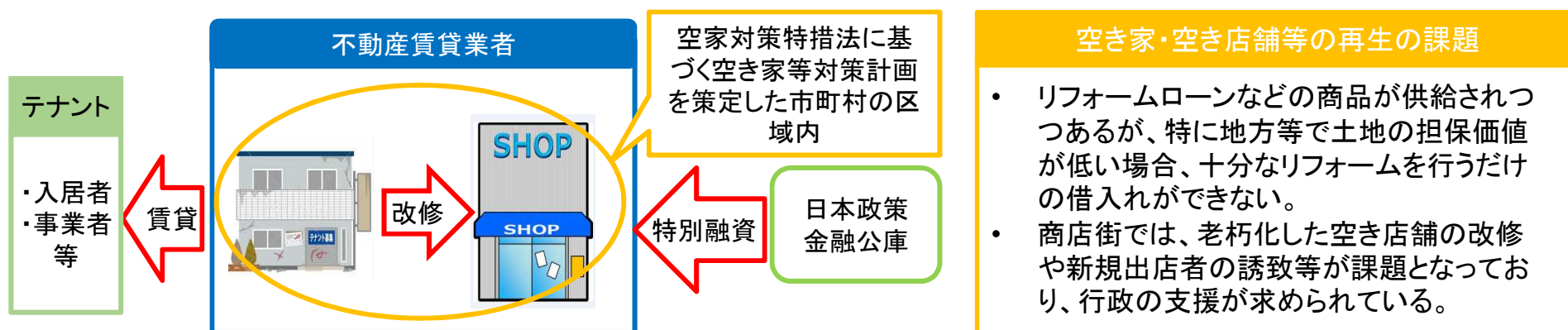


日本政策金融公庫の空き家対策融資制度(～R3年度末)

概要

- 日本政策金融公庫の特別貸付制度として「空き家対策融資制度」を創設(平成29年度財政投融資)、令和3年度要求において1年延長(～令和4年3月31日まで)に加え、融資対象を拡充(空き家の取得費用を融資対象に含める)。
- 空き家・空き店舗等や入居率の低い賃貸物件の改修を行う不動産賃貸業者に対して、取得費用及び改修費用等を融資することで空き家対策を推進する。
- 令和2年度末時点の貸付実績額は333百万円、貸付件数は25件。



空き家・空き店舗等の再生の課題

- ・ リフォームローンなどの商品が供給されつつあるが、特に地方等で土地の担保価値が低い場合、十分なリフォームを行うだけの借入れができない。
- ・ 商店街では、老朽化した空き店舗の改修や新規出店者の誘致等が課題となっており、行政の支援が求められている。

融資制度の概要

貸付対象	<p>入居者確保を目的として、空き家・空き店舗等や入居率の低い賃貸物件※の改修を行う、<u>不動産賃貸業を営む者</u></p> <p>※次の要件を満たす物件に限定する。</p> <p>(1)耐用年数の1/2を経過していること</p> <p>(2)空家等対策計画を策定した市町村の区域内にあること (※空家等対策計画において対策として除去のみを定めている市町村は除く。)</p> <p>(3)一定の空室が生じていること(※入居戸数(月末時点)÷対象物件の総戸数=入居率が75%以下の月が、最近6か月のうち3か月以上であるもの)</p>
資金用途	貸付対象に掲げる者が賃貸に供する空き家等に係る取得費用及び改修費用の設備資金
貸付利率	日本政策金融公庫が設定する基準金利

活用事例

事例1		事例2	
業種	貸家業	業種	貸家業
所在地	北海道函館市	所在地	海南省 和歌山市
耐用年	20年	耐用年	34年 47年
築年	21年	築年	42年 45年
入居率	75%	入居率	0% 50%
貸付額	700万円	貸付額	380万円
自己資金	45万円	自己資金	76万円
利率	1.81%	利率	2.06%
用途	改修工事費	用途	内装工事費