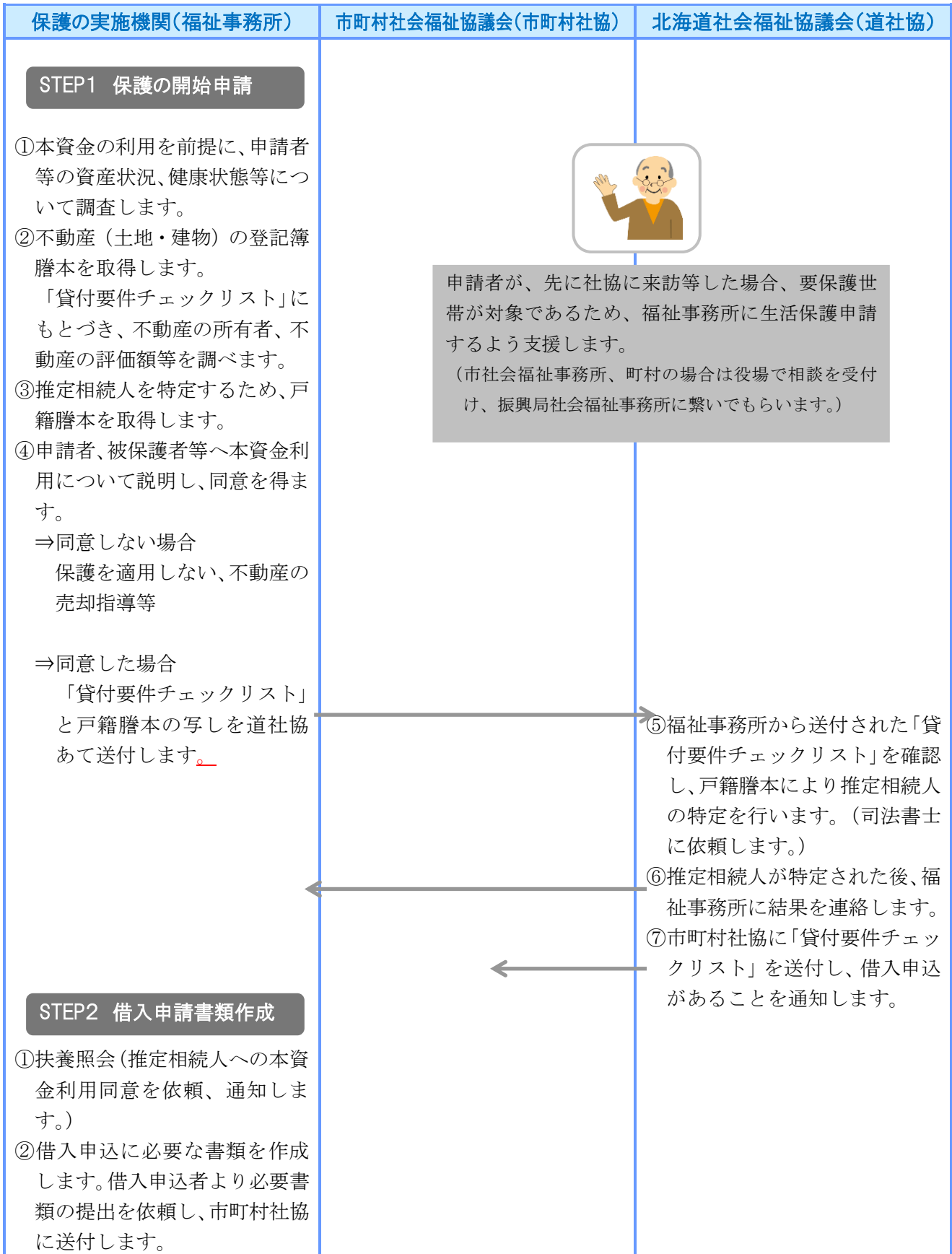




要保護世帯向け不動産担保型生活資金の実務フロー



市町村社協に提出する書類

- ・ 要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）

※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。



※借入申込者に連絡し、市町村社協へ借入申込を行うよう再度指示します。

③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、福祉事務所に連絡します。

※借入申込依頼を受けた借入申込者の来訪が1週間程度ない場合は、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、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、（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。

※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。

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、福祉事務所職員と市町村社協職員が同行します。</p> <p>※不動産評価額が 500 万円未満の場合、生活保護を適用します。</p> <p>※貸付不承認の場合、生活保護を適用します。</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>※福祉事務所と借入申込者の日程を調整し、道社協に報告します。</p> <p>※不動産鑑定には、福祉事務所職員と市町村社協職員が同行します。</p> <p>※貸付決定の場合、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>※契約締結に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証、登記簿謄本を借受人に返却します。</p>	<p>STEP4 不動産評価</p> <p>①不動産鑑定を行うため、市町村社協を通じて日程調整を行います。</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。 ⇒不動産評価額が 500 万円未満の場合、貸付対象外として借入申込者、市町村社協、福祉事務所に連絡します。</p> <p>⇒不動産評価額が 500 万円以上の場合、貸付審査を行います。</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>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。)登記完了後、登記済証、登記簿謄本を借受人に返却します。</p> <p>③福祉事務所に契約締結の連絡をし、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、道社協に報告します。</p>	<p>③福祉事務所から送付された借受人状況報告(年1回)を受取り、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>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 不動産の再評価</p> <p>①3年ごとに不動産の再評価を実施します。</p> <p>※貸付限度額を算定したときの公示価格と比べ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、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>※再評価の結果、担保価値がない場合や既に貸付けている金額が評価額を超える場合、貸付を停止します。</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>STEP9 貸付金の臨時増額</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、福祉事務所より意見書を提出してもらうよう借受人に伝えます。あわせて、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>STEP10 貸付の停止・終了</p> <p>①借受人の死亡等、貸付の停止・終了の要件に該当すると見込まれる情報を得た場合、市町村社協へ情報提供を行います。</p> <p>④貸付停止・終了について確認し、生活保護を適用します。</p> <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。</p> <p>①借受人(被保護者)が死亡した場合、道社協に報告します。</p>	<p>②借受人の死亡等、貸付停止・終了の要件に該当する場合、道社協に報告します。</p> <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>③貸付停止・終了の要件に該当するか確認し、該当する場合は福祉事務所に通知します。</p> <p>STEP11 貸付終了 生活保護移行</p> <p>①貸付終了の1～2ヶ月前に、福祉事務所の実施機関、借受人、市町村社協に貸付終了の連絡をします。</p> <p>②貸付終了の通知をします。</p> <p>STEP12 借受人死亡 償還</p> <p>②福祉事務所より、借受人死亡の連絡を受けた後、相続人(相続財産管理人)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>③必要な手続きについては弁護士等に依頼します。</p> <p>④相続人との任意交渉不調の場合 ※債権回収にかかる費用が債権額より高い場合 →債権譲渡または債権放棄 ※債権回収にかかる費用が債権額より低い場合 →抵当権を実行して不動産を売却</p> <p>⑤最終的に債権放棄した金額を北海道に報告、原資補填をうけます。</p> <p>⑥償還手続き完了後、市町村社協、福祉事務所に報告します。</p>