

(措法第 41 条の 3 の 2 第 3 項第 4 号に規定する借入金)

問17 特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用対象となる増改築等住宅借入金等に、「独立行政法人住宅金融支援機構から借り入れた借入金で、契約において当該居住者であって当該借入金に係る債務を有する者(……)の死亡時に一括償還をする方法により支払うこととされているもの」がありますが、具体的にはどのようなものですか。

(答)

特定増改築等住宅借入金等特別控除の適用対象となる増改築等住宅借入金等は、措法第 41 条の 3 の 2 第 3 項各号に定めるものとされ、同項第四号において「独立行政法人住宅金融支援機構から借り入れた借入金で、契約において当該居住者であって当該借入金に係る債務を有する者(……)の死亡時に一括償還する方法により支払うこととされているもの」が規定されています。

この住宅借入金等の具体的な内容については、次の表のとおりです。

○ 高齢者向け返済特例制度(独立行政法人住宅金融支援機構ホームページ抜粋)

対 象 者	以下のすべてに該当する者 ○ 借入申込時に 60 歳以上である ○ 自分が居住する住宅をリフォームする ○ 毎月の返済額の 5 倍以上の月収がある ○ 日本国籍の者又は永住の許可などを受けている外国人
対象となる住宅	工事完了後の住宅部分の面積が 50 ㎡以上の一戸建て住宅
対象となる工事	次のいずれかについてバリアフリー工事の基準に適合する工事 ○ 床の段差解消 ○ 廊下幅及び居室の出入口の拡幅 ○ 浴室及び階段の手すり設置 ※ 他のリフォーム工事を併せて行う場合も対象となる
融資限度額	リフォーム工事費の 80%以内で次のいずれか低い額 ○ 500 万円 ○ 財団法人高齢者住宅財団が定める保証限度額
融資金利	借入申込時の金利が適用され、全期間において固定
返済期間	申込本人(連帯債務者を含む)の死亡時まで
返済方法	<u>毎月の支払は利息のみ</u>
抵当権	土地と建物に独立行政法人住宅金融支援機構のための第 1 順位の抵当権を設定する

(注) 上記の借入金については、措法第 41 条第 1 項に規定する「割賦償還の方法により返済することとされているもの」及び「割賦払の方法により支払うこととされているもの」には当たらないため、住宅借入金等特別控除の対象となる住宅借入金等とはならないことに留意してください。