万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※金利については独立行政法人住宅金融支援機構にご確認ください。</p>				構造等	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） 木造住宅（一般）	25年	特例加算		450万円	併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。	土地取得費		970万円	整地費		390万円
	構造等	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） 木造住宅（一般）		25年																					
特例加算		450万円	併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。																					
土地取得費		970万円																						
整地費		390万円																						
活用できる方	●ご自分が居住するために住宅を建設される方であって、住宅が「全壊」した旨の「り災証明書」の発行を受けた方が対象です。（住宅が「 複半壊」又は「半壊」した「り災証明書」の発行を受けた方でも一定の条件を満たす場合は、対象となります。）																							
今回の措置	●東日本 災について、以下の拡充措置を行っています（原則、平成27年度末申込分まで）。																							
お問い合わせ	<ul style="list-style-type: none"> ・融資金利の引き下げ（当初5年間0%など） ・元金据置期間を3年間から5年間に延長 など <p>お取り扱いの金融機関 又は独立行政法人住宅金融支援機構 電話0120-086-353</p>																							

制度の名称	災害復興住宅融資（新築購入、リ・ユース購入）																																																	
支援の種類	融資																																																	
支援の内容	<p>●自然現象により生じた災害又は自然現象以外の原因による災害のうち独立行政法人住宅金融支援機構が個別に指定する災害により被害を受けた住宅の所有者が、新築住宅、リ・ユース住宅を購入する場合に受けられる融資です。</p> <p>●融資が受けられるのは、原則として1戸当たりの住宅部分の床面積が50㎡（マンションの場合30㎡）以上175㎡以下の住宅です。</p> <p>●融資対象となる住宅については、独立行政法人住宅金融支援機構の定める基準を満たすことが必要です。</p> <p>●この融資は、融資の日から3年間の元金据置期間を設定でき、据置期間を設定すると返済期間を延長することができます。</p> <p>■新築住宅の購入</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>構造等</th> <th>融資限度額</th> <th>返済期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">基本融資額</td> <td>耐火住宅</td> <td rowspan="4">1,460万円</td> <td rowspan="2">35年</td> </tr> <tr> <td>準耐火住宅</td> </tr> <tr> <td>木造住宅（耐久性）</td> <td rowspan="2">25年</td> </tr> <tr> <td>木造住宅（一般）</td> </tr> <tr> <td>特例加算</td> <td>450万円</td> <td colspan="2">併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。</td> </tr> <tr> <td>土地取得費</td> <td>970万円</td> <td colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table> <p>■中古住宅の購入</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">融資限度額</th> </tr> <tr> <th>リ・ユース</th> <th>リ・ユースプラス</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基本融資額</td> <td>1,160万円</td> <td>1,460万円</td> </tr> <tr> <td>特例加算</td> <td>450万円</td> <td>450万円</td> </tr> <tr> <td>土地取得費</td> <td>970万円</td> <td>970万円</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建て方</th> <th>種別</th> <th>返済期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一戸建て等</td> <td>リ・ユース住宅</td> <td>25年</td> </tr> <tr> <td>リ・ユースプラス住宅</td> <td>35年</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">マンション</td> <td>リ・ユースマンション</td> <td>25年</td> </tr> <tr> <td>リ・ユースプラスマンション</td> <td>35年</td> </tr> </tbody> </table> <p>※金利については独立行政法人住宅金融支援機構にご確認ください。</p>				構造等	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）	特例加算	450万円	併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。		土地取得費	970万円				融資限度額		リ・ユース	リ・ユースプラス	基本融資額	1,160万円	1,460万円	特例加算	450万円	450万円	土地取得費	970万円	970万円	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
	構造等	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）																																																	
特例加算	450万円	併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。																																																
土地取得費	970万円																																																	
	融資限度額																																																	
	リ・ユース	リ・ユースプラス																																																
基本融資額	1,160万円	1,460万円																																																
特例加算	450万円	450万円																																																
土地取得費	970万円	970万円																																																
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																																																
活用できる方	●ご自分が居住するために住宅を購入される方であって、住宅が「全壊」した旨の「り災証明書」の発行を受けた方が対象です。（住宅が「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」の発行を受けた方でも一定の条件を満たす方は、対象となります。）																																																	
今回の措置	●東日本大震災について、以下の拡充措置を行っています（原則、平成27年度末申込分まで）。 ・融資金利の引き下げ（当初5年間0%など） ・元金据置期間を3年間から5年間に延長 など																																																	
お問い合わせ	お取り扱いの金融機関 又は独立行政法人住宅金融支援機構 電話0120-086-353																																																	

制度の名称	災害復興住宅融資（補修）												
支援の種類	融資												
支援の内容	<p>●自然現象により生じた災害又は自然現象以外の原因による災害のうち独立行政法人住宅金融支援機構が個別に指定する災害により被害を受けた住宅の所有者が、住宅を補修する場合に受けられる融資です。</p> <p>●融資対象となる住宅については、独立行政法人住宅金融支援機構の定める基準を満たすことが必要です。</p> <p>●この融資は、融資の日から1年間の元金据置期間を設定できます（ただし、返済期間は延長できません）。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>融資限度額</th> <th>返済期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基本融資額</td> <td>640万円</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>整地費</td> <td rowspan="2">390万円</td> <td rowspan="2">併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。</td> </tr> <tr> <td>引方移転費用</td> </tr> </tbody> </table> <p>※金利については独立行政法人住宅金融支援機構にご確認ください。</p>				融資限度額	返済期間	基本融資額	640万円	20年	整地費	390万円	併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。	引方移転費用
	融資限度額	返済期間											
基本融資額	640万円	20年											
整地費	390万円	併せて利用する基本融資額の返済期間と同じ返済期間です。											
引方移転費用													
活用できる方	●ご自分が居住するために住宅を補修される方で、住宅に10万円以上の被害を受け、「り災証明書」の発行を受けた方が対象です。												
今回の措置	●東日本大震災について、以下の拡充措置を行っています（原則、平成27年度末申込分まで）。 ・融資金利の引き下げ（当初5年間1%）												
お問い合わせ	お取り扱いの金融機関 又は独立行政法人住宅金融支援機構 電話0120-086-353												