

＜ マイホーム借上げ制度 概要 ＞

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）は平成18年4月に設立されました。
当機構が主な事業として行うマイホーム借上げ制度は、退職等を機に新しい場所での暮らしを計画されている方（原則50歳以上）のマイホームを借上げ、JTIから主として子育て期の家族に貸し出す制度の事です。

お住まいのマイホームを売却することなく維持（現金化）する道を拓き、移住・住みかえと住宅循環の促進をしていきます。

特徴	
高齢者住宅財団による債務保証	JTIは、協賛企業等からの基金や転貸賃料と支払賃料との差額から生まれる収益により独立採算で運営しますが、万が一の場合に備え、（財）高齢者住宅財団に5億円の債務保証基金が設定されています。
借り手がつかない時の空室保証	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賃料を保証します。 （目安：決定賃料の60～70%程度 ※ 査定書を提示します）
入居者は3年以上の定期借家契約	3年以上の定期借家契約（普通賃貸借契約と異なる）を活用。入居者が居座ったり、立ち退き料を請求される心配はありません。定期借家契約終了時に、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。
入居者との対応	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（マイホーム借上げ制度利用者）が入居者と直接関わることはありません。入居者の家賃未払いなど、トラブルの対応はJTIが行います。

主な条件	
制度を利用できる方	50歳以上の方（海外に居住の方も可）（原則国籍は問いませんが日本語が通じること） 登記簿に記載された共有者全員が制度利用を承諾し、契約の際当事者となること 破産や民事再生の申し立て、強制執行を受けていないこと 対象住宅に関する固定資産税の滞納や不動産関連の支払いが滞っていないこと オーナー（制度利用者）の負担で火災保険をかけること
※特例措置 （50歳未満でも利用可能な場合があります）	かせるストック証明書をお持ちの方 住宅を相続したが当面お住まい予定の無い方 海外転勤の方
対象となる住宅について	建物が新耐震の基準（1981年6月以降の建築確認申請が目安）であること 1981年6月の新耐震基準以前に建築確認が申請された住宅については、オーナー（制度利用者）の負担で耐震診断を受けて頂き、耐震工事を頂く必要があります 土地の権利について「所有権」であること 建物が事業用物件でないこと 住宅の一部が店舗や事務所である場合は原則として借り上げられません 賃貸アパートや当初から賃貸併用（自己居住部分と賃貸部分が一体となった建物）である住宅の賃貸部分は、原則として借り上げの対象とはなりません 建物が建築基準法や建築基準関係規定に違反していないこと ローン等の抵当権が設定されている住宅については、JTIにて借上げの可否について審査が必要となります

主な流れ		
1	ご登録・カンパリング	まずはJTIへ名簿のご登録、カンパリング（重要事項の説明）を受け、物件確認後、賃料の査定を実施します
2	制度の申込	物件の状況を確認し、必要に応じて制度利用者に耐震補強、劣化補修を依頼します
3	募集	JTIが入居者の募集要領をまとめ、指定する管理会社が募集を開始
4	入居決定	JTIが入居者の審査を行い、承諾であれば入居の契約が決定
5	賃料のお支払	決定した賃料の85%を毎月10日にオーナー（制度利用者）へお支払いします
6	制度終了の場合	制度利用者は現入居者の契約終了1年前を目安に、JTIに対して制度の終了を通知頂くことで「借上げ」を終了しマイホームに戻ることができます

詳しくはお気軽に問合せください。 営業推進部：平日9:00-17:00

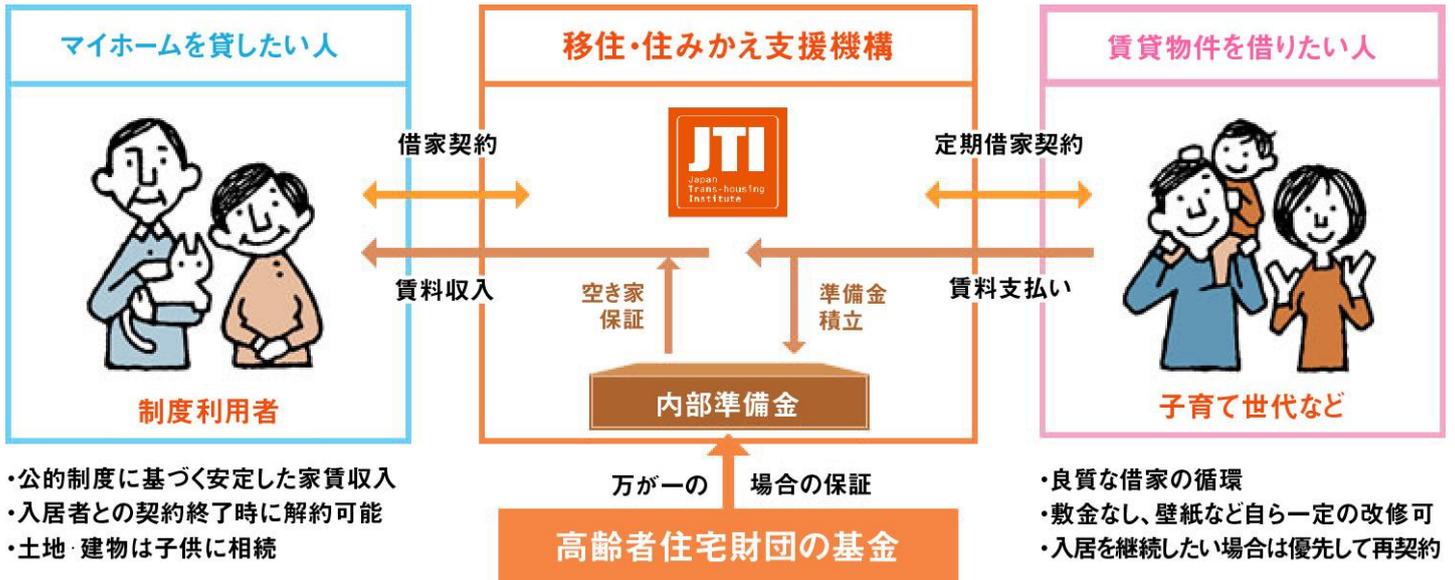
一般社団法人 **移住・住みかえ支援機構**

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-1-2 紀尾井町ビル6F

【TEL】 03-5211-0757 【FAX】 03-5211-3207 【mail】 info.jti@jti.or.jp



マイホームを借り上げ、安定した賃料収入を保証します



1

借り手がつかない時も賃料を保証
安定した賃料収入が見込めます

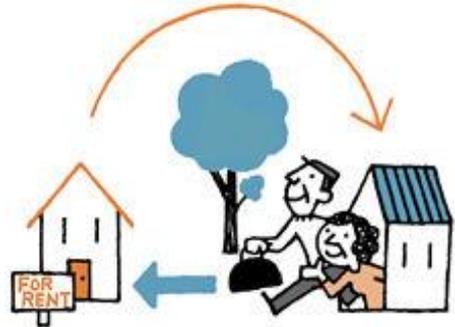
制度を申し込み後、1人目の入居者が決定以降は、空室が発生しても規定の賃料を保証します。住宅が賃貸可能な状態である限り借上げを継続しますので、安定した賃料収入が見込めます。



2

入居者とは定期借家契約
だから再び家に戻ることも可能

定期借家契約を活用しているため安心。入居者が居座ったり、立ち退き料を請求されることはありません。定期借家契約終了時に、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。



3

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入居者と直接関わることはありません。家賃の未払いなど、入居者とのトラブルの心配は無用です。

