

# 住まいづくり ニュース 「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。 賃料保障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障するものです。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」の特徴

借り手が見つからない時も  
最低賃料を保証。  
しかも終身まで借上げます。

入居者とは  
3年の定期借家契約だから  
再び家に戻ることもできます。

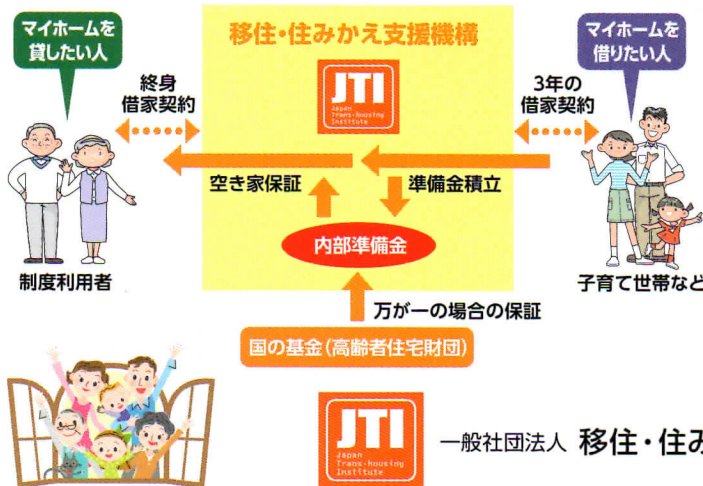
JTIが制度利用者に代わり  
責任を持って転貸します。

**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。

### 「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も可能
- 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

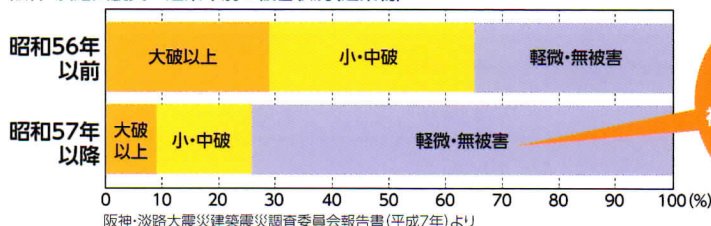
- 良質な住宅を、相場より安い賃料で借りられます
- 敷金や礼金が必要ありません。  
(契約時の仲介手数料などは必要となります)
- 壁紙など一定の改修が可能です  
(オーナーの了解が必要となります)
- 3年毎の再契約は優先して再契約することができます

## リフォームの時こそ 我が家の地震対策 チャンス!

### 今のお住まいに不安を感じたことはありませんか?

1981年(昭和56年)6月に施行された建築基準法大改正を境にして、耐震性に求められる要求事項が大きく変わりました。阪神・淡路大震災での建築物の建設年代ごとの被害状況では、昭和56年以前に建てられた建築物の多くは、倒壊や大破など、大きな被害を受けています。逆に昭和57年以降に建てられた建築物の多くは、大きな被害を受けていません。このことから、昭和56年以前に建築された住まいの耐震性は改正された基準から見ると不十分な場合が多く、どれくらいのレベル差があるか知っておくうえでも早めの耐震診断をお勧めします。

阪神・淡路大震災 建築年別の被害状況(建築物)



昭和57年以降の家  
の7割以上は  
被害が軽微・無被害と  
なっています。

耐震基準が強化された  
1981年よりも前に  
建築された家は要注意です。

国は、耐震改修促進税制を設立して家の耐震化を支援しています。

#### 所得税額の特別控除

昭和56年5月31日以前に建築された住宅の耐震改修に限定。  
費用の10%相当額(20万円を上限)を所得税から控除。  
(対象区域や適用条件に限定有り)

#### 固定資産税額の減額措置

昭和57年1月1日以前から所在していた住宅の耐震改修を行った場合に  
固定資産税(120㎡相当部分まで)の減額。(対象区域の限定なし、適用条件有り)  
\*地域により異なります。詳しくは担当者にお問い合わせください。

