

## 優和のミニかわら版

(この資料は全部お読みいただいても60秒です)

### 国交省、住宅融資で少子・高齢化対策を強化

国土交通省は、少子高齢化問題に対し、2017年度から以下2つの住宅融資支援策を導入します。

#### 1. 少子化対策・・・「フラット35」の金利優遇

「フラット35」は民間金融機関と住宅金融支援機構が提供している住宅ローンで以下の特色があります。

- ① 最長35年の全期間固定金利の住宅ローン
- ② 質の高い新築住宅の金利の引下げ
- ③ 中古住宅購入の際のリフォーム費用も借り入れできる等

保育の受け皿の整備や住宅購入者に財政支援を講じている地公体が対象となり、住宅ローン金利を0.25%引き下げます。

基本的には中古物件が対象とされるが、祖父母世帯と同居する場合や近隣に住む場合は、新築物件にも適用されます。

#### 2. 高齢者対策・・・新しいタイプの「ノンリコース型」を追加

「リバースモーゲージ」は利息だけを毎月返済し、借り手の死亡時に元金を一括返済する融資形態です。

担保物件を売却してもローンが残る場合は、相続人が残債の返済義務を負うことが普及の足かせになっていました。

今回の対策では、相続人が引き継ぐ債務の範囲を担保物件の処分回収できる金額に限定するノンリコース（非遡及）型の普及に向けて、金融機関の貸倒れリスクを住宅融資保険が引き受ける新しいタイプが追加されます。