

住まいの再建支援策に係るQ & A

【共通事項】

(問1) 支援策の対象世帯は、住民票上の世帯か、り災証明書上の世帯か。

(答) り災証明書上の世帯を基準とします。

(問2) 元々一つの世帯だったものが、2か所に再建した場合、それぞれ対象となるのか。

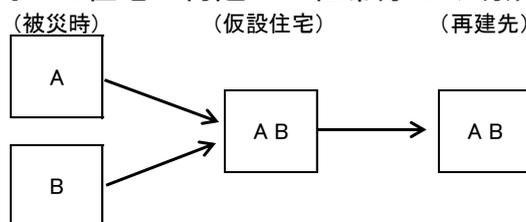
(答) り災世帯で1回のみ助成します。

被災時1つの世帯であったが、再建時、2つの世帯に分かれる場合には、どちらか1つの世帯に助成を行いますので、助成金をどちらの世帯で申請するかについて世帯間でお話し合いいただきますようお願いいたします。

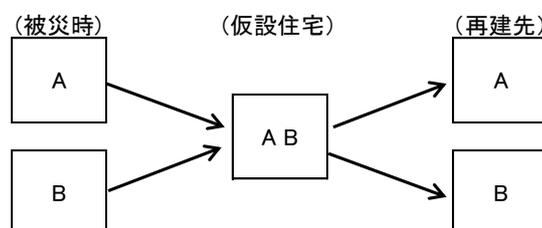
(問3) 2つの被災世帯が1つの応急仮設住宅等に同居した場合、支援策はそれぞれの世帯で対象となるのか。

(答) 2つの被災世帯が1つの応急仮設住宅等に同居し、その後同一の住宅に再建する場合は、2つの被災世帯を1世帯とみなし、1回のみ助成します。ただし、別々の住宅に再建する場合は、それぞれの世帯に助成します。

[同一の住宅に再建→1世帯分のみ助成]



[別々の住宅に再建→2世帯分助成]



(問4) 申請するタイミングはいつか。

(答) 再建先となる住居に入居・転居が完了した後に申請していただきます。

応急仮設住宅入居者は退去の事実が確認されたことを併せて確認させていただきます。

(問5) 申請者は被災者に限るのか。

(答) 申請者は、被災者（り災証明書に記載がある世帯員）に限ります。

(問6) 助成金の振込み先は、申請者に限られるのか。

(答) 助成金の振込み先は、原則、申請者に限ります。

ただし、自宅再建利子助成事業について、申請者の2親等以内の親族が融資を受けた場合、申請者からの委任により、融資を受けた者に振り込むことができます。

(問7) 申請手続きは、被災時の市町村、それとも現在居住している市町村、いずれの市町村で行うのか。

(答) 被災時にお住まいだった市町村で手続きを行ってください。

(問8) 既に再建先（恒久的住まい）となる住居に転居している場合、対象となるか。

(答) 原則、住宅を再建し、その住宅に入居した日から6ヶ月以内に申請いただく必要があります。

ただし、やむを得ない理由により6ヶ月以内に申請できなかった方は、窓口で聞き取り等をさせていただき、申請を受け付けます。

(問9) 再建先が県外となる場合、対象となるか。

(答) 対象となりません。県内での再建が対象となります。

(問10) 被災者生活再建支援金をもらっていても対象となるか。

(答) 対象となります。

(問11) 4つの支援策があるが、併給は可能か。

(答) 対象要件に合致すれば、併給は可能です。

(例)

- ・ 自宅を再建した場合、融資を受け、転居を伴えば、自宅再建利子助成又は、リバースモーゲージ利子助成と、転居費用助成が受けられます。

融資を受けていなければ、転居費用助成のみ受けられます。

- ・民間賃貸住宅に入居した場合、転居を伴えば、民間賃貸住宅入居支援助成と、転居費用助成が受けられます。現在、借上型仮設住宅に入居しており、3者契約を2者契約に切替え、新たに契約を締結した場合は、転居は伴わないため、転居費用助成を受けられません。
- ・公営住宅に入居した場合、公営住宅入居初期経費助成を受けられます。また、転居を伴う場合は、転居費用助成が受けられます。

※利子助成、民間賃貸住宅入居支援助成、公営住宅入居初期経費助成は併給できません。

※公営住宅入居初期経費助成については、市営住宅課にお尋ねください。

(問 12) 応急仮設住宅入居者が供与期間を過ぎて入居している場合、対象となるのか。

(答) 対象となりません。

ただし、応急仮設住宅の供与期間が延長された方については、延長された期限までに退去し、再建先に入居いただければ対象となります。

(問 13) 解体を証明する書類の写しとは具体的にはどのような書類か。

(答) 以下の書類の写しです。

- ・熊本市が発行する、被災家屋等の解体・撤去完了通知書
- ・法務局が発行する、建物の閉鎖事項証明書（滅失登記簿謄本）
- ・被災者生活再建支援金の支給決定通知（解体世帯）

なお、書面による証明を基本としますが、書面によることが難しい場合、当該宅地が更地になった写真などによって解体の事実が確認できれば上記書類は不要です。

(問 14) 応急仮設住宅入居者でも、解体を証明する書類の写しが必要か。

(答) 応急仮設住宅入居者は、解体を証明する書類の写しの提出は必要ありません。

(問 15) 転居完了後の申請であるが、世帯のうち一部が応急仮設住宅に残る場合、申請は可能か。

(答) 一部が残る場合は申請できません。応急仮設住宅に入居していた世帯全員が退去した後に申請してください。

なお、申請期限については、応急仮設住宅に入居していた世帯員全員が退去し、再建先に入居した日から6ヶ月以内とします。

(例)

A、B、Cの3人のり災世帯のうち、Cが民間賃貸住宅で再建を行い、残りのA、Bは自宅を建設中であれば、A、Bが応急仮設を退去し、再建先に入居した後に、申請を行うこととします。

なお、被災時1つの世帯であったが、再建時、2つの世帯に分かれるケースであるため、どちらか一方に助成を行うこととなります（問2参照）。

また、申請期限については、A、Bが退去し、再建先に入居した日から6ヶ月以内とします（先に再建したCが申請する場合でも、申請期限はA、Bが再建先に入居した日から6ヶ月以内とします）。

(問16) 「住宅再建をし、その住宅に入居した日」は何の書類で確認するのか。

(答) 住民票の異動があった場合は住民票の異動日です。

住民票の異動がなかった場合には、抵当権設定契約書の抵当権設定日や工事請負契約書の工事完了日、賃貸借契約書上に記載されている入居開始日とします。

(問17) 公営住宅に入居し、半壊で解体していない者の取扱いはどうなるか。

(答) 震災後、公営住宅は、応急的な住まいとして活用されたことを踏まえ、応急仮設住宅入居者とみなします。

ただし、応急修理制度を利用していないことが条件となります。

(問18) 敷地被害で解体した者も被災者生活再建支援金の対象となるが、住まい再建支援策も受給対象となるのか。

(答) 敷地被害解体世帯として被災者生活再建支援金（以下「支援金」という。）を受給していれば対象とします。

「敷地被害解体世帯」は「半壊解体世帯」と同様に支援金の対象としていくこと、また実際居住する住宅がない状態になった者であることから対象とします。

【自宅再建利子助成事業】

(問1) 申請者と融資を受けた者が違う場合でも申請可能か。

(答) 被災した世帯(申請者世帯)のために建てる家で、融資を受けた者が、申請者の2親等以内の親族であれば申請可能です。

(問2) 熊本県住宅再建支援事業(二重ローン対策)補助金との併給は可能か。

(答) 併給できます。

熊本県住宅再建支援事業(二重ローン対策)補助金は、震災前の住宅ローンの利子に対する補助であり、自宅再建利子助成事業は、震災後、住宅再建のため、新たに借り入れる住宅ローンの利子に対する補助であるためです。

(問3) 日本財団わがまち基金「被災住宅再建資金助成事業」との併給は可能か。

(答) 併給できません。

自宅再建利子助成事業と同趣旨の事業であるため、どちらかを選択いただくこととなります。

(問4) 個人間の借入(親族間の借入等)や消費者金融からの借入は対象となるのか。

(答) 個人間、消費者金融は対象となりません。

住宅再建のために金融機関等(※1)から借入れたものであり、原則として金銭消費貸借契約書の資金用途欄に住宅を建設、購入、補修するために借入を行ったことを明記されたものを対象とします。

(※1) 金融機関等

- 独立行政法人住宅金融支援機構
- 民間金融機関
- 各種共済組合、その他貸付事業を行う団体

(問5) 提出を求める金銭消費貸借契約書は法人名義のものでも可能か。

(答) 法人名義のものは対象となりません。

申請者本人もしくは、申請者の2親等以内の親族名義のものに限ります。

(問6) 店舗兼住宅や賃貸住宅を建設、購入し、再建先として入居するために金融機関から融資を受けた場合でも対象となるのか。

(答) 個人が住宅を再建するための住宅ローンの資金が店舗兼住宅や賃貸住宅を建設、購入するために使用され、再建先として入居していることが確認できた場合には助成金の対象とし、以下の方法で助成額を算定します。

※ただし、金銭消費貸借契約書は法人名義のものは不可です。申請者もしくは申請者の2親等以内の親族に限ります。

また、申請時には以下の資料を追加で提出してください。

- ①建物の居住用に使用する部分の床面積と事業用に使用する部分の床面積を算出した資料
- ②建物の図面
- ③工事請負契約書又は不動産売買契約書
(建物の総面積が記載されているもの)

【助成額算定方法】

居住用に使用する部分の床面積と事業用に使用する部分の床面積を合計し、その合計面積から居住用のみに使用する部分に占める率を算出し、借入額に居住部分の割合を乗じた額と850万円を比較し、少ない方の額で助成額を算定します。

※居住部分の割合を算出する際「0.222・・・」など割り切れない場合には、小数点第3位以下を切り上げることとします。

※共用部分など、居住用、事業用いずれにも該当する部分は算定に含めず計算します(以下の事例参照)。

例) 総床面積が100㎡の店舗兼住宅を3,000万円の融資を受けて建設した場合

居住用のみ使用する部分の床面積: 20㎡

事業用のみ使用する部分の床面積: 70㎡

[居住部分が占める率を算出]

$$20\text{㎡ (居住部分)} \div 90\text{㎡ (居住+事業部分)} = 0.222\cdots \\ \approx 0.23$$

[補助金算定上の借入額]

$$3,000\text{万円} \times 0.23 = 690\text{万円}$$

◆このケースでは借入額を690万円として助成額を算定します。

(問7) 利子助成の利率はいつ時点の貸付利率を採用するのか。

(答) 独立行政法人住宅金融支援機構の「災害復興住宅融資」以外の借入の場合は、金銭消費貸借契約書に記載されている貸付利率と金銭消費貸借契約締結日時点の独立行政法人住宅金融支援機構の「災害復興住宅融資」の基

本融資額に係る融資金利と比較して利率の低い方を採用します。

※融資が変動金利の場合、第1回返済時の利率と比較します。

なお、独立行政法人住宅金融支援機構の「災害復興住宅融資」で借入を行っている場合は金銭消費貸借契約書に記載されている貸付利率で計算します。

(問8) 世帯年収(所得)は被災時点の世帯、再建後の世帯どちらで判断するのか。

(答) 被災時の世帯を基準に、その世帯の再建時の状況で判断することとしており、被災時同一世帯で、かつ、再建先に居住する方の合計です。

(問9) 収入(所得)要件は具体的にどのように算定するのか。

(答) 世帯の収入が給与収入のみの場合は「収入」、給与収入以外の収入がある場合は「所得」で確認します。

ただし、世帯の収入が給与収入のみの場合でも、所得控除要件に該当する者がいた場合には「所得」で確認します。

(問10) 非課税である障害年金、遺族年金は収入(所得)として算定するのか。

(答) 収入(所得)として算定しません。

遺族年金・障害年金等は、市民税の課税判定や扶養控除の収入認定において収入とみなされないため、収入(所得)として算定しません。

※所得・課税証明書中に記載されません。

(問11) 不動産の売却など一時的な収入があった場合も収入(所得)として算定するのか。

(答) 退職所得、譲渡所得、一時所得、雑所得その他の所得のうち一時的な収入(おおむね1年以内の期間ごとに継続的に得る収入ではないもの)は除くこととします。

(問12) 世帯年収は、いつ時点のもので確認するのか。

(答) 再建した住宅に入居した日の属する年の前年の収入を確認します。

(問 13) 所得・課税証明書は、いつ時点のものを添付するのか。

(答) 再建した住宅に入居した日の属する年の前年の収入が確認できる所得・課税証明書です。

前年の収入が確認できる所得・課税証明書が取得できない場合は、前々年の収入が確認できる所得・課税証明書をご提出ください。

(問 14) 子どもについても所得・課税証明書の提出を求めるのか。

(答) 15歳未満の被扶養者については不要とします。

なお、15歳以上の世帯員がいる場合には所得・課税証明書を提出してください。

(問 15) 住民票上は同じ世帯であるが、再建した住所に実際は入居していない場合はその方も世帯年収(所得)要件の範囲に含めるのか。

(答) 原則、再建した住宅に入居する世帯の住民票で確認します。

ただし、公共料金の領収書等、複数の書類で同居していないことが明らかに確認できる場合には含めないこともできます。

(問 16) 23歳未満の被扶養者や控除要件(60歳以上、障害者手帳等の所持の有無)の確認は、いつ時点で確認するのか。

(答) 再建した住宅に入居した日を基準とします。

(問 17) 扶養は、どのような書類で確認するのか。

(答) 住民票及び所得・課税証明書で確認します。

(問 18) 再建した住居に入居した日に生まれていない子は被扶養者として取り扱うことはできないのか。

(答) 再建した住居に入居した日に胎児がいたことが確認できれば被扶養者として取り扱うこととします。

再建した住居に入居した日に胎児がいたことを確認するため、申請時に再建した住居に入居した日以前に交付された母子手帳の写しを添付してください(申請時に生まれている場合は添付不要です)。

(問 19) 子どもが大学等で県外におり、再建先の住所に入居しない場合にも被扶養者として取り扱うことは可能か。

(答) 戸籍謄本、戸籍抄本及び所得・課税証明書から扶養していることが分かれば、扶養者の算定に含めることができます。

(問 20) 2つのり災世帯の世帯員がそれぞれ融資を受け、1つの住宅を再建した場合は、それぞれの世帯で申請が可能か。

(答) 複数の世帯で1つの住宅を再建する場合は、その住宅に対し、1回限りとするため、それぞれの世帯で申請はできません。

ただし、1つの住宅を再建するため複数の世帯で、複数の者が融資を受けている場合(申請者の2親等以内の親族に限る)は、それぞれの融資額を合算することは可能です(この場合はいずれかの世帯で申請を行ってください)。

例) 被災した親世帯(融資額300万)、子世帯(融資額550万円)がそれぞれ融資を受けた場合、親世帯又は子世帯のどちらかが申請者となり、850万円の融資を受けたこととして申請することは可能です。

(問 21) 23歳未満の被扶養者・所得控除対象者はどこまでの範囲で確認を行うのか。

(答) 収入(所得)額の確認範囲は被災世帯のうち、再建先に入居する者で確認しますが、23歳未満の被扶養者・所得控除要件対象者の確認範囲については再建時の世帯で確認します。

(問 22) 具体的にどのように利子助成額を算定するのか。

(答) 以下の事例をご参照ください。

〔事例1〕住宅ローンを以下の条件で借入れた場合

融資額：1,000万円

融資金利：1.0%

返済期間：35年

金銭消費貸借契約日：令和元年5月1日

借入額：850万円(※1)、利率：0.41%(※2)、借入期間：35年に基づき、元利均等返済の利子計算方法により算定します。

本事例の利子助成額：625,000円(千円未満切捨て)

(※1) 1,000万円借入れた場合でも、利子助成額を算定する場合には助成対象限度額である850万円を借入れたものとみなして計算します。

(※2) 令和元年5月1日時点の独立行政法人住宅金融支援機構の「災害復興住宅融資」建設・購入の場合の基本融資額に係る融資金利(※3)です。

(※3) 融資金利は変動します。

〔事例2〕住宅ローンを以下の条件で借入れた場合

融資額：500万円

融資金利：1.0%

返済期間：20年

金銭消費貸借契約日：令和元年5月1日

借入額：500万円、利率：0.41% (※1)、借入期間：20年に基づき、元利均等返済の利子計算方法により算定します。

本事例の利子助成額：208,000円（千円未満切捨て）

(※1) 令和元年5月1日時点の独立行政法人住宅金融支援機構の「災害復興住宅融資」建設・購入の場合の基本融資額に係る融資金利 (※2) です。

(※2) 融資金利は変動します。

(問23) がけ地近接等危険住宅移転事業との併給は可能か。

(答) 併給できません。

がけ地近接等危険住宅移転事業は「危険住宅に代わる住宅の建設又は購入をするために要する資金を金融機関から借入れた場合において、当該借入金利子に相当する額の経費」を対象経費としており、同様の経費を補助対象経費としていることから、併給はできません。

(問24) 平成28年熊本地震以前から住宅を建設する契約を締結し、熊本地震以後に完成してそのまま入居した場合、利子助成事業の対象となるか。

(答) 平成28年熊本地震を契機とした自宅の建設ではないため、本事業の対象となりません。

【リバースモーゲージ利子助成事業】

(問1) リバースモーゲージ型の融資とはどのようなものなのか

(答) 所有する自宅や土地を担保に、金融機関が資金を融資する制度です。

借入金 は 融資 契約 者の 死亡 後、担保 物件 を 売却 して 一括 返済 するか、相続 人 による 現金 一括 返済 となる ため、月々 の 返済 は 利息 の み となります。

リバースモーゲージ型の融資の詳細については、リバースモーゲージ型の融資商品を取り扱っている金融機関にお問い合わせください。

※リバースモーゲージ利子助成事業はリバースモーゲージ型の融資を受けられた方が支払われる利息の一部を助成するものです。

(参考) リバースモーゲージ型の融資商品を取り扱っている金融機関例
住宅金融支援機構 お客さまコールセンター
災害専用ダイヤル 0120-086-353

(問2) 被災前の住居が自宅以外であった場合でも申請できるか。

(答) 被災前の居住形態は問いません。持家、賃貸住宅などでも交付対象者の要件に合致すれば申請できます。

(問3) 熊本県住宅再建支援事業(二重ローン対策)補助金との併給は可能か。

(答) 併給できます。

熊本県住宅再建支援事業(二重ローン対策)補助金は、震災前の住宅ローンの利子に対する補助であり、リバースモーゲージ利子助成事業は、震災後、住宅再建のため、新たに借り入れる住宅ローンの利子に対する補助であるためです。

(問4) 日本財団わがまち基金「被災住宅再建資金助成事業」との併給は可能か。

(答) 併給できません。

リバースモーゲージ利子助成事業と同趣旨の事業であるため、どちらかを選択いただくことになります。

(問5) 個人間の借入(親族間の借入等)や消費者金融からの借入は対象となるのか。

(答) 個人間の借入、消費者金融は対象となりません。

あくまで住宅再建のために金融機関等(※)から借入れたものであり、

金銭消費貸借契約書の資金使途欄に住宅を建設、購入、補修するために借入を行ったことを明記されたものに限りです。

※金融機関等

- 独立行政法人住宅金融支援機構
- 民間金融機関
- 各種共済組合、その他貸付事業を行う団体

(問6) 利子助成の利率はいつ時点の貸付利率を採用するのか。

(答) 金銭消費貸借契約締結日時点の独立行政法人住宅金融支援機構の「災害復興住宅融資」の基本融資額に係る融資金利を採用します。

(問7) 具体的にどのように利子助成額を算定するのか。

(答) 以下の事例をご参照ください。

[事例1] リバースモーゲージ型の融資を以下の条件で借入れた場合

融資額：1,000万円

融資金利：1.95%

金銭消費貸借契約日：令和元年5月1日

$850 \text{万円} (\ast 1) \times 0.41\% (\ast 2) \times 20 \text{年} = 697,000 \text{円}$ (千円未満切捨て)

($\ast 1$) 1,000万円借入れた場合でも、利子助成額を算定する場合には助成対象限度額である850万円を借入れたものとみなして計算します。

($\ast 2$) 令和元年5月1日時点の独立行政法人住宅金融支援機構の「災害復興住宅融資」建設・購入の場合の基本融資額に係る融資金利($\ast 3$)です。

($\ast 3$) 融資金利は変動します。

[事例2] リバースモーゲージ型の融資を以下の条件で借入れた場合

融資額：500万円

融資金利：1.95%

金銭消費貸借契約日：令和元年5月1日

$500 \text{万円} \times 0.41\% (\ast 1) \times 20 \text{年} = 410,000 \text{円}$ (千円未満切捨て)

($\ast 1$) 令和元年5月1日時点の独立行政法人住宅金融支援機構の「災害復興住宅融資」建設・購入の場合の基本融資額に係る融資金利($\ast 2$)です。

($\ast 2$) 融資金利は変動します。

(問8) がけ地近接等危険住宅移転事業との併給は可能か。

(答) 併給できません。

がけ地近接等危険住宅移転事業は「危険住宅に代わる住宅の建設又は購入をするために要する資金を金融機関から借入れた場合において、当該借入金利子に相当する額の経費」を対象経費としており、同様の経費を補助対象経費としていることから、併給はできません。

【民間賃貸住宅入居支援助成事業】

(問1) 現在入居している借上型仮設住宅の契約を3者契約から2者契約に切り替え、新たに契約締結する場合も対象となるか。

(答) 対象となります。

(問2) 被災時別々の世帯だったものが、同一の民間賃貸住宅に入居する場合、それぞれの世帯が入居費用助成の対象となると考えてよいか。

(答) 同一の民間賃貸住宅を再建先とし入居する場合は、1世帯分のみの申請となります。

(問3) 入居した民間賃貸住宅に係る賃貸契約書の写しとは、元の住宅の2者契約に自動更新条項があればその契約書でよいか。

(答) 民間賃貸住宅入居支援助成事業は、契約に要する初期費用を助成するものであるため、元の住宅の2者契約に自動更新条項があり、その契約が存続するというのであれば、契約に要する初期費用は発生しないと考えられるため、本事業の対象となりません。

(問4) 入居時に支払った費用についての領収書等が必要か。

(答) 必要ありません。

(問5) 再建先として高齢者福祉施設等の場合は対象になるのか。

(答) 契約の形態が賃貸借契約の形態をとっていれば対象となります。

※養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、老人保健施設などは介護保険における施設サービス提供機関であり、賃貸借契約ではないため対象となりません。

【転居費用助成事業】

(問1) 応急仮設住宅以外からの転居も対象となるのか。

(答) 交付対象者の要件に合致すれば、応急仮設住宅以外の公営住宅や親戚宅等で生活していた方、被災した住宅から直接再建先へ転居した方も対象となります。

(問2) 公営住宅を応急的な住まいとしていた被災者がそのまま再建先として継続的に居住する場合(通常の賃料を支払っている状況)、被災地から当該公営住宅への転居は助成の対象となるか。

(答) 公営住宅を応急的な住まいとして供与されており、恒久的なすまいではないため、当該公営住宅への移転は転居費用助成事業の対象にはなりません。

その後、再建先として継続的に居住することとなった場合も、転居がないため転居費用助成事業の対象とはなりません。

(問3) 自宅を解体し、敷地内の納屋等で生活した場合、転居費用の対象となるか。

(答) 転居同等とみなして転居費用の対象とします。

(問4) 被災した自宅を補修した場合、転居対象となるか。

(答) 原則、転居費用の対象とはなりません。

ただし、例外的に次のような場合は支給対象となり得ます。

- ・大規模な補修が必要となり、補修の間、自ら借上げて民間賃貸住宅に転居していたことを、賃貸借契約書で確認できる場合
- ・補修工事の請負契約書から、床の張替えや水回り(キッチン、浴室等)の工事などを実施したことが確認でき、工事期間中、居住できない状態になると判断される場合
- ・補修工事期間中、家財道具を運び出し、運搬業者やレンタル倉庫の領収書などから転居したと判断できる場合

※転居とは、家財道具を移転させ、生活の拠点を自宅から別の場所へ移した場合を想定しており、例えば、工事期間中、親戚宅等に居住し、自宅から衣類のみ持ち出すなど、自宅と行き来して生活する状態を転居とはみなしません。

(問5) 被災時別々の世帯だったものが、同一の応急仮設住宅に入居し、同一の再建先へ移転した場合、それぞれの世帯が転居費用の対象となると考えてよいか。

(答) 同一の応急仮設住宅から同一の再建先へ移転する場合は、いずれか一つの世帯での申請となります。

(問6) 在宅被災者の転居確認は、どのように行うのか。

(答) 原則、住民票で確認します。

住民票で確認できない場合は、契約書や建築確認の検査済証等により確認します。

(問7) 引っ越しの際の領収書等は必要か。

(答) 必要ありません。

(問8) がけ地近接等危険住宅移転事業との併給は可能か。

(答) 「がけ地近接等危険住宅移転事業」は「被災住居からの転居費用」を補助対象としており、再建先住居への転居費用(下図B部分及びC部分)が「がけ地近接等危険住宅移転事業」で申請されていた場合は、転居費用助成は受けられません。

なお、被災住居から仮住居への転居費用(下図A部分)が「がけ地近接等危険住宅移転事業」で申請されていた場合は、転居費用助成を申請できます。

