

高松市リバースモーゲージによる高齢者住まい応援補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市に居住する高齢者であって、リ・バース60による融資を受けた者に対し、予算の範囲内で高松市リバースモーゲージによる高齢者住まい応援補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し必要な事項を定めることにより、高齢者のニーズに応じた住宅の建設や購入、既存住宅の増築、改築、修繕等のリフォーム、サービス付き高齢者向け住宅への入居一時金、住宅ローンの借換え、子どもの世帯の住宅の取得資金への活用が促進されることで、健全で良好な高齢者の住まい・住環境づくりを促すとともに、市内の住宅が融資の担保となることにより、将来的な住宅の流通を誘導し、管理不全空家及び放置空家発生の未然防止を図り、併せて住まいの終活の重要性についての周知啓発を図り、もって、高松市住生活基本計画（令和4年3月策定）で掲げる既存住宅流通市場の活性化の推進に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) リ・バース60 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「住宅金融支援機構」という。）と民間金融機関とが提携して提供する住宅融資保険付きリバースモーゲージ型の住宅ローンをいう。
- (2) 住宅融資保険付きリバースモーゲージ型 債務者（連帯債務の場合は、連帯債務者を含む。以下同じ。）が住宅及び土地を担保として融資を受けるもので、債務者が死亡するまでの期間中は、利息のみを支払い、元金については、債務者の死亡時に、その相続人が担保物件の売却又は自己資金により一括して返済する仕組みの住宅ローンをいう。
- (3) ノンリコース型 リ・バース60において、債務者の死亡時に行った担保物件の売却代金の額が、その時の債務残額に満たない場合であっても、相続人は、当該債務残額に満たなかった額を返済する必要がない制度をいう。

(4) 高齢者 本市に在住する年齢60歳以上の者をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、本市に住所を有する者であつて、次の各号に掲げる要件のすべてに該当するものとする。

(1) 次のアからカまでに掲げる目的のいずれかのためにリ・バース60のノンリコース型の融資を受ける債務者であること。

ア 住宅の建設

イ 住宅の購入

ウ 住宅の増築、改築又は修繕

エ 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条の規定に基づく都道府県知事の登録を受けたサービス付き高齢者向け住宅の入所一時金

オ 住宅ローンの借換え

カ 債務者の子ども（直系卑属又はその配偶者をいう。）の世帯が居住するための住宅の取得資金

(2) 前号の規定による債務者の債務に係る担保物件は、本市に存するものであること。この場合において、担保物件が複数あるときは、そのうちの1つ以上が本市に存するものであること。

(3) 第1号の規定によるリ・バース60の契約をする日において、債務者の年齢は60歳以上であること。

(4) 第1号の規定によるリ・バース60の返済方法は、毎月利払い方式であること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者としなない。

(1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はこれらの者と密接な関係を有する者

(2) 納期の到来した高松市税を滞納している者

(3) 過去にこの補助金の交付を受けたことがある者

(4) 前各号に掲げる者のほか、市長が補助することが適当でないと認めた者

(補助金の額)

第4条 補助金の額は、リ・バース60の契約後、第1回目から第12回目までの返済額（返済予定額を含む。）の合計額（以下「当初年間返済額」という。）に3分の2を乗じて得た額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額。）とする。ただし、15万円を上限額とする。

(交付の申請)

第5条 補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「申請者」という。）は、当該申請に係るリ・バース60の契約締結後、高松市リバースモーゲージによる高齢者住まい応援補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 当該申請に係るリ・バース60の金銭消費貸借契約書の写し

(2) 当該申請に係るリ・バース60の契約に係る全ての担保物件が記載された抵当権設定契約書の写し

(3) 当該申請に係るリ・バース60の契約をした民間金融機関が発行した当初年間返済額が記載された返済予定表の写し

(4) 誓約書（様式第2号）

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 前項の規定による交付の申請は、当該申請に係るリ・バース60の契約をした日から起算して2年以内に行われなければならない。

(交付の決定等)

第6条 市長は、前条第1項の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、補助金を交付することが適当であると認めるときは、補助金の交付を決定し、高松市リバースモーゲージによる高齢者住まい応援補助金交付決定通知書（様式第3号）及び高松市リバースモーゲージによる高齢者住まい応援補助金交付指令書（様式第4号）により、適当でないとき認めるときは、補助金の交付をしないことを決定し、高松市リバースモーゲージによる高齢者住まい応援補助金不交付決定通知書（様式第5号）により申請者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第7条 前条の規定による交付の指令の通知を受けた申請者（以下「補助決定者」という。）は、速やかに高松市リバースモーゲージによる高齢者住まい応援補助金請求書（様式第6号）により市長に補助金の請求を行うものとし、請求を受けた市長は当該補助決定者に補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し及び補助金の返還)

第8条 市長は、補助決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付の決定又は交付を受けたとき。
- (2) 補助金の交付の条件に違反したとき。
- (3) 誓約書の内容に違反したとき（市長がやむを得ない理由があると認める場合を除く。）。
- (4) この要綱の規定に違反したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、市長が特に必要と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、その取消しに係る部分に関し、既に補助金を交付しているときは、補助決定者に対し、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

(高松市補助金等交付規則の適用)

第9条 第3条から前条までに規定するもののほか、補助金の交付手続等において必要な書類等の整備、検査等については高松市補助金等交付規則（昭和54年高松市規則第12号）の規定を適用する。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和5年8月1日から施行する。
- 2 この要綱は、令和5年8月1日以後に、リ・バース60の金銭消費貸借契約を締結した者について適用する。