

被災しても役立つ、政府系支援制度や給付金制度。

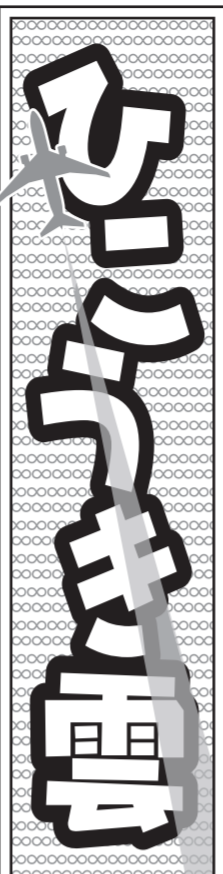
温暖化が急速に進み梅雨時の豪雨が異常に発達して、今までは被害の無かった地域が河川の氾濫や土砂崩れで甚大な被害を被っています。また、これからは発生が予測されている南海トラフの大地震など、豪雨や地震による被災は、避けて通れない時代になってきました。

2016年の熊本地震、18年の西日本豪雨、北海道胆振東部地震など、多くの住宅が被災し「被災者生活支援法」に基づく給付金を受けました。同制度は、地震や津波、暴風、豪雨、洪水などを対象に(図・A)最大300万円が支給される制度です。地域の被災世帯が一定数を超えた場合に適用されます。

住宅が被災すると所得税が軽減される制度、①被害の状況に応じて一定額を所得から差し引いて税額を減らせる雑損控除、②所得税の一部が全部が免除される災害減免法上の制度があり、

被災、住まいの救済制度が充実。

毎年、何処かで繰り返される集中豪雨、知っておきたい被災後の救済制度。



発行所
株式会社 松下孝建設
発行人 松下孝行
編集責任 齋藤恭誠

■本社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
FAX 0120-079-089



図A・「住まい再建」のための公的支援制度。

給付金	災害者生活再建支援制度
	<ul style="list-style-type: none"> ●被災状況、再建方法により最大で計300万円 ●全壊100万円、大規模半壊50万円(基礎支援金) ●建設や購入200万円、補修100万円など(加算支援)
税金軽減	雑損控除
	一定額を所得から控除
	災害減免法
	所得税の全額か一部(1/2又は1/4)が免除

図B・住宅ローンの負担を軽減できる仕組み。

債務を免除	自然災害債務整理ガイドライン(対金融機関)
	<ul style="list-style-type: none"> ●弁護士らの無償協力を得て借入先と協議 ●最大500万円を手元に残せるため生活資金に余裕 ●破産手続きと違い、個人情報に傷がつかない
再建に融資	災害復興住宅融資(住宅金融支援機構)
	<ul style="list-style-type: none"> ●金利が低い(全期間固定型で現在、年0.41%など) ●60歳以上向けに、元金を死亡時に一括返済するリバースモーゲージ型住宅ローン

被災者ほど有利な方を選
破産手続きを回避する為のガイドライン。

住宅の被災で、とりわけ深刻な問題は、住宅ローンの返済中に被災することで、家が損壊したにもかかわらず、借金が残り、再び新築するためには、被災住宅と新築住宅の二重ローンが発生してしまいます。この様な事態に備えるために、全国銀行協会等がまとめた(図・B)「自然災害債務整理ガイドライン」

に被災することで、家が損壊したにもかかわらず、借金が残り、再び新築するためには、被災住宅と新築住宅の二重ローンが発生してしまいます。この様な事態に備えるために、全国銀行協会等がまとめた(図・B)「自然災害債務整理ガイドライン」が、金融機関との合意に基づき、債務を整理するためのルールとして16年4月に運用が開始されました。本年3月迄に同指針に基づいて熊本県、西日本豪雨、18年9月の北海道胆振東部地震など、319件の債務整理が成

住宅金融支援機構の「災害復興住宅融資」の活用。

住宅の被害が甚大な場合は、住宅を建て直すか、新たに購入することになります。住宅金融支援機構には、被災者向けに低金利で融資してくれる住宅ローン制度「災害復興住宅融資」があります。本年5月段階の適用金利は1.31%です。(注:以下、金利の変動に注意)

返済困難に陥った時に、借入先の金融機関に申し出ると、支援弁護士らが無償で協力してくれます。協議の上で合意が成立すると簡易裁判所に特定調停を申し立てて解決を図る段取りで、被災後の生活に必要な資金を手元に残しやすく、従来のような破産手続きと比較して、債務者のメリットは大きくなります。

金融機関との合意に基づく「債務処理の流れ」。

返済困難に陥った時に、借入先の金融機関に申し出ると、支援弁護士らが無償で協力してくれます。協議の上で合意が成立すると簡易裁判所に特定調停を申し立てて解決を図る段取りで、被災後の生活に必要な資金を手元に残しやすく、従来のような破産手続きと比較して、債務者のメリットは大きくなります。

「高齢者向け返済特例」が17年から追加されました。

17年からは、リバースモーゲージ型の「高齢者向け返済特例」が追加されました。これによって、高齢者の場合も新築住宅への入居が可能になりました。リバースモーゲージ型融資は、通常の融資とは異なり、月々の返済は利息分の返済のみで、元金部分は将来自分が亡くなった後で一括返済する仕組みです。適用金利は(本年5月段階で年1.95%)です。

住宅の売却額が残債よりも少ない場合でも、不足分が相続人に請求される恐れはありません。高齢で収入が少ない被災者に有効な制度ですが、「子供が再建に協力出来たり、同居して新築するならば、通常の復興融資を利用した方が有利な例も多い」と住宅金融支援機構(災害融資グループ)では分析しています。

「災害復興住宅融資」制度が活用出来るのは、住宅が被災し自治体から罹災証明書が交付されている場合が対象となります。被災日から原則2年間申し込むことが出来たら、被災した時は、大丈夫と思っても、被災後2年間の間には、被災家屋がどの様に変わっていくかわからないので、罹災証明書は大切に保管して置いた方が無難です。

和楽展示場 公開中!

ハイブリッド・エコ・ハートQ
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

和楽
WARAKU

丁寧に仕上げられた『和』の意匠は
静謐な美しさを
いつまでも『楽』しめる

鹿児島市の気候に適した高気密・高断熱をそのままに、「和」を全面にイメージしたモデルハウスです。一般家庭用のリビングサイズのエアコンで室内空間のすべてが温度差なく、一年中を快適に過ごせます。高性能樹脂サッシと24時間計画換気で、結露の発生を防止、家族の健康と住宅の高耐久性を実現しました。ZEH基準を標準クリアした外皮性能とハウス・オブ・ザ・イヤ-2013で大賞を受賞した公的にも認められた施工技術の粋。外装、内装共にこれまでの松下孝建設とは少し違う趣を感じてください。

加世田展示場 公開中!

ハイブリッド・エコ・ハートQ
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

加世田展示場は将来、ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)の為に太陽光パネルが取り付けられる様に大屋根構造になっています。また、新しく開発された新型暖冷房空調システムが取り付けられており、夏も冬も低温空調による省エネルギーで快適なシステムが稼働する予定です。平屋感覚の住宅ですが、屋根構造を活かして一室だけ2階に居室が設けられています。大きな開口部と大屋根の今までの加世田にはない全く新しいコンセプトで設計された住宅ですから是非、ご覧頂きたいと思います。この展示場で新しい松下孝建設に出会えることと存じますので、ご家族の皆様でお越しください。心からお待ち申し上げております。

薩摩川内展示場 販売受付中!

ハイブリッド・エコ・ハートQ
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

松下孝建設のHybrid eco-heart Q工法は、充填断熱と外張り断熱のW断熱工法です。外張り断熱には、遮熱シートが貼られ、住宅が蓄熱されるのを防ぎます。内側の充填断熱は外部の影響を受けにくいので、保冷材として室内の急な温度変化を防ぎ、また、気密性が高いので、室内の涼しい空気が必要以上に外部へ逃げていくのを防いでいます。松下孝建設が標準採用している第三種換気システムは、家全体の空気を動かし、エアコン一台でも温度差の少ない、快適な室内空間を実現しています。

□住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。

0120-079-089

