

アパート・店舗・倉庫等(事業用資産)NG

# ○住みかえ資金に

- **◎もうひとつの** 年金として
- ◎空き家対策に

住宅のミスマッチ解消 空家の撲滅 子育て支援(少子化対策) 高耐久住宅の価値創造 高耐久住宅の普及 中古住宅マーケットの是正 地方の活性化



一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)

#### お申し込みからご契約まで

ハウジングライフ(住生活) ブランナーが契約成立までお手伝いします。 制度や住みかえについてお気軽にご相談ください。



マイホーム借上げ制度に興味がある

【スケジュール】

移住・住みかえ支援機構(JTI)の「情報会員」に登録する

情報会員登録カードを提出していただくだけで結構です。 会員には会報、メールなどにより、住みかえに役立つ情報をお伝えします。 メール、または電話で情報会員登録カードをご請求ください。

ハウジングライフ(住生活)ブランナーによる事前相談を受ける

相談を受けた結果、 制度を利用する可能性が高まったら

ステップ (4)

賃料査定を依頼する

JTI協賛事業者が、実際に建物を見た上で賃料査定を行います。 この段階でお出しした賃料は、実際の賃料と異なる場合もあります

> 賃料査定を受けて 制度を利用したいとなったら

4

制度利用申込書を提出する

17,000(税別)※事務手数料

申込金を支払い、正式に申し込みとなります。 また、この時点でハウジングライフ(住生活)プランナーが、 あらためて制度について詳しい説明を致します。

建物診断の実施

JTIが住宅を転貸するにあたり、耐震性や水回りの設備などに問題がないが判断するため、 建物診断を実施していただきます。

工事の 必要がない 工事の 必要がある

補強・改修工事の実施

JTI協賛事業者が転借人(入居者)を募集

最初の転借人(入居者)が決定したら

JTIが借上げ条件を記載した承認通知書を発行→契約成立

転借人(入居者)の入居/ 賃料支払い・賃料保証の開始

# 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。空室時も賃料保証があるから安心です。

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)のマイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するものです。 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」の特長

#### 借り手のいない空室時も 賃料を保証。

#### 安定した収入が見込めます。

制度を申し込み後、1人目の入居者が決定以降は、空室が 発生しても規定の質料を保証します(査定質料下限の85 %)。空室時の質料保証に関しては、JTIの内部準備金をこれに充てますが、万一資金不足になった場合に備えて、国の 基金も用意されているので安心です。





### 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。

3年毎に契約が終了する定期借家契約を活用しているため安 む。賃借人が居塗ったり、立ち退き料を請求されることはありま せん。再契約をしなければ、マイホームに戻ることができますし、 売却することもできます。

# JTIが制度利用者に代わり 責任を持って転貸します。

JTIが借上げて転貸するので、一般の賃貸のように家のオーナーが賃借人と直接関わることはありません。家賃の未払い、家の不適切な使用など、賃借人とのトラブルの心配は無用です。



#### 違反建築NG

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

※その他諸条件により、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。

※抵当権の種類によってはNG

# ●「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(オーナー)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、相場より安い家賃で借りられます
- 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 (オーナーの了承が必要となります)
- 3年毎の再契約は 優先して再契約することができます

制度の詳細はJTIのホームページをご覧ください http://www.jt-i.jp