

平成28年3月11日

各位

株式会社 第四銀行

空き家を活用したローンの新設及び自治体との情報発信のための協定締結について

株式会社 第四銀行（頭取：並木 富士雄）では、地方創生を支援する取り組みの一環として、空き家を活用したローン商品を新設するとともに、新潟県内の自治体と空き家活用等の情報発信に関する協定書を締結しますのでお知らせいたします。

当行では、空き家の有効活用を促進することで、地域金融機関として地方の人口減少対策や地域資源活用をサポートし、地域社会とお客さまの持続的な発展に貢献してまいります。

記

1. 新設する提携ローンについて

(1) 取扱開始予定日 平成28年4月1日

(2) ローン名称 ～住まいの架け橋～

- ①「だいし空き家活用型リフォームローン」
- ②「空き家活用型リバースモーゲージローン」

(3) 商品概要

- ・①②の商品はいずれも一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（以下、J T I）と提携し、J T Iの「マイホーム借上げ制度」を活用したローンです。
- ・①の商品は、空き家についてJ T Iの借り上げ制度の利用を希望されるお客さまが、当該空き家物件をリフォームするためのローンです。老朽化などで現況では借り上げされにくい物件を活用するためにご利用いただけます。
- ・②の商品は、空き家を活用して、用途自由な資金を調達するためのローンです。通常のリバースモーゲージは自宅を担保とするため、返済時に自宅を売却する必要がありますが、本ローンは利用しなくなった空き家を貸し出し、家賃を担保に融資を受ける仕組みのため、自宅を手放す必要がありません。

※J T Iの概要及びローンの詳細については別紙をご参照ください。

2. 新潟県内の自治体との協定

提携ローン新設にあわせて以下のとおり、新潟県内の自治体と協定・連携をします。

(1) 空き家活用及び移住促進についての協定

①協定の内容

- ・空き家活用及び移住促進に対する情報発信での協力（自治体による当行のJ T I 提携ローンの紹介及び当行による自治体の空き家活用や移住促進支援策の紹介）。

②締結する市町村

- ・協定を締結する自治体は長岡市、三条市、新発田市、村上市、南魚沼市、佐渡市、糸魚川市、阿賀野市、魚沼市、小千谷市、妙高市、胎内市です。
- ・今後、同様の内容での協定を希望する自治体とも、順次締結の検討を行っていきます。

(2) 移住促進についての協定を締結した自治体との連携

- ・新潟市、上越市、十日町市、見附市、燕市とは平成28年1月29日に移住促進に関する情報発信についての協定を締結しております。
今後、「空き家活用」の内容を追加して取り組みを拡充していく予定です。

(3) 新潟県との連携

- ・新潟県とは平成28年1月8日に「地方創生に係る包括連携協定」を締結しており、協定に基づく具体的取り組みとして、空き家活用に関する情報発信につき相互に協力していきます。

以 上

【本件に関するお問い合わせ先】 電話025（222）4111
コンサルティング推進部／水口（内線4380） 営業統括部／小野（内線4238）

(1) 一般社団法人 移住・住みかえ支援機構(JTI)の概要

名 称	一般社団法人 移住・住みかえ支援機構	
設 立	平成 18 年 4 月 18 日	
所 在 地	東京都千代田区平河町 1-7-20 平河町辻田ビル 5F	
基 金	4,500 万円	
代 表 者	代表理事 大垣 尚司	
事 業 目 的	移住・住みかえ希望者の持ち家の貸借、転貸 移住・住みかえ希望者に対する情報提供、カウンセリング等	
主 な 制 度 内 容	マイホーム 借上げ制度	JTIがシニア層の持ち家を最長終身で借り上げて、子育て世帯等の若年層に賃貸するスキーム。 50 歳以上の年齢制限あり。 空室時においても最低家賃保証あり。
	マイホーム 借上げ制度 (定額保証型)	マイホーム借上げ制度の一つ。 対象となる持ち家の耐震性が一定の基準以上であり、5 年毎に建物診断を行う必要がある。 定額保証期間は最長 35 年間でありJTIが決定。
	移住・住みかえ支援 適合住宅制度	一定の耐久・耐震性基準を満たし長期にわたるメンテナンス体制を備えた新築住宅を「移住・住みかえ支援適合住宅」として認定し、この認定を受けた住宅を購入する場合は、通常のマイホーム借上げ制度の利用条件である 50 歳を待たずに、マイホーム借上げ制度の利用を開始できる。

(2) 提携ローンの詳細

①「だいし空き家活用型リフォームローン」

1. ご利用いただける方 (原則として右記条件を 全て満たす方)	<ul style="list-style-type: none"> ・JTIの「マイホーム借上げ制度」または「同制度(定額保証型)」をご利用される方 ・借入時年齢が満 50 歳以上、完済時年齢満 82 歳未満の方 ・新潟県内にお住まいの方 ・安定的かつ継続的な収入が見込める方 ・団体信用生命保険に加入できる方(借入金額 300 万円未満の場合は任意、300 万円超の場合は必須となります) ・第四信用保証(株)の保証が受けられる方
2. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ①JTI が借上げる物件の住宅増改築資金(耐震工事等を含みます) ②住宅増改築に伴う関連設備資金 ③住宅増改築の伴う関連諸費用
3. ご融資金額	800 万円以内(1 万円単位) ※但し、所要資金および第四信用保証(株)の保証額の範囲内とします。
4. ご融資期間	1 年以上 15 年以内 ※但し、期間指定型の場合はその期間内とします。
5. ご融資金利	住宅ローン基準金利(変動金利型) 現在の金利についてはお近くの窓口までお問い合わせください。
6. ご返済方法	元利均等返済【毎回の返済額(元本と利息の合計額)を一定にする返済方法】 ※マイホーム借上げ制度(定額保証型)を利用する場合、融資実行後、定額家賃保証が開始される日(最長 1 年間)までは元金返済を据え置きとします。 ※但し、元金返済額は JTI の月間家賃定額保証額 100%の範囲内とします。
7. 担保・保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・担保不要 ・保証人は原則不要ですが、第四信用保証(株)の保証をご利用いただきます。

②「空き家活用型リバースモーゲージローン」

1. ご利用いただける方 (原則として右記条件を 全て満たす方)	<ul style="list-style-type: none"> ・JTI「マイホーム借上げ制度(定額保証型)」をご利用される方 ・借入時年齢が 50 歳以上の方 ・新潟県内にお住まいの方 ・団体信用生命保険に加入できる方
2. お使いみち	<p>使途自由 (但し、事業用資金、投資資金は対象外とします)</p> <p>※主なお使いみち・・・高齢者向け住宅への入居一時金、旅行・趣味等にかかる費用、孫の教育資金 等</p>
3. ご融資金額	<p>5,000 万円以内</p> <p>※但し、所要資金の範囲内とします。</p>
4. ご融資期間	<p>35 年以内</p> <p>※但し、JTIの定額保証期間範囲内とします。</p>
5. ご融資金利	<p>住宅ローン基準金利(変動金利型) + 0.5%</p> <p>現在の金利についてはお近くの窓口までお問い合わせください。</p>
6. ご返済方法	<p>元利均等返済【毎回の返済額(元本と利息の合計額)を一定にする方法】</p> <p>※融資実行後、定額家賃保証が開始される日(最長 1 年間)までは元金返済を据え置きとします。</p> <p>※但し、元利金返済額は JTI の月間家賃定額保証額 80%の範囲内とします。</p>
7. 担保・保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・制度対象物件の賃料債権に第四銀行を権利者として譲渡担保権を設定します。 ・保証人として法定相続人 1 名以上が必要となります。
8. 火災保険	<p>質権設定は原則不要です。</p>
9. 手数料 (消費税別)	<p>事務取扱手数料 50,000 円</p>

以上