



背景

令和7年度補正予算：14.52億円

- 住宅価格の上昇を受け、住宅ローンの返済期間が長期化する傾向にある一方で、将来の返済不安が課題となっている。
- 長期優良住宅等の将来的な住宅の価値に着目して、月々の返済負担を軽減可能な住宅ローンの供給促進が必要。

施策の概要

- 「残価設定型住宅ローン」とは、将来的な住宅の価値(残価)に着目し、借入金額から住宅の残価を差し引いた金額を返済する仕組み。月々の返済負担を軽減可能。
- 住宅金融支援機構(JHF)において残価設定型住宅ローンに対応した保険制度を創設。残価の未回収リスクを引き受け、民間金融機関の取組を支援。

残価設定型住宅ローン(イメージ)



物件売却等により一括返済
(債務者の死亡時、住替え時等)
→
差額が生じても
債務者に請求しない
(JHFの保険でカバー)

制度のスキーム



R7補正予算：JHFの新たな保険制度の創設に必要な出資金を計上

月々の返済額の比較イメージ

