



要保護世帯向け不動産担保型生活資金の実務フロー

保護の実施機関(福祉事務所)	市町村社会福祉協議会(市町村社協)	北海道社会福祉協議会(道社協)
<p>STEP1 保護の開始申請</p> <p>①本資金の利用を前提に、申請者等の資産状況、健康状態等について調査します。</p> <p>②不動産(土地・建物)の登記簿謄本を取得します。 「貸付要件チェックリスト」にもとづき、不動産の所有者、不動産の評価額等を調べます。</p> <p>③推定相続人を特定するため、戸籍謄本を取得します。</p> <p>④申請者、被保護者等へ本資金利用について説明し、同意を得ます。 ⇒同意しない場合 保護を適用しない、不動産の売却指導等</p> <p>⇒同意した場合 「貸付要件チェックリスト」と戸籍謄本の写しを道社協あて送付します。</p>	<div data-bbox="943 510 1123 667" data-label="Image"></div> <div data-bbox="751 680 1385 949" data-label="Text"> <p>申請者が、先に社協に来訪等した場合、要保護世帯が対象であるため、保護実施機関(福祉事務所)に生活保護申請するよう支援します。 (市保護実施機関(福祉事務所)、町村の場合は役場で相談を受け、振興局の保護実施機関(福祉事務所)に繋いでもらいます。)</p> </div>	<p>⑤保護実施機関(福祉事務所)から送付された「貸付要件チェックリスト」を確認し、戸籍謄本により推定相続人の特定を行います。(司法書士に依頼します。)</p>
<p>STEP2 借入申請書類作成</p> <p>①扶養照会(推定相続人への本資金利用同意を依頼、通知します。)</p> <p>②借入申込に必要な書類を作成します。借入申込者より必要書類の提出を依頼し、市町村社協に送付します。</p>		<p>⑥推定相続人が特定された後、保護実施機関(福祉事務所)に結果を連絡します。</p> <p>⑦市町村社協に「貸付要件チェックリスト」(写)を送付し、借入申込があることを通知します。</p>

保護の実施機関(福祉事務所)

市町村社会福祉協議会(市町村社協)

北海道社会福祉協議会(道社協)

市町村社協に提出する書類

- ・ 要保保護世帯向け不動産担保型生活資金 借入申請書類チェックリスト
- ・ 要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付対象世帯通知書
- ・ 貸付対象世帯調査書
- ・ 1月当たりの貸付基本額算定表
- ・ 不動産登記簿謄本（全部事項証明書）（土地・建物）
- ・ 戸籍謄本
- ・ 推定相続人の同意書または調整状況書類
- ・ 借入申込者世帯全員の住民票
- ・ 公図
- ・ 地積測量図
- ・ 建物図面
- ・ 不動産評価額の確認書類（固定資産税評価証明書、名寄帳・固定資産税課税台帳、固定資産税納付書のいずれか一つ）
- ・ 不動産の土地・建物の所有確認（登記済権利証の写し、登記識別情報通知の写しのどちらか一つ）

※本資金利用について理解が不十分な申請者等に対し、理解を得られるまで説明をします。

※借入申込者に市町村社協へ借入申込を行うよう指示します。



③保護実施機関（福祉事務所）から送付された書類について、確認します。
書類に不備がある場合や貸付対象とならない場合は、保護実施機関（福祉事務所）に連絡します。

STEP3 借入申請書類作成

- ①申請者に、本資金利用について再度説明します。
※理解が十分ではない場合は、保護実施機関（福祉事務所）で説明を受けるよう伝え、連絡します。
- ②申請者に借入申込書（様式5）、（暴力団対応に関する）同意書を記入してもらいます。
- ③申込書類を道社協へ送付します。

保護の実施機関(福祉事務所)	市町村社会福祉協議会(市町村社協)	北海道社会福祉協議会(道社協)
<p>※不動産鑑定には、保護実施機関(福祉事務所)職員と市町村社協職員が同行します。</p>	<p>※指示のあった日程を保護実施機関(福祉事務所)と借入申込者に連絡し、道社協に報告します。</p> <p>※不動産鑑定には、保護実施機関(福祉事務所)職員と市町村社協職員が同行します。</p>	<p>STEP4 不動産評価</p> <p>①道社協は不動産鑑定士と調整の上、可能な日程を市町村社協に連絡します。</p> <p>②不動産鑑定士の協力を得て、不動産鑑定を行います。</p>
<p>※不動産評価額が500万円未満の場合、貸付不承認となりますので、生活保護を適用します。</p>	<p>※貸付決定の場合、保護実施機関(福祉事務所)と借入申込者と契約締結日・場所について調整し、道社協に報告します。</p>	<p>STEP5 貸付審査</p> <p>①不動産担保型生活資金審査委員会にて審査し、貸付決定、または、不承認の通知を行います。</p> <p>②貸付決定の場合、市町村社協を通じて契約締結日の日程を調整します。</p>
<p>※契約締結に市町村社協職員とともに同席します。</p> <p>④被保護者の保護廃止手続きを行います。(新規申請の場合は、申請却下、取下等)被保護者の記録を保管します。</p>	<p>※契約締結に保護実施機関(福祉事務所)職員とともに同席します。</p> <p>※道社協から返却された登記済権利証、登記簿謄本(写)を借受人に返却します。</p>	<p>STEP6 契約締結</p> <p>①借受人と契約締結します。</p> <p>②担保となる不動産に「根抵当権設定登記」を行います。(司法書士に手続きを依頼します。)</p> <p>登記完了後、登記済権利証、登記簿謄本(写)を借受人に返却します。</p> <p>③契約書の写しを契約締結時お渡しします。</p> <p>※不動産鑑定、登記等の諸経費は、鑑定士等から保護実施機関(福祉事務所)に請求されます。</p>

保護の実施機関(福祉事務所)	市町村社会福祉協議会(市町村社協)	北海道社会福祉協議会(道社協)
<p>②借受人に関する記録を保管し、市町村社協と連携の上、借受人の状況を定期的(年1回)に把握します。市町村社協を通じて、道社協に借受人状況報告書を提出します。</p> <p>※不動産鑑定には、保護実施機関(福祉事務所)職員と市町村社協職員が同行します</p>	<p>③保護実施機関(福祉事務所)から送付された借受人状況報告(年1回)を受理し、道社協へ送付します。借受人状況報告の写しを保管します。</p> <p>※指示のあった日程を保護実施機関(福祉事務所)と借入申込者に連絡し、道社協に報告します。</p> <p>※不動産鑑定には、保護実施機関(福祉事務所)職員と市町村社協職員が同行します。</p>	<p>STEP7 貸付金の交付</p> <p>①借受人に貸付金を交付します。</p> <p>STEP8 借受人の状況把握</p> <p>①借受人状況報告書の提出依頼。</p> <p>STEP9 不動産の再評価</p> <p>①3年ごとにまたは公示価格と比べ1割以上減少した場合も、不動産の再評価を行います。</p> <p>※再評価の結果、評価額が1割以上減少した場合は、保護実施機関(福祉事務所)に通知し、借受人に貸付限度額の減額を要請します。</p> <p>②再評価を行うため、市町村社協を通じて保護実施機関(福祉事務所)と借入申込者の日程調整を行います。</p> <p>③不動産鑑定士の協力を得て、不動産鑑定を行います。</p>
<p>STEP10 貸付金の臨時増額</p> <p>②市町村社協からの連絡、または借受人の申し出により貸付金の増額が必要な場合は、要否に関する意見書を作成します。借受人に意見書を渡し、市町村社協に持参するよう促します。</p>	<p>①借受人が医療費や、不動産の維持管理費用として貸付金の増額を申し出た場合、保護実施機関(福祉事務所)より意見書を提出してもらおうよう借受人に伝えます。あわせて、保護実施機関(福祉事務所)に連絡します。</p> <p>③借受人が意見書を持参し来所した際、貸付金の臨時増額申請書を記入してもらい、道社協に提出します。</p>	<p>④貸付金の臨時増額の可否について審査し、決定または不承認の通知を行います。決定された場合は、変更契約を締結した後、貸付金を交付します。</p>



保護の実施機関(福祉事務所)	市町村社会福祉協議会(市町村社協)	北海道社会福祉協議会(道社協)
<p>③貸付終了後、借受人が生活保護に移行するための準備を進め、終了時に保護を適用します。</p> <p>④借受人(被保護者)の状況について、定期的に道社協に報告します。(STEP8 借受人の状況把握参照)</p> <p>①借受人(被保護者)が死亡した場合、市町村社協に報告します。</p> <p>④死亡くなった借受人(被保護者)の相続人を特定する戸籍謄本(全部事項証明書)を準備します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借受人が死亡により除籍になった後の戸籍謄本(全部事項証明)の原本 ・借受人の両親の死亡を確認する改製原戸籍(借受人両親の改製原戸籍) <p>※相続人等から償還の問合せがあった場合、道社協へ連絡するよう促します。</p>	<p>②死亡の報告を受けたら、死亡届を道社協に提出します。</p> <p>③相続人を特定するため、戸籍謄本(全部事項証明書)を保護実施機関(福祉事務所)に依頼します。</p> <p>⑤必要書類を道社協に提出します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・死亡届 ・借受人が死亡により除籍になった後の戸籍謄本(全部事項証明)の原本 ・借受人の両親の死亡を確認する改製原戸籍(借受人両親の改製原戸籍) <p>※相続人等から償還の問合せがあった場合、道社協へ連絡するよう促します。</p>	<div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; text-align: center;"> STEP11 貸付停止 生活保護移行 </div> <p>①限度額到達の1～2ヶ月前に、保護実施機関(福祉事務所)、借受人、市町村社協に限度額到達予定の連絡をします。</p> <p>②貸付停止の通知をします。</p> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; text-align: center;"> STEP13 貸付終了 借受人死亡→償還 </div> <p>⑥借受人死亡の連絡を受けた後、相続人に償還の請求を行うとともに、市町村社協、保護の実施機関に連絡します。</p> <p>⑦償還手続き完了後、市町村社協、保護実施機関(福祉事務所)に報告します。</p>