

## Q&A「被災者住宅再建支援事業」

Q1 補助金の額は、実際に支払う利子額ですか？

A1 借入要件により一定の計算式で算定した利子に相当する金額を補助します。場合によっては、実際に支払う利子額と同額となることもあります。

借入要件:借入額、償還期間(回数)、利率

計算式:(元利均等、ボーナス返済なし、据え置きなし)

Q2 元金均等の場合、補助金の算定はどうなりますか？

A2 元金均等の場合も、当該計算式(元利均等)で算定した補助金の額となります。

Q3 月払いのみとボーナス払い併用では、補助金の額が違いますか？

A3 ボーナス払い併用の場合であっても、一律に月払いのみとみなし補助金の額を算定します。

Q4 償還期間が5年以上で3年固定金利の場合、また、変動金利の場合、計算式の利率はどうなりますか？

A4 契約の利率(最初、第1回目)で5年間(60回)の利子額を算定します。

Q5 3年償還のリフォームローンは補助を受けられますか？

A5 受けられます。その場合の利子額算定の償還期間は3年となります。また、既往ローンの補助を受ける場合、その期間も3年となります。

Q6 新ローンを契約締結、または、支払いを開始している場合、補助は受けられますか？

A6 受けられます。

Q7 新ローンを既に完済しましたが、補助は受けられますか？

A7 受けられます。その場合、利子額算定は当該償還期間となります。また、既往ローンの期間も同様です。

Q8 半壊以上の被災で建設・購入する時の基本融資額が当初5年間利率0%の住宅金融支援機構の災害復興住宅融資を受けている場合は、補助対象になりますか？

A8 既往ローンの補助対象となります。新ローンについては、当初5年間利子がありませんので補助額0円となります。

Q9 補助金を受けてから繰り上げ償還してもいいですか？

A9 繰り上げ償還しても構いません。

Q10 補助金を受けてから一括償還してもいいですか？

A10 一括償還しても構いません。ただし、5年以上の返済期間について5年未満で一括償還した場合、5年未満の償還期間について当該期間未満で一括償還した場合は、補助金の一部を返還していただきます。

Q11 自己資金のみで改修しましたが、既往ローンの補助対象となりますか？

A11 補助対象となりません。

Q12 二つ以上の金融機関から新ローンを借りた場合、どちらも補助対象になりますか？

A12 補助対象になります。ただし、補助対象の借入額の合計は、新築等 1,460 万円、改修 640 万円が上限額となります。なお、上限額を超える場合のそれぞれの金額の組み合わせは任意です。

Q13 中古住宅の購入ローンとその住宅の改修ローンを借りた場合、どちらも補助対象になりますか？

A13 補助対象になります。この場合、改修ローンは新築等(上限 1,460 万円、利率2%)を適用します。

Q14 アパートで被災した賃借人(店子)は、補助を受けられますか？

A14 対象となります。その際、罹災証明等が必要です。

Q15 県外で被災した方は、補助を受けられますか？

A15 対象となります。その際、罹災証明が必要です。

Q16 新ローンの借入額に下限はありますか？

A16 ありません。ただし、補助金の額(新、既往の合計額)は新ローンの借入額以内となります。

Q17 既往ローンの補助額はどのように算定されるのか？

A17 新ローンの契約日の月の既存ローン返還日の直前の融資残高を借入額と見なし算定します。

Q18 被災者がその子ども(被災者ではない)に建設してもらった場合の住宅債務は補助対象経費に含まれますか？

A18 被災した住宅の世帯主の3親等以内の親族が再建する場合のローンは補助対象経費に含まれます。

Q19 店舗併用住宅は対象となりますか？

**A19** 延べ面積の1/2以上を居住の用に供する併用住宅が対象となります。

**Q20** 既存住宅債務のある建物を、震災後に既存住宅債務の借り換えを行い、その後、新規住宅債務で補修している場合、借り換え後の住宅債務は利子補助の対象となるか。

例：平成10年住宅ローン契約→平成23年3月11日被災→平成23年6月既存住宅ローン借換え契約(974万円、償還回数180回)→平成23年7月新規改修ローン契約(500万円×2銀行、償還回数120回)

**A20** 補助金交付要綱の定義では、震災以前の契約を既存住宅債務としているが、借り換えたものもこれにあたる債務として扱います。

**Q21** 土地建物が一体の既存住宅債務について、土地建物が一体の残高証明から建物の融資残高をどのように算定するのか？

**A21** 当初融資額による按分で算定します。端数を切り捨てとして、過大補助とならないように扱ってください。

**Q22** 他の市町村に住民登録(こちらは被災していない)をしている者が、被災地にセカンドハウスを所有しており、住所登録してある家とセカンドハウスを行き来し、どちらにも居住しています。(被災地で罹災証明書は交付済み。)

セカンドハウスはすでに、補修を済ませており、この者が被災者住宅再建支援事業の補助を受けるため申請する場合、被災地に申請することになるのでしょうか？住民登録している市町村に申請することになるのでしょうか？

※参考までに、被災者生活再建支援金は被災地で申請・支給していますが、災害援護資金貸付は被災地に住所登録していないので対象外としています。

**A22** セカンドハウスや別荘は対象外です。

**Q23** 通常の補助金交付手続きは、①交付申請、②交付決定、③実績報告、④額の確定、⑤請求・交付という流れだが、本事業の県の要綱に③及び④が規定されていない。これは「補助金等の交付に関する規則」に反することにならないか。反する場合、要綱の改正が必要。市の要綱も同様のため、改正が必要。

**A23** 県の要綱第1に「青森県補助金等の交付に関する規則に定めるところによる。」と規定しており、質疑の③実績報告については交付申請書でその内容を審査し、④額の確定は交付決定時に併せて通知することとしています。よって、規則に基づく手続きを行うこととしており、改正の必要はありません。

**Q24** 社会福祉協議会から被災住宅改修のための無利子貸付を受けるが、「金融機関等」に含まれるか。また、住宅改修資金を貸し付ける金融業者はどうか。

**A24** 金融機関等の範囲については、国税庁が定める「No.1225 住宅借入金等特別控除の対象となる住宅ローン等」、4、(1)、イ～トに該当する者としています。

【抜粋】

No.1225 住宅借入金等特別控除の対象となる住宅ローン等

[平成28年4月1日現在法令等]

4 借入金等の範囲

(1) 次に掲げる者からの借入金のうち住宅の取得等に要する資金に充てるために借り入れたもの及び住宅と一括して購入したその住宅の敷地の取得に要する資金に係る部分

イ 銀行、信用金庫、労働金庫、信用協同組合、農業協同組合、農業協同組合連合会、漁業協同組合、漁業協同組合連合会、水産加工業協同組合、水産加工業協同組合連合会、株式会社商工組合中央金庫、生命保険会社、損害保険会社、信託会社、農林中央金庫、信用金庫連合会、労働金庫連合会、共済水産業協同組合連合会、信用協同組合連合会又は株式会社日本政策投資銀行(以下「金融機関」といいます。)

ロ 独立行政法人住宅金融支援機構、地方公共団体、沖縄振興開発金融公庫、独立行政法人福祉医療機構、国家公務員共済組合、国家公務員共済組合連合会、日本私立学校振興・共済事業団、地方公務員共済組合、農林漁業団体職員共済組合、独立行政法人北方領土問題対策協会又は厚生年金保険法等の一部を改正する法律(平成8年法律第82号)附則第48条第1項に規定する指定基金

ハ 貸金業を行う法人で、住宅の建築や取得に必要な資金の長期貸付けの業務を行うもの(以下「貸金業者」といいます。)

ニ 厚生年金保険の被保険者に対して住宅資金の貸付けを行う一定の法人等(独立行政法人福祉医療機構からの転貸貸付けの資金に係るものに限り。)

ホ 給与所得者の使用者(住宅の取得等をした者が、その役員等である場合を除きます。以下同じです。)

ヘ 使用者に代わって住宅の取得等に要する資金の貸付けを行っていると認められる一定の法人(以下「公共福利厚生法人」といいます。)

ト 勤労者財産形成促進法第9条第1項に規定する事業主団体又は福利厚生会社(独立行政法人勤労者退職金共済機構からの転貸貸付けの資金に係るものに限り。)