

— 賃料保証で終身借上げ —
住宅資産を売却することなく安全に活用できます



「マイホーム借上げ制度」の ご案内

◎ 住みかえ資金に

◎ もうひとつの
年金として

◎ 空き家対策に



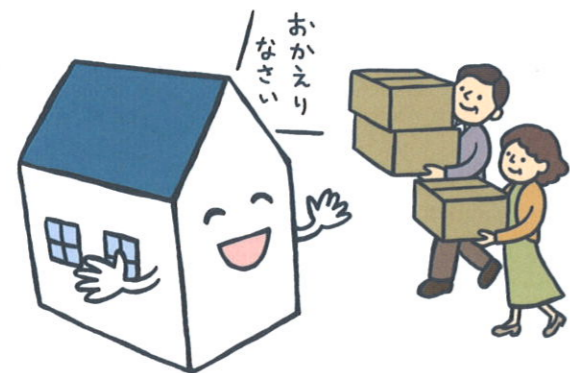
住まなくなった家は「マイホーム借上げ制度」でしっかり活用。 賃料保証で終身借上げだから安心です。

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 (JTI) の「マイホーム借上げ制度」は、シニアの皆さま (50歳以上) のマイホームを最長で終身にわたって借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するものです。これにより自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することができます。

㊦ 「マイホーム借上げ制度」の特長

1 借り手がつかない時も最低賃料を保証。しかも終身まで借上げます。

制度を申し込み後、1人目の入居者が決定以降は、空室が発生しても規定の最低賃料を保証します (査定賃料下限の85%が目安)。空室時の賃料保証に関しては、JTIの内部準備金をこれに充てますが、万一資金不足になった場合に備えて、国の基金も用意されているので安心です。



2 入居者とは3年の定期借家契約だから再び家に戻ることができます。

3年毎に契約が終了する定期借家契約を活用しているため安心。賃借人が居座ったり、立ち退き料を請求されることはありません。契約を更新しなければ、マイホームに戻ることができますし、売却することもできます。

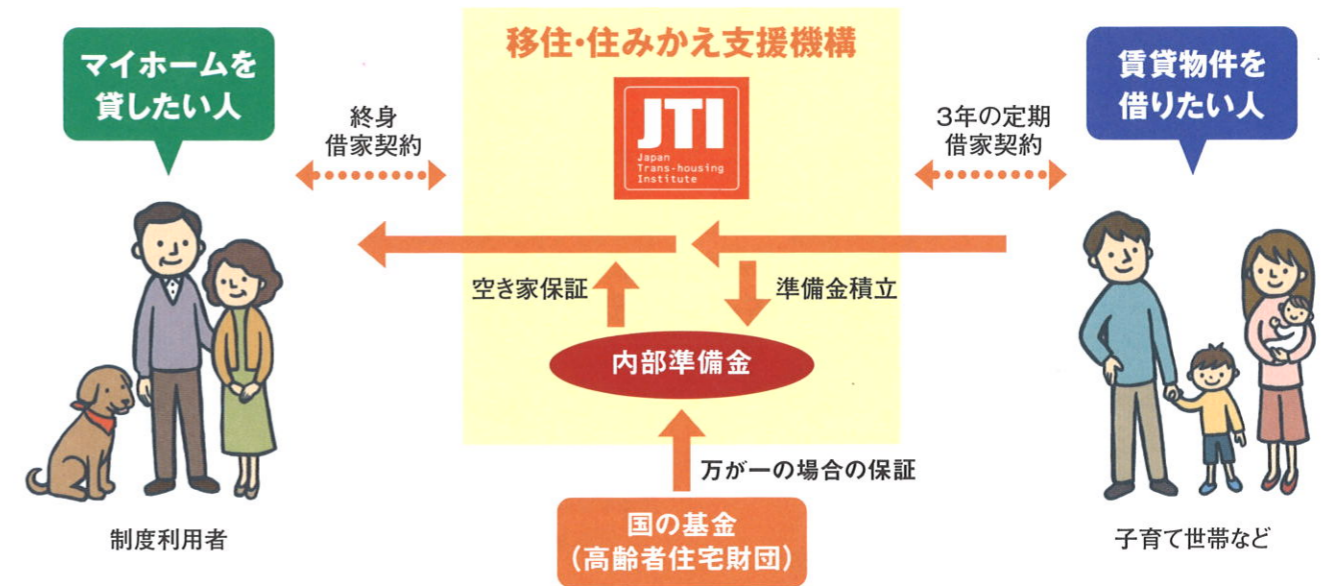


3 JTIが制度利用者に代わり責任を持って転貸します。

JTIが借上げて転貸するので、一般の賃貸のように家のオーナーが賃借人と直接関わることはありません。家賃の未払い、家の不適切な使用など、賃借人とのトラブルの心配は無用です。

㊦ 「マイホーム借上げ制度」のしくみ

皆さまの家が社会の財産として活用されます



制度利用者のメリット

- 空室時も安定した賃料収入が見込めます
- 万一に備え、国の基金があるから安心
- 3年毎の契約見直しで、マイホームに戻ることが可能
- JTIに登録されたハウジングライフ (住生活) プランナーが、しっかりサポート

子育て世帯など家を借りる人のメリット

- 良質な住宅を、相場より安い家賃で借りられます
- 敷金や礼金が必要ありません (契約時の仲介手数料などは必要となります)
- 壁紙など一定の改修が可能です (オーナーの了承が必要となります)
- 3年毎の再契約は優先して再契約することができます

ご利用の条件

- 日本国内にある住宅をお持ちの50歳以上の方
- 住宅に一定の耐震性が確保されていること

※土地や建物に抵当権などが設定されている場合、制度の利用をお断りする場合があります。詳しくはJTIにお問い合わせください。

制度の詳細はJTIのホームページをご覧ください

<http://www.jt-i.jp>

よ く あ る 質 問

どんな家でも借上げてもらえますか？

借主の安全のために、少なくとも一定の耐震性が確保されている住宅であることが前提となります。特に、1981年6月の「新耐震基準」の適用以前の住宅については、原則として耐震診断を受けていただきます。その他、水回りの不具合や雨漏りなどがないかを検査した上で、賃貸のために補修が必要と判断された場合は、最低限の補修をしていただくこともあります。また、現在住んでいない家やマンションなども借上げの対象となります。

まだ家のローンが残っていますが、「マイホーム借上げ制度」を利用できますか？

対象住宅または宅地に抵当権等の担保が設定されている場合（住宅ローンなど）は、原則抵当権の抹消、またはJTI協賛金融機関等で借り換えていただく必要があります。なお、できる限り多くの方にマイホーム借上げ制度をご利用していただけるよう、状況によっては借り換え等を行うことなく制度利用ができる場合がありますので、JTIまでご相談ください。

事業用の物件も借上げの対象になりますか？

事業用物件（店舗・事務所等、貸家・アパート・賃貸マンション等）は原則として借上げ対象とはなりません。事業用物件かどうか判断がつかない場合はJTIにご相談ください。

制度に申し込めば、すぐに毎月賃料保証を受けられますか？

制度利用の開始時期は、最初の転借人が入居した時点からになりますので、借上げ賃料が支払われるのはその時点からになります。制度利用の申し込みと同時に賃料が保証されるわけではありません。

ずっと終身で借上げてもらえますか？逆に、いつでも解約して家に帰れますか？

制度利用者が亡くなられるまで借上げる「終身借上げ」です。また、住みかえ後に元の住宅に戻りたくなった場合は、その時点で有効な転貸契約の満了をもって、賃貸契約を終了させることができます。

ハウジングライフ（住生活）プランナーとは何ですか？

（財）高齢者住宅財団が適当と認める移住・住みかえに関連する様々な分野の講習を受講、審査に合格し、JTIに登録した者を指します。マイホーム借上げ制度の説明だけでなく、住みかえ全般に対してアドバイスを致します。

賃料はどのように決まるのですか？

転賃賃料は、対象住宅のある地域の賃貸相場の動向や建物の状況等から判断して、JTI協賛会社あるいはハウジングライフ（住生活）プランナーが査定し、JTIが承認することで決定します。基本的に募集予定賃料は周辺相場の80%～90%となります。地域により差がありますので、これはあくまでも目安となります。

🏠 JTIの「情報会員」にご登録ください

「マイホーム借上げ制度」のご利用を検討される方、あるいはより詳しい情報をご要望の方は、JTIの情報会員にご登録をお願いします。情報会員には、会報やメールなどを通じて移住・住みかえに役立つ情報などをお伝えしてまいります。所定の情報会員登録カードに必要事項を記入し、JTIにご提出いただくことで会員登録されます（無料）。

情報会員登録カードのご請求、マイホーム借上げ制度へのお問い合わせは、下記まで

移住・住みかえ支援機構 ☎ **03-5211-0757** ※午前9時～午後5時（祝祭日を除く）

制度についてよくわかる、移住・住みかえ支援機構ホームページは

<http://www.jt-i.jp> ※ホームページからもお問い合わせいただけます。