

# よくあるご質問 Q & A

「マイホーム借上げ制度」および、「移住・住みかえ支援適合住宅制度」

## Q. 「マイホーム借上げ制度」と「移住・住みかえ支援適合住宅制度」の違いは何ですか？

A. 「マイホーム借上げ制度」とは、JTIに50歳以上のシニアのかたが現在所有している既存住宅の借上げを申込み制度で、建築基準法レベルを満たした住宅性能であれば申し込みできます。広く一般の住宅が申し込み対象です。一方、「移住・住みかえ支援適合住宅制度」は、新築住宅に対して将来のJTIの借上げを、一定条件のもと、約束してくれる証明書が発行されます。住宅性能表示制度に基づく高い耐震・耐久・維持管理等級が求められ、JTIの協賛社員会社の住宅にのみ適用される制度です。利用者のマイホーム借上げ時の年齢制限がないことが特長です。

## Q. どんな家でも借り上げてもらえますか？

A. 借主の安全のため、一定の耐震性が確保されていることが前提となります。特に、1981年6月の「新耐震設計基準」施行以前の住宅は、原則として耐震診断を受ける必要があります。その他、水廻りの不具合や雨漏りがないかなど検査したうえで、賃貸のために補修が必要と判断された場合は、最低限の補修が必要となります。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。

## Q. 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？

A. 対象住宅に関する既存債務が完済し、抵当権なども抹消されていることが必要です。ただし、受け取り家賃から返済可能なJTI提携ローンに借り換えれば、「マイホーム借上げ制度」を利用できます。(JTI提携ローンは、耐震診断の結果、補修・補強工事が必要とされた場合の工事費用や、移住先購入資金等にも充当できます。)

## Q. マイホーム借上げ制度に申し込めば、すぐに毎月家賃保証を受けられますか？

A. 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、借上げ家賃の支払いもその時点からとなります。制度利用の申し込みと同時に家賃が保証されるわけではありません。

## Q. ずっと終身で借り上げてもらえますか？逆に、いつでも解約して家に戻れますか？

A. 「マイホーム借上げ制度」は、最長終身で借上げる安心の制度です。ただし、あらかじめ帰宅時期を決め、特定の時期までの借上げとすることも可能です。また、同制度利用中に元の家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時に賃貸契約を終了させることもできます。

\*その他のご質問や詳しいご説明は、ミサワホームにお問い合わせください\*

03-3349-8342 (平日9:00~18:00 土日祝休み)

## 「マイホーム借上げ制度」の仕組み

