

Contents *住み替え支援機構 JTI 協賛事業者はじめました

*民泊新法が成立しました *コラム

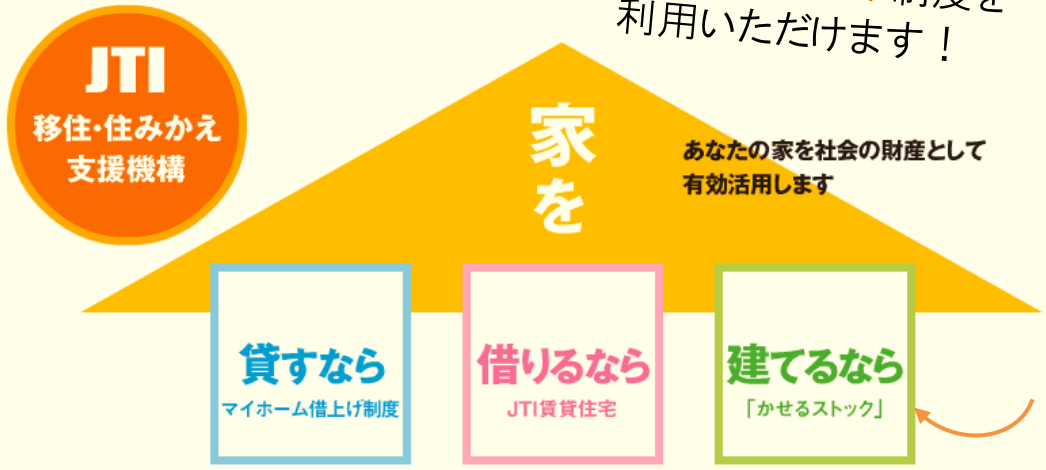
社会に良質な住宅ストックを循環させる
「マイホーム借上げ制度」

マイホーム借上げ制度を
利用いただけます！

移住・住みかえ支援機構

(JTI) 協賛事業者

はじめました。



《再掲載!》

先月号でマイホーム借り上げ制度をお伝えしたところ、もう少し詳しく書かれていないとわからないという声を多数いただきました。今号では「JTIのマイホーム借り上げ制度」について前号で伝えきれなかった内容を中心に伝えします。

まずは前号のおさらい…

■一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)とは?

移住住み替えを希望している50歳以上のシニア世代のマイホームを借上げ、それを子育て世代を中心に転貸し運用する非営利法人になります。

■マイホーム借り上げ制度とは?

50歳以上のシニア世代のマイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するもの。マイホームを売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することができる制度です。

■マイホーム借上げ制度の特長

①マイホームを終身で借り上げ

対象となる住宅に問題がない限り、制度利用者と共同生活者(1名)の両方が亡くなるまで最長終身で借り上げされます。

この時、入居者とは3年毎の定期借家契約を結びます。JTIが貸主となりますから、入居中の滞納

やトラブルに巻き込まれることなく、3年満期の6か月前までに解約通知をだせば、マイホームに戻すことも、売却することも可能です。

②賃料について

おおよそその地域の賃料相場の7割が目安となります。借上げ制度であることとJTIの運営費、建物の管理費で15%が加算されることになるのがその理由です。

〈保証賃料の設定例〉

近隣の同等物件の賃料相場が10万円とすると…

・借上げ査定賃料が、80,000円
・90,000円

・受取り予定賃料が、68,000円
・76,500円(15%加算)
・受取予定賃料の下限である68,000円が空室時でも保証される賃料となります。

※ちなみに空室時保証賃料の上限額は127,500円