

要保護世帯向け不動産担保型生活資金

貸付制度のご案内

この制度は、自宅を所有する要保護状態（※1、2）の高齢者世帯に対し、自宅を担保に生活資金の貸付けを行うことにより、世帯の自立を支援し、生活保護制度の適正化を図ることを目的としています。埼玉県社会福祉協議会（以下「県社協」という。）が実施主体として貸付を行います。

（※1）要保護状態とは、この制度を利用しなければ生活保護の受給が必要であると、保護の実施機関（以下「福祉事務所」という。）が認めた状態をいいます。

（※2）既に生活保護を受給している世帯も対象です。



1 制度の仕組み

- ①自宅（土地及び建物）を担保に生活資金の貸付を行う制度です。（貸付期間中、生活保護費は支給されません。）
- ②借受人が死亡した後、原則として、その自宅を売却して貸付金をご返済いただきます。
- ③そのため、推定相続人は、担保となる自宅を相続できない可能性があります。

2 貸付対象等

対象世帯	<input type="checkbox"/> 借入申込者及び同居の配偶者が65歳以上の世帯 <input type="checkbox"/> 福祉事務所が要保護状態にあると認めた世帯
対象不動産	<input type="checkbox"/> 評価額500万円以上の不動産（集合住宅も含む）であること ※評価額の算定は、県社協が依頼した不動産鑑定士が行います。 <input type="checkbox"/> 借入申込者が単独で所有していること ※同居の配偶者と共有している場合、配偶者が連帯借受人となること <input type="checkbox"/> 住宅ローン等の担保になっていないこと

※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へ貸付は行いません。

【貸付対象に関する留意事項】

要保護状態について	<input type="checkbox"/> この制度を利用できるのは、福祉事務所が要保護状態にあると認めた世帯です。 ※何かしらの理由（無収入であっても、他に資産や預貯金がある等）で福祉事務所が要保護状態でないと判断された場合は、貸付対象外です。
不動産について	<input type="checkbox"/> 借入申込者が配偶者以外の方と不動産を共有している場合は貸付対象外です。 <input type="checkbox"/> 賃借権等の利用権が設定されている場合（例 土地や建物を賃貸借契約に基づき貸している場合）は貸付対象外です。 <input type="checkbox"/> 借地・借家は、貸付対象外です。
居住について	<input type="checkbox"/> 借入申込者が施設入所や長期入院で自宅に居住していない場合でも貸付対象となります。
同居人について	<input type="checkbox"/> 配偶者以外に同居している世帯員がいる場合（65歳未満でも可）も貸付対象となります。ただし、借入申込者及び配偶者が死亡した時には契約終了となり、当該不動産を売却する等して貸付元利金を一括でご返済いただくことになるため、退去が必要です。

3 貸付方法等

- ①貸付限度額 不動産評価額の概ね 7 割まで（集合住宅は 5 割まで）※県社協が決定します。
- ②貸付月額 福祉事務所が定める貸付基本額の範囲内（例：生活扶助費×1.5 倍以内）
- ③交付方法 県社協が、毎月 5 日に 1 月分の貸付金を借受人の指定口座に送金
- ④貸付利率 年 3%、または当該年度における 4 月 1 日時点での長期プライムレートのいずれか低い方
- ⑤貸付期間 貸付元本金が貸付限度額に達するまでの間
- ⑥連帯保証人 不要
- ⑦償還期限 契約の終了後据置期間 3 月が終了するまで（詳細は“8 返済（償還）の具体的方法”を参照してください。）

※契約の終了は、次の①～③に該当する時です。

- ①借受人が死亡した②借受人から解約の申し出があった③埼玉県社協が解約した

4 貸付にあたって

- 借入申込後、県社協における審査の結果、貸付が決定したら、借入申込者（借受人）は県社協と貸付契約を締結します。
- 対象不動産に根抵当権を担保設定します。根抵当権者は県社協です。
※根抵当権の極度額は不動産評価額の 10 割とします。
- 福祉事務所は、借入申込者のすべての推定相続人に対して、制度の利用に関して説明を行い、同意を得るように努めます。※同意を求めた結果、得られなかった場合でも対象となります。

5 相談～貸付金交付までの流れ

NO	項目	内容
1	事前相談	□福祉事務所が相談者を要保護状態と判定。福祉事務所よりお住まいの市町村社会福祉協議会（以下「市町村社協」という。）を經由して、県社協へ事前審査書類を提出
2	事前説明	□事前審査の結果、県社協が本制度の利用対象（貸付決定ではありません。）であると判断した場合、県社協が相談者に対し、借入申込の手续や制度の説明等をします。その際に、福祉事務所、市町村社協の職員が立ち会います。
3	借入申込	□相談者（以下「借入申込者」という。）は申込のチェックリストを参照し、必要書類を社協へ提出
4	不動産鑑定	□県社協は借入申込を受理後、不動産評価を実施（県社協、市町村社協、福祉事務所の職員が立ち会います。） ※不動産評価は、県社協が依頼した不動産鑑定士が行います。
5	貸付審査	□県社協は不動産評価の結果等に基づき貸付の可否を決定 ※貸付決定後は借入申込者を借受人と言います。
6	貸付契約登記	□貸付決定した場合、借受人は県社協と貸付契約を締結（「継続的金銭消費貸借契約及び根抵当権等設定契約書」といいます。） □あわせて、借受人と県社協は対象不動産に根抵当権を設定（以下「担保不動産」という。） ※登記は司法書士へ委任して行っていただきます。
7	貸付金交付	□登記完了後、県社協は借受人に資金を交付します。※毎月 5 日に送金します。

※不動産評価費用及び根抵当権の登記費用等は、福祉事務所が負担します。
※借入申込みから貸付交付まで、3～4月程度かかります。



6 貸付期間中の留意事項

借受人は以下の状況が生じた場合、必ず市町村社会福祉協議会または福祉事務所にご連絡・ご相談ください。県社協は、その状況の確認のため福祉事務所から意見書等提出していただきます。

①【貸付金の増額や変更が必要な場合】

例) 「雨漏り等の家の補修をする」、「世帯員が入院した」、などの理由により、貸付金の臨時増額や変更を希望する場合、福祉事務所の意見書により貸付金の増額や変更の妥当性を判断します。

②【世帯の人数に変更があった場合】

例) 同居人に増減があった場合、福祉事務所が改めて借受世帯の要保護認定を行い、貸付基本額の見直しを行います。

③【推定相続人に変更があった場合】

例) 新たな推定相続人が生じた場合、同意を得るように努めます。

④【その他、借受世帯の状況や担保不動産の現況に変化があった場合】

例) 不動産が倒壊した場合などは必ず相談してください。



7 貸付開始～返済(償還)まで

1 貸付開始

①必要に応じて、臨時増額や毎回の貸付金額変更の手続きを行うことができます。
(上記6貸付期間中の留意事項①参照)

②3年ごとまたは担保不動産の価値が減少した恐れがある場合は、担保不動産の再評価を実施。評価が減少した場合は、貸付限度額の変更を行う場合があります。

貸付限度額到達(貸付停止)

①貸付限度額まで貸し付けた時点で、貸付金の送金を停止します。

②その時点で、福祉事務所が要保護状態にあると判断した場合は、生活保護を受給することになります。

※貸付停止後、返済までの期間も引き続き利子が発生します。

2 借受人死亡(契約終了日)

①据置期間：3月

※償還の準備をしていただく期間です。(この期間は利子がかかりません。)

②相続人は速やかに償還(返済)の手続きをお願いします。

※担保不動産を売却し返済に充てるため、配偶者以外の同居人は担保不動産から退去しなければなりません。ただし、配偶者が同居している場合は、“9死亡した借受人に同居の配偶者がいる場合”を参照してください。

3 償還(返済)期限(据置期間終了日) ※貸付金を返済いただく期限日です。

①据置期間(3月)の終了日が償還(返済)期限日となります。

②償還(返済)期限日の翌日より償還が完了するまでの間は、延滞利子(年5.0%)が発生します。

8 返済(償還)の具体的方法

相続人が担保不動産を売却し、一括で返済します。

ただし、担保不動産を売却する以外の方法で返済金が調達できる場合には、その資金で御返済いただいても差し支えありません。

相続人が不動産会社等に担保不動産の売却を依頼し、売却代金により返済をします。

返済後、売却代金が残った場合には相続人が相続できます。

売却代金が元利金に満たない場合は、県社協に相談ください。

万が一、相続人による売却が行われない場合や相続人がいない場合は、県社協が担保不動産の根抵当権を実行(競売)します。

【借受人の申し出による解約や県社協から解約した場合】

借受人又は県社協は、貸付中や貸付停止期間中に貸付契約を解約することができますが、その場合は解約時に、一括で返済(償還)となります。

9 死亡した借受人に同居の配偶者がいる場合

同居の配偶者がいる場合は、以下の①もしくは②の手続きをとり認められた場合、引き続き住み続けることができます。その際の貸付契約の終了及び返済(償還)は、配偶者が死亡した時となります。

①【貸付元利金が貸付限度額に達していない場合】

配偶者は県社協との貸付契約を引き継ぐ(承継)手続きができます。

この場合、配偶者は承継契約を希望することを福祉事務所に申し出て下さい。

承継契約手続き中は貸付(送金)停止です。万が一、手続きの期間中に配偶者が要保護状態となった場合は、福祉事務所により生活保護が適用されます。

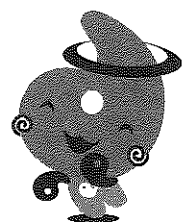
②【貸付元利金が限度額に達した後(貸付停止中)、借受人が死亡した場合】

申し出により、返済(償還)が猶予される場合があります。

この場合、配偶者は「償還猶予申請書」を市町村社協に提出してください。

猶予された際の返済(償還)は、配偶者が亡くなられた時です。

MEMO



埼玉県社協マスコット

「ジャキたまくん」