

生活福祉資金貸付制度 不動産担保型生活資金の ごあんない



生活にお困りの場合、次の資金の貸付けと必要な相談により支援します。
お住まいの地区の市区町村社会福祉協議会にご相談ください。

社協名	電話番号	社協名	電話番号
新潟市社会福祉協議会	025-248-4545	燕市社会福祉協議会	0256-78-7080
北区	025-386-2778	糸魚川市社会福祉協議会	025-552-7700
東区	025-272-7721	妙高市社会福祉協議会	0255-72-7660
中央区	025-210-8720	五泉市社会福祉協議会	0250-41-1000
江南区	025-250-7743	佐渡市社会福祉協議会	0259-81-1155
秋葉区	0250-24-8376	阿賀野市社会福祉協議会	0250-67-9203
南区	025-373-3223	魚沼市社会福祉協議会	025-792-8181
西区	025-211-1630	南魚沼市社会福祉協議会	025-773-6911
西蒲区	0256-73-3356	胎内市社会福祉協議会	0254-44-8682
長岡市社会福祉協議会	0258-33-6000	聖籠町社会福祉協議会	0254-27-6767
上越市社会福祉協議会	025-526-1515	弥彦村社会福祉協議会	0256-94-4551
三条市社会福祉協議会	0256-33-8511	田上町社会福祉協議会	0256-57-5877
柏崎市社会福祉協議会	0257-22-1411	阿賀町社会福祉協議会	0254-92-3088
新発田市社会福祉協議会	0254-23-1000	出雲崎町社会福祉協議会	0258-41-7133
小千谷市社会福祉協議会	0258-83-2340	湯沢町社会福祉協議会	025-784-4111
加茂市社会福祉協議会	0256-52-6667	津南町社会福祉協議会	025-765-3774
十日町市社会福祉協議会	025-750-5010	刈羽村社会福祉協議会	0257-45-2026
見附市社会福祉協議会	0258-61-1352	関川村社会福祉協議会	0254-64-0111
村上市社会福祉協議会	0254-53-2111	粟島浦村社会福祉協議会	0254-55-2111

「生活福祉資金貸付制度」は、他の貸付制度が利用できない低所得世帯や障害者世帯、高齢者世帯に対し、資金の貸付と必要な相談支援により、経済的自立と安定した生活が送れるようにすることを目的とした制度です。

この貸付制度は厚生労働省の要綱に基づき、国と新潟県が貸付原資を出し合い、「社会福祉法人新潟県社会福祉協議会」が運営しています。

民生委員と市区町村社会福祉協議会が窓口となって、また、生活困窮者自立支援法に基づく相談支援機関等と連携して、継続的な相談支援を行います。

ふれあいネットワーク

社会福祉法人 新潟県社会福祉協議会

2019年4月1日（第4版）

1 生活福祉資金貸付制度の目的



世帯の自立を支援するための貸付制度です

「生活福祉資金貸付制度」は、所得の少ない世帯、障害者や介護を要する高齢者のいる世帯に対して、資金の貸付と必要な相談支援を行うことにより、その世帯の生活の安定と経済的自立を図ることを目的とする社会福祉制度です。

現在お住まいの「自己所有の不動産（土地・建物）」に、将来に向かって住み続けることを希望する低所得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。

(1) 個人ではなく「世帯の自立」を支援する制度です

- 世帯を支援するためには世帯全体の状況を把握させていただくことが必要です。世帯員の皆様の疾病、収入や家計の支出、負債の状況等をお聞きし、必要に応じて確認いたします。
- 本制度を利用することについて、世帯員及び推定相続人の皆様にご了解いただく必要があります。
- 貸付の相談から返済を完了するまでの間、社会福祉協議会の職員が世帯を支援します。

※ただし、資金貸付の「契約」は、借受人個人の方と締結することになります。
※世帯を単位として貸付します。会社組織や団体への貸付はしません。

(2) 「貸付が支援になる」と判断される場合に対象とします

- 本制度は「貸付事業」であることから、貸付することにより現在困っていることを解決できる一方で、「借金を負う」という世帯にとっての負担が伴います。
- そのため、ご相談いただいた時点で、負担の方が大きく、貸付が支援にならないと判断される場合には、貸付はできません。
- 給付制度の利用や分割払い等、貸付制度以外の方法がある場合には、それを優先していただきます。
- 世帯の状況が客観的にわかる資料等をご用意いただき、貸付についての「審査」を行います。審査の結果により貸付できない場合もあります。不承認となった場合、その理由は開示いたしません。
- 世帯の収入状況については、直近の源泉徴収票や確定申告書により確認させていただきます。
- 世帯に負債（債務）がある場合は、ご事情をおうかがいした上で、当初の借入総額や現在の残額、月々の返済状況について、書類や通帳等により確認させていただきます。

※ 生活福祉資金貸付制度においては、金融機関やカード会社からの借入（リボ払いを含む）、自治体や公的機関からの借入、光熱水費や税金、健康保険料の滞納、友人・知人・親族からの借入等を負債（債務）と考えます。

(3) 実情を正しくお話しいただくことが大切です

- 本制度は、真に必要性があり、制度の利用が適切と確認できる場合にご利用いただきます。
- また、資金貸付の契約を結び、返済が完了するまで、継続的な相談支援を行います。
- 必要かつ適切な支援をしていくためには、世帯の生活の状況やお困りの実情を正確にお話しいただくことが大切です。本制度をご利用いただくには、世帯の皆様と社会福祉協議会との間で信頼関係を持てることが前提となります。
- 虚偽の申請や不正な手段により資金を借りた場合、または貸付金を利用目的外に使用した場合は貸付金を即時に一括返済していただきます。
- 他の貸付や融資制度を利用することが可能な場合は、他の制度を利用していただきます。

2 貸付の条件



貸付対象となる世帯

- 1 一定の居住用不動産を有し、将来にわたりその住居に住み続けることを希望する高齢者世帯であって生活費を必要としていること
- 2 貸付を行うことにより「自立が見込まれる世帯」であること
- 3 以下のすべてにあてはまること
 - ①借入申込者が単独で所有している居住用不動産に居住している世帯であること
 - ②借入申込者が所有している居住用不動産に賃借権等の利用権及び抵当権等の担保権が設定されていないこと
 - ③借入申込者に配偶者又は借入申込者若しくは配偶者の親以外の同居人がいないこと
 - ④借入申込者の属する世帯の構成員が原則として65歳以上であること
 - ⑤借入申込者の属する世帯が市町村民税非課税程度の低所得者世帯であること
 - ⑥土地の評価額が概ね1,500万円以上の一戸建て住宅（集合住宅は不可）であること

[収入基準] (平均月額) 平成30年度 ※収入基準は毎年改定されます

世帯人員	市町村	1人	2人	3人	4人			
低所得世帯	新潟市・長岡市	163,000	236,000	288,000	362,000	—	—	—
	その他の市町村	141,000	206,000	253,000	322,000	—	—	—

条件

- 対象となる不動産(土地・建物・私道[持分を有している場合])に担保設定※を行います。
※「根抵当権」の設定と代物弁済予約のための「所有権移転請求権保全の仮登記」を設定
- 推定相続人の中から連帯保証人1名が必要です。
(なお、推定相続人がいない場合は必要ありません)
- 貸付契約を締結することに関し、推定相続人の同意が必要です。

以下の世帯はご利用いただけません。

- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員である者が属する世帯
- 対象となる不動産を単独で所有していない場合(同居の配偶者との共有の場合を除く)
- 対象となる不動産に抵当権、賃借権等が設定されている場合
- 生活保護世帯
- 生活状況が確認できない世帯
- 現在、自営業を営んでいる、若しくは今後、自営業を始める世帯
- 現在、生活福祉資金の連帯保証人になっている方

貸付限度額

- 土地評価額の7割程度

貸付月額

- 一月あたり30万円以内

資金交付

- 原則として3ヶ月ごとに交付

貸付期間

- 借受人の死亡時までの間 又は 貸付元利金が貸付限度額に達するまでの期間

費用負担

- 借受申込人が費用負担 ※評価費用、登記費用

不動産の再評価

- 3年毎に対象となる不動産の再評価を行います

契約の終了

- 借受人が死亡したとき契約終了
- 借受人又は新潟県社会福祉協議会が貸付契約を解約※したとき
期限の利益の喪失条項(契約証書第10条)を満たした場合、解約となります。

据置期間

- 契約の終了後3ヶ月以内

返済方法

- 据置期間終了時まで借受人本人又は連帯保証人が一括返済

利率(利子)

- 年度ごとに年3%又は当該年度における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、新潟県社会福祉協議会会長が定めた利率

延滞利子

- 償還(返済)期限を過ぎると、延滞利子(5%)が発生します。

連帯借受人

- 同一世帯の65歳以上の世帯員。
それが困難な場合は本資金について理解して返済に協力してくれる別世帯の親族。

連帯保証人

- 推定相続人の中から連帯保証人が1人必要です

3 相談・貸付～返済(償還)までの流れ



ご相談・申込手続きは、最寄りの市区町村社会福祉協議会にて、契約はご自宅で行います。

1 相談	生活福祉資金は世帯を単位として貸付します。ご家族の状況・収入・負債などの世帯状況について詳しくお聞かせください。 お住まいの市区町村社会福祉協議会または民生委員へご相談ください。
2 事前調査	貸付不動産の評価・申請を行う前の事前確認を行います。 事前審査資料 「世帯全員の収入証明書」、「不動産(土地・建物等)の全部事項証明」 「不動産の公図(地籍図)」、「不動産(土地・建物)の固定資産評価証明書又は固定資産課税明細書」
3 申込書類の準備	事前調査により資金の申込みが適切と判断された場合は、資金種類に応じて必要な書類を整えてください。 必要書類 「借入申込者の戸籍謄本(改製原戸籍謄本)」、「世帯全員の住民票」、 「不動産の測量図」、「不動産の建物図面」、「推定相続人の同意書」、 「その他必要な書類」
4 民生委員の面談	民生委員が面接します。資金の必要性や世帯の状況についてお伺いします。
5 申込み	借入申込書と必要書類を市区町村社会福祉協議会に提出してください。 市町村社会福祉協議会で精査され、新潟県社会福祉協議会に提出されます。
6 現地調査(自宅訪問)	申請者世帯員及び連帯保証人の状況確認を社会福祉協議会が行います。 評価対象不動産の現地調査を不動産鑑定士が行います。 面談時には連帯保証人(相続人)さまも同席いただきます。
7 審査・貸付決定	審査委員会に諮り、貸付の可否及び貸付限度額等を決定します。 貸付の可否について市区町村社会福祉協議会を通じてご本人宛に連絡します。 不承認決定の場合、その理由は開示しません。
8 契約	ご自宅にて契約証書に、借受人が自筆で署名・捺印(実印)し、自己及び連帯保証人の「 <u>印鑑登録証明書</u> 」を添えて提出いただきます。
9 登記	契約締結後、借受人と県社協は共同して根抵当権設定登記及び代物弁済の予約に基づく所有権移転請求権保全の仮登記をします。
10 資金交付	登記が完了した後、県社協から借受人名義の指定口座に資金が交付されます。 貸付金は3ヶ月毎に3ヶ月分を交付します。 貸付契約が完了するまで、市町村社会福祉協議会の職員と民生委員が相談・支援いたします。 契約終了までの間、毎年1回(5~6月頃)ご自宅にて面談を行います。
11 土地の再評価	貸付期間中、3年毎に土地の評価を行います。また、土地の価値が著しく減少した恐れがある場合にも再評価を行います。 土地の評価額が減少した時は、貸付限度額の変更を借受人に求めることとなります。
12 契約終了	いずれかの事象が発生した場合、契約終了となります。 借受人が死亡したとき 借受人又は新潟県社会福祉協議会が貸付契約を解約したときのいずれか
13 据置期間	据置期間(元金の返済猶予期間)は契約終了後3ヶ月間となります。
14 返済(償還)	借受人本人又は推定相続人から当該不動産を換価の上、貸付元利金を一括返済していただきます。
15 返済(償還)完了	借受人又は連帯保証人に対して償還完了のお知らせと印鑑登録証明書を返却します。

本件不動産及び同居人の現状変更等、契約時に届けてある内容に変更が生じた場合やお困りの時には必ず連絡・相談をしてください。

4 借入申込に必要な書類



- ① お住まいの市区町村の社会福祉協議会でご相談ください。
- ② 申請する書類は、資金種類、世帯の状況、資金用途等により必要書類が異なります。
- ③ 市区町村社会福祉協議会で申請書類を確認します。追加書類の提出をお願いすることがあります。
- ④ 民生委員が面接します。資金借入の必要性や世帯の状況等についてお伺いします。
- ⑤ 申請の準備が整ったら「借入申込書」と必要書類を添付して、市区町村社会福祉協議会にご提出ください。
- ⑥ 申請をいただくにあたり、住民票の現住所と実際生活している居住地が異なる場合は、実際に生活している居住地と住民票の現住所を一致させていただくことが必要です。

1 借入申込書

お住まいの市区町村の社会福祉協議会にてご用意しています。

2 ご本人確認書類

本人とわかる書類として、次のいずれかの原本を提示いただき、確認記録の必要から、相談者さまのご了解のもとで写しをいただきます。

ご本人確認書類（有効期限内のもの）

運転免許証(運転経歴証明書)	健康保険証
身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳	
外国人登録証明書、在留カード、特別永住者証明書	旅券(パスポート)

※原則、顔写真が貼付された証明書をご提示いただきます。

※受付の際は、お客様のお名前とご住所について「住民票」、「ご本人確認書類」の2点が一致していることを確認します。

3 住民票謄本（世帯全員分、発行後3ヶ月以内のもの(原本)）

4 戸籍謄本（第3親等全員分、発行後3ヶ月以内のもの(原本)）

5 世帯の収入支出の状況がわかる書類

世帯の収入と支出の状況がわかる書類として、次の最も新しい書類を提示いただき、確認記録の必要から相談者さまのご了解のもとで写しをいただきます。

また、世帯の融資(負債)のわかる最も新しい書類(負債総額、残額、返済状況がわかる)も提示いただきます。

源泉徴収票	給与明細書(直近3ヶ月分)	確定申告書	所得証明書(課税証明書)
年金額改定通知書 又は 年金振込通知書			

6 所有不動産に関する確認資料

借入申込者が現に所有している建物及び土地が確認できる資料をご用意いただきます。

※申請に伴ってご提出いただいた書類は、審査結果にかかわらず返却しません。

不動産(土地・建物等)の登記簿謄本(全部事項証明書)	不動産の公図(地籍図・位置図・測量図)
不動産の建物図面	不動産の(土地・建物)の固定資産評価証明書 又は 固定資産税課税証明書

7 保証人(必要)

●連帯保証人の印鑑及び印鑑証明書(発行後3ヶ月以内(原本))

●連帯保証人のご本人確認書類

●借入申込者と続柄のわかる書類(戸籍謄本)

※連帯保証人は、申込者の推定相続人の中から1名を選任していただきます。(配偶者から第3順位まで)

※お申し込みの際には、連帯保証人となる方も借入申込者と一緒に面談をお受けいただきます。

Q 1**現在住んでいない家を持っていますが、その家を担保に制度を利用できますか？****A**

利用できません。
本制度の貸付要件に、「現に居住する自己所有の不動産(土地と建物)である」ことが要件にあり、現在住んでいない家は貸付対象外となります。

Q 2**二世帯住宅に住んでいますが、貸付対象になりますか？****A**

二世帯住宅や不動産(土地と建物)が子どもとの共有名義の場合には、本制度の対象にはなりません。

Q 3**子どもが同居していますが、本制度を利用できますか？****A**

利用できません。
同居人は、配偶者か、借受人もしくは配偶者の親に限りますので、子どもが同居している場合は、貸付対象とはなりません。

Q 4**借入中に同居人を増やすことはできますか？****A**

同居人については、借受人の配偶者又は双方の親以外は同居ができません。但し、貸付中に借受人が要介護状態となり、介護のためにその子ども等が同居する場合は、事前に県社協の承認を得れば可能です。

Q 5**貸付限度額に達した場合、自宅に住めなくなるのですか？****A**

借受人は、契約終了時点(借受人の死亡や居住しなくなった場合など)まで自宅に住み続けることができます。契約終了前に限度額に達した場合、貸付は停止されますが、住み続けることは可能です。但し、限度額到達以降も発生する利子は支払うことになります。

Q 6**借地に住んでいますが、本制度を利用できますか？****A**

利用できません。
自己所有ではない借地や借家の場合は貸付の対象にはなりません。

Q 7**どのくらいの期間借りることができるのでしょうか？****A**

不動産の評価額が3,000万円の場合、貸付限度額はその70%なので、2,100万円となります。貸付金利率を3%とすると、貸付月額・期間は以下ようになります。

- 貸付月額8万円の場合
→ 貸付期間は17年11ヶ月
- 貸付月額10万円の場合
→ 貸付期間は14年11ヶ月
- 貸付月額12万円の場合
→ 貸付期間は12年9ヶ月

Q 8**借入期間中に自宅の屋根の修理や給湯器の故障があった場合、その修繕費は借りることができますか？****A**

今後も自宅に住み続けるために必要な修繕費用については、毎月の貸付額の外に、臨時費用として借りることができます。そのための手続が必要です。

Q 9**夫名義の自宅に夫婦で居住している場合、夫がなくなった後、配偶者である妻は自宅に住めなくなるのですか？****A**

ご主人が亡くなった場合は契約の終了となりますが、亡くなった後も、貸付限度額に達していないなど、一定の要件を満たす場合、配偶者の方が契約の承継をすることにより、自宅に住み続けることができます。

Q 10**月額10万円で15年間借りた場合、償還金はいくらになりますか？****A**

貸付金の利率を年3%で計算すると、以下の通りです。
(10万円×12月×15年=1,800万円)
元金 利子 償還金
1,800万円+324万円=2,124万円

Q 12**連帯保証人はどのような役割を担うのですか？****A**

連帯保証人は、根抵当権の極度額まで保証責任を負うこととなりますが、第一の役割は、借受人が亡くなり契約が終了した後、一括償還(返済)を中心となって担って頂くことになります。償還方法は、原則として、担保不動産を売却して返済して頂きます。

※尚、売却によらない場合は、借受人の不動産以外の自己資産により一括で返済して頂くことも可能です。

Q 11**マンション(自己所有)を担保に制度を利用できますか？****A**

マンションのような区分所有建物は、本制度の貸付対象にはなりません。