

令和2年6月4日

< 報道関係各位 >

新型コロナウイルス感染症の影響で返済困難となったお客さまへの 返済方法の変更メニュー及び相談窓口のご案内

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽1-4-10、理事長：加藤利男。以下「機構」といいます。）では、新型コロナウイルス感染症の影響により返済が困難となったフラット35等をご利用中のお客さまの返済継続を支援するため、さまざまな返済方法変更メニューをご用意して返済相談に応じており、5月末時点の機構のお客さまコールセンターへのご相談件数は累計で2,265件、返済方法変更の承認件数は累計で1,206件となっています。

ボーナス支給時期を迎え、今後ボーナス返済分のお支払が困難となるお客さまの増加も懸念されるため、改めて機構の返済方法変更メニューと相談窓口をお知らせします。

今後も引き続き、取扱金融機関と連携し、新型コロナウイルス感染症の影響を受けたお客さまからのご返済に関する相談に、迅速かつ柔軟に対応してまいります。

1 返済方法変更メニュー

主な返済方法変更メニューは次のとおりであり、同時に組み合わせることもできます。対象要件や手続の流れ等の詳細については、[別添チラシ](#)をご参照ください。

返済方法変更には手数料はかかりません。

(1) 返済特例

返済期間の延長や元金の返済に据置期間を設定することにより、毎月の返済額を減らすことができます。なお、毎月の返済額は減少しますが、総返済額は増加します。

(2) 中ゆとり

お客さまとご相談した期間内において、毎月の返済額を減らすことができます。なお、減額期間終了後の返済額及び総返済額は増加します。

(3) ボーナス返済の取りやめ

ボーナス返済を取りやめることができます（毎月の返済額は増加します）。この他、ボーナス返済月を変更すること、毎月分・ボーナス返済分の返済額の内訳を変更することもできます。

2 返済に関する相談窓口

(1) 具体的なご相談（返済方法変更のシミュレーション、お手続等）

ご返済中の金融機関（融資のお申込み先の金融機関）

※お客さまからの相談に柔軟に対応するため、金融機関と機構は対応方針を共有していますので、安心してご相談いただけます。

(2) 一般的なご相談（返済方法変更メニューのご案内等）

住宅金融支援機構 お客さまコールセンター

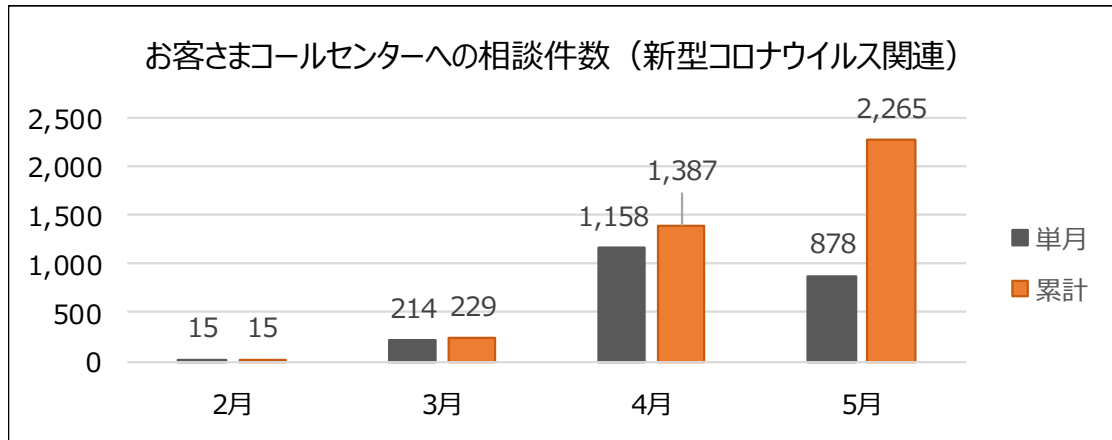
0120-0860-16（通話無料）

※営業時間：9：00～17：00（祝日・年末年始を除き、土日も営業しています。）

※国際電話等でご利用いただけない場合は、048-615-0421（通話料金がかかります。）におかけください。

3 機構のお客さまコールセンターへの相談実績（令和2年5月末時点）

(1) 相談件数の推移

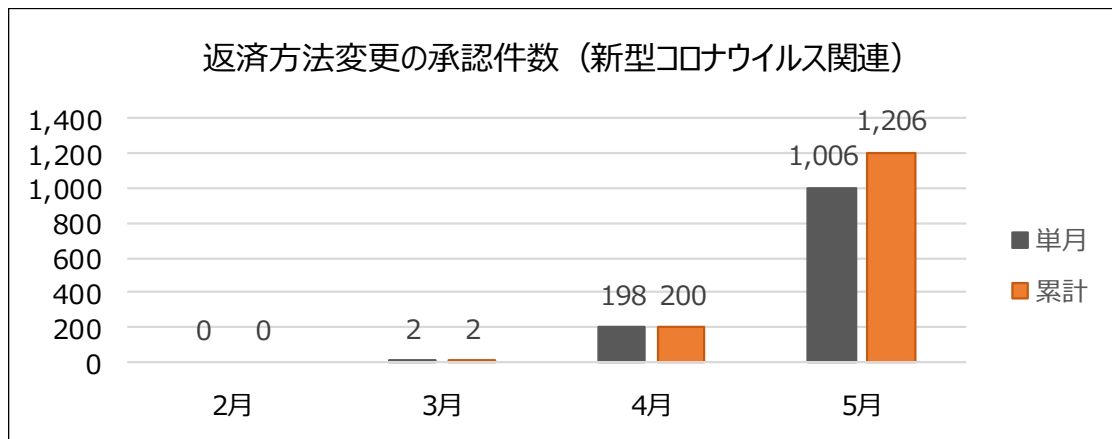


※お客さまコールセンターへの相談件数は、返済方法変更メニューのご案内等の一般的なご相談を受けた件数であり、実際に返済方法変更をお申込みされた件数ではありません。

(2) 主な相談内容

- 新型コロナウイルスの影響で今月分は入金できないと思う。1か月程待ってもらえるか。
- 新型コロナウイルスの影響で収入が不安定になっている。返済期間を延長して返済額を下げることができるような手続ができるものか。
- ボーナスが減りそうだ。ボーナス返済を取りやめることはできないか。
- 機構ホームページの住宅ローンの返済に関するお知らせ（新型コロナウイルス関連）を見た。詳しい内容を教えて欲しい。

4 返済方法変更の承認実績（令和2年5月末時点）



※上記件数は速報値であるため、過去の承認件数が変更になる場合があります。

※上記件数は返済条件の緩和を伴う返済特例、中ゆとり等の承認件数であり、単独でボーナス返済の取りやめ等を利用されるケースは含みません（未集計）。

【報道関係者からのお問合せ先】

経営企画部広報グループ 長福／井田／永田／池森 TEL：03-5800-8019

今般の新型コロナウイルス感染症の影響により ご返済が困難になっているお客さまへ

住宅金融支援機構では、今般の新型コロナウイルス感染症の影響によりご返済でお困りのお客さまに、引き続き安心して今後のご返済を継続いただくため、返済方法の変更メニューをご用意しています。
(返済方法の変更メニューは、同時に組み合わせることもできます。)

新型コロナウイルス感染症の影響により収入が減少し、返済が大変になった。

返済特例

返済期間の延長など

- 毎月の返済額を減らすことができます。
- 毎月の返済額は減少しますが、総返済額は増加します。

しばらくの間、返済額を減らして返済したい

中ゆとり

一定期間、返済額を軽減

- お客さまとご相談した期間内において、毎月の返済額を減らすことができます。
- 減額期間終了後の返済額及び総返済額が増加します。

ボーナス返済が負担になっている

ボーナス返済の見直し

- ボーナス返済月の変更
- 毎月分・ボーナス返済分の返済額の内訳変更
- ボーナス返済の取り止め

返済特例の概要

対象（以下の3つの項目全てにあてはまる方）

1. 経済事情や病気等^{※1}の事情により返済が困難となっている方
2. 以下の収入基準のいずれかを満たす方
 - (1) 年収が機構への年間総返済額の4倍以下
 - (2) 月収が世帯人数×64,000円以下
 - (3) 住宅ローン（機構に加え、民間等の住宅ローンを含む。）の年間総返済額の年収に対する割合（以下「返済負担率」という。）が、年収に応じて下表の率を超える方で、収入減少割合^{※2}が20%以上

年収	300万円未満	300万円以上 400万円未満	400万円以上 700万円未満	700万円以上
返済負担率	30%	35%	40%	45%

3. 返済方法の変更により、今後の返済を継続できる方

さらに、現に失業中である方、または収入が20%以上減少した^{※2}方

返済期間の延長^{※3}

（最長15年^{※4}、完済時の年齢上限は80歳）

返済期間の延長^{※3}（最長15年^{※4}、完済時の年齢上限は80歳）

元金据置期間の設定（最長3年^{※4}）

※1 「経済事情」とは、倒産による解雇、リストラによる転職・退職・出向による減収、業績悪化などによる給与・ボーナスの減収、超過勤務減による減収などが該当します。また、自営業の方は、業績不振による倒産・廃業、受注減や売上減による減収などが該当します。
「病気等」とは、病気、事故によるけがや後遺症、高度障害、家族の発症による介護などによる減収・支出増が該当します。

※2 収入減少割合の計算は、原則として次の式によりますが、直近の収入見込み等による審査が可能な場合もございますので、ご相談ください。

$$\frac{(\text{前々年の収入額} - \text{前年の収入額})}{\text{前々年の収入額}} \times 100 (\%)$$

※3 融資の種別、年齢、金利等によって、あらかじめ最長の返済期間を定めています。返済期間の延長とは、この最長の返済期間を超えて延長することをいいます。

※4 過去に返済特例をお受けになられたお客さまにつきましては、過去に適用された延長期間（元金据置期間）と合わせて最長15年（最長3年）となります。

手続きの流れ

1 ご返済中の金融機関（融資のお申込み先の金融機関）または住宅金融支援機構各支店にご相談ください。

- ◆ お客さまの状況、ご希望についてご相談ください。
- ◆ おすすめの返済方法変更メニューをご提案し、返済予定額をご説明します。
- ◆ 返済方法変更の申請・契約に必要な書類等の説明を受けてください。

2 ご返済中の金融機関（融資のお申込み先の金融機関）に返済方法変更の申請をしていただきます。

- ◆ ご提出いただく書類
 - ・ 申請書
 - ・ ご本人（連帯債務者を含む。）の前年及び前々年の公的な収入証明書（ご提出が難しい場合は、ご相談ください。）
 - ・ その他金融機関から提出をお願いする書類

3 金融機関と機構で、適用が可能かどうかの審査をいたします。その結果を金融機関よりご連絡いたします。

- ◆ この審査は一定の時間を要しますので、あらかじめご了承ください。

4 （適用が可能である場合）返済方法変更の契約を締結します。

- ◆ ご提出いただく書類
 - ・ 金銭消費貸借契約の変更契約証書
 - ・ 印鑑証明書
 - ・ その他金融機関から提出をお願いする書類

ご注意

- 返済方法変更のご利用に当たっては、返済方法変更中及び変更期間終了後についてご返済の継続が可能であることを確認させていただきます。
審査の結果、お客さまのご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。
- 返済期間の延長につきましては、毎月の返済額が少なくなることにより毎回の返済の負担は軽減されます。しかしながら、返済期間を延長することにより利息負担額が増加し、その結果、総返済額は増加します。そのため、返済期間の延長を行った後に、お客さまのライフサイクルに応じて家計にゆとりができた場合などには、いったん延長した返済期間を短縮することで、総返済額を抑えることができます。
詳しくは、ご返済中の金融機関（融資のお申込み先の金融機関）にお申し出下さい。
- 【フラット35】（保証型）の返済方法の変更については、ご返済中の金融機関（融資のお申込み先の金融機関）にご相談ください。

<参考> 機構への返済の他にも返済を抱え、お困りの方へ

機構の返済方法の変更を行っても、他にも返済を抱え返済の継続が難しいと思われる方は、個人版民事再生法[※]の適用について、弁護士など法律の専門家にご相談ください。

※ 個人版民事再生法とは、裁判所を通じて、負債を整理しながら生活を再建するための手続きを行うものです。
詳しくは、弁護士など法律の専門家にご相談ください。