

マイホームに、「貸せる」安心、 家賃収入を生み出して、 人生の保険にする、「かせるストック」



「移住・住みかえ支援機構(JTI)」が、耐久性・耐震性にすぐれ、長期のメンテナンス体制を整えた良質な住宅を、「移住・住みかえ支援適合住宅(かせるストック)」として認定。新築購入時にこの認定を受けておけば、簡単な手続きで、本来50歳以上のシニアが対象の「マイホーム借上げ制度」を、何歳の方でも利用できます。最低賃料保証・終身借上げなど安心のサポートがあり、提携ローンが利用できるなどのメリットもあります。



家が資産として活用される道を拓く、移住・住みかえ支援機構(JTI)。

「移住・住みかえ支援機構(JTI)」は、長持ちする家＝長期にわたって安定した資産運用が可能な家という付加価値を、住宅分野に確立し、社会に良質な住宅ストックが循環することをめざして設立された非営利の一般社団法人。国の基金によるバックアップも得ながら、「貸す」人には資産の有効活用を、「借りる」人には良質な住宅を提供する日本のハウジングライフを創造しています。

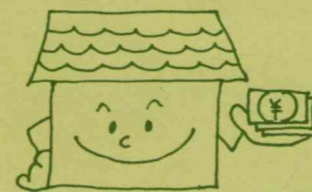
パナソニック株式会社エコソリューションズ社は、一般社団法人移住・住みかえ支援機構の協賛社員であり、テクノストラクチャー工法採用ビルダーである当社で「マイホーム借上げ制度」「かせるストック」がご利用いただけます。

一般社団法人の「移住・住みかえ支援機構(JTI)」の「かせるストック」は、マイホームを、最低賃料を保証しながら、終身借上げ。一定期間、不在となるわが家を有効に活用して、家賃収入で人生を支える安心のシステムです。

安心のサポートにつながる「かせるストック」。

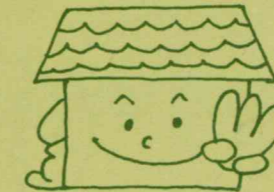
終身借上げ。借り手がいなくても最低賃料の保証で安心。

制度お申し込み後、一人目入居者が決定すれば、それ以降は借り手が付かず空室状態になっても最低賃料[※]を保証します。賃料保証に関しては、JTIの内部準備金を充当。資金不足に備えて国の基金も用意され、安心です。(※最低賃料:査定賃料下限の85%が目安)



3年単位の定期借家契約で安心。

賃借人との契約は、3年ごとに契約が終了する定期借家契約を活用。契約を更新しなければ、必要などきだけ貸して、マイホームに戻るのもスムーズ。賃貸をやめて売却することもできます。賃借人が居座ったり、立ち退き料を請求されることはありません。



あなたに代わり、JTIが責任をもって転貸します。

JTIが、一旦借上げてから転貸するので、あなたが賃借人と直接関わることはありません。家賃の未払い、家の不適切な使用などのトラブル時の交渉も無用です。



「かせるストック」認定で、こんなメリットも。

ローン破綻時にも安心

経済状況が悪化し、万一住宅ローンが払えなくなっても、賃貸による家賃収入をローン返済に充当できます。急いで売却する必要がなく、収入回復後は再び元通り住むことが可能。収入減時に住まいを賃貸する前提の「家賃返済特約付きフラット35」も利用できます。

機構住みかえ支援ローン

フラット35を利用する場合、JTIが保証する賃料を収入合算する特例が認められる「機構支援ローン」が利用できます。借入額引上げが可能になる場合もあり、住みかえ時に元の住まいの残債があっても、売却せずにすむ可能性があります。

