



リニュアル仲介通信 Vol.38
(平成28年7月1日 発行)

公的支援制度と債務免除・減額手続き

熊本地震で被災された皆様に心よりお見舞い申し上げるとともに、1日も早い復興をお祈り申し上げます。今回は災害時の公的支援制度や債務免除減額の手続きについてご説明いたします。いずれも自ら申請しなければならないものですので、熊本地震での運用実績を参考に万が一被災した場合どのような手続きが必要なのかを把握しておくことは大切です。

公的支援制度は大きく分けて 「給付」「融資・貸付」「減免・免除」「現物支給」

災害時の公的支援制度はさまざまなものがありますが、大きく、「給付」「融資・貸付」「減免・免除」「現物支給」の4つに分類することができます。

給付	被災者生活再建支援金／災害弔慰金／災害障害見舞金／休業・失業手当(雇用保険)／未払賃金立替払(労災保険)／融資・貸付
災害援護資金	災害復興住宅融資／生活福祉資金制度
減額・免除	地方税および国税／医療保険／介護保険の保険料・窓口負担分／国民年金保険料
現物支給	住宅応急修理／仮設住宅・公民住宅への入居

いずれも自ら申請しなければ受け取ることのできないものなので、地震保険の加入にかかわらず、各自治体にどのような支援制度があるのか調べられることをお勧めいたします。また、多くの場合「り災証明書」が必要です。「り災証明書」取得前に住宅の修繕などをされる場合は、写真や動画などにより災状況を証拠として残したほうが良いでしょう。しかし、証拠があっても必ず証拠として取り扱ってくれるかわかりませんので、注意が必要です。

「2重ローン」を防ぐ！債務免除や減額の手続き

国内金融機関は今回の震災で、住宅や自動車などのローンの返済が困難になる被災者に対し、4月から適用が始まった債務整理のガイドラインに基づき、債務免除や減額の手続きを実施しています。返済中のローンに加え、新たな借り入れが負担となる「二重ローン問題」を防ぐ狙いで、手続きを支援する弁護士らと連携して進められます。

対象は、震災で住宅や自動車、事業性ローンの返済ができなくなる個人と個人事業主です。被災者の保有資産を借金返済に充て、残りの借り入れを減免する仕組みです。生活再建に必要な手元資金は守られ、債務を整理しても信用情報に問題がある「ブラックリスト」として記録されず、新規ローンやクレジットカードが契約できるそうです。

<参考>被災住宅ローン減免制度チラシ(日本弁護士連合会)

http://www.nichibenren.or.jp/library/ja/special_theme/data/japan_loan01.pdf

■被災者生活再建支援金

①住宅の被害程度に応じて支給する支援金（基礎支援金）

住宅の被害程度	全壊	解体	長期避難	大規模半壊
支給額	100万円	100万円	100万円	50万円

②住宅の再建方法に応じて支給する支援金（加算支援金）

住宅の再建方法	建設・購入	補修	賃借（公営住宅以外）
支給額	100万円	100万円	100万円

■災害弔慰金と災害障害見舞金

①災害弔慰金

生計維持者が死亡された場合	500万円
その他の方が死亡された場合	250万円

②災害障害見舞金

生計維持者が重度の障害を受けた場合	250万円
その他の方が重度の障害を受けた場合	125万円

■災害復興住宅融資（住宅金融支援機構）

◆建設・購入の場合

基本融資額	年 0.39%
特例加算額	年 1.29%

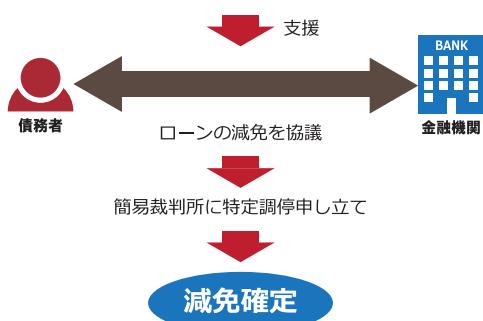
◆補修の場合

年 0.39%

※お申込み時の金利が適用される「全期間固定金利」です。
※金利は平成28年6月のものです。
※詳細は住宅金融支援機構ホームページをご覧ください。

■債務免除や減額の手続き

弁護士・公認会計士・税理士など



家探しを始めたら リフォームショールームへ行きましょう！

中古購入時のリフォームは 内装・水回りが人気

不動産流通経営協会の「不動産流通業に関する消費者動向調査」によると、中古住宅購入者の約6割がリフォームを実施しており、内装や水回りのリフォームをされる方が多いことがわかります。中古住宅は注文住宅と同じように好きなようにリフォームできるのがメリットの一つです。物件検討をはじめたら、リフォームもあわせて検討されることをお勧めします。



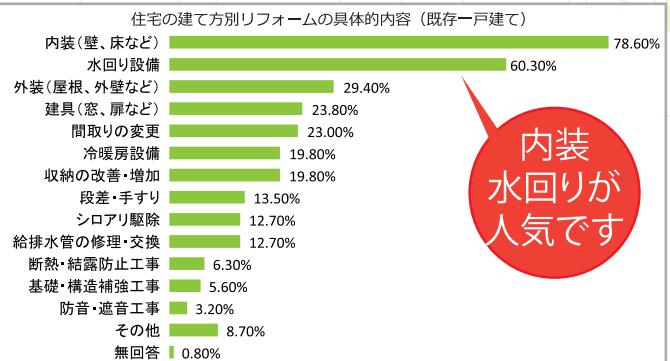
ショールームでは最新の住宅設備を体感することができます。

建物インスペクションの際に カタログを持参しましょう

ショールームへ行けば商品のカタログをもらうことができます。希望物件が見つかり、建物インスペクションを実施する際にカタログを持参していただければ希望のリフォームが実施可能かどうか、どれくらい費用がかかるのかについて建築士のアドバイスを受けることができます。

ショールーム見学には 事前予約がおススメです！

アクセスのよい人気のショールームは休日になると結構混雑します。個別に自由に見て回るのもいいのですが、ショールームによっては全体をまわるツアーやイベントなども企画されているので、ショールーム見学する際には事前予約をお勧めします。



不動産流通経営協会 「不動産流通業に関する消費者動向調査」より

内装
水回りが
人気です

内装・水回りのアイテムを 予め見ておくことが大切です

「家が決まらないとリフォームが検討できない」とお考えの方が多いのですが、キッチンやお風呂、トイレといった住宅設備は汎用的な規格に準じて設計されているので、家が決まっていなくても検討を始めることができます。(どの設備も間取りに合わせて数種類のアイテムが用意されています)

不動産取引は購入する物件が決まると思ったよりも早く手続きが進んでしまうため、物件が決まってからリフォームの検討を始めると、じっくり検討する時間がない、という事態も起こり得ます。

リニュアル仲介では住宅購入を始めたら、リフォームショールームへいくことをお勧めしています。多くの方が実施される水回りの設備だけでもある程度目安を付けておけば、スムーズに取引を進めることができます。



自由に見て回るのも良いのですが、事前予約をして専門のスタッフに説明してもらう方がより理解度が深まります。