

# 全社共だより

一般財団法人 全国社会保険共済会（全社共）

〒101-0045 東京都千代田区神田鍛冶町3-3-5 ☎03-3253-6500

<https://www.zenshakyo.org/>

こんにちは、全社共です。

年金住宅融資をご利用いただいている皆様に、様々な情報をお伝えする「全社共だより」をお届けします。ご一読いただければ幸いです。

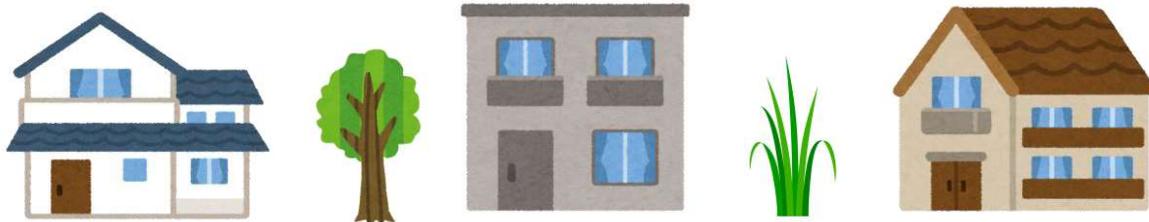
## （ご案内）

### — 返済方法の変更について —

ボーナス返済関連の変更、返済期間の短縮・延長（建物の構造、完済時の年齢等の規定範囲内で変更が可能です）、元金・元利均等の変更を希望される方は、当会債権管理部あてお電話（☎03-3253-6966）でお問い合わせください。

※ 受付時期により変更時期がご希望に沿えない場合がございますのでご了承ください。

※ 返済方法変更手数料 5,250 円（消費税込）がかかります。返済方法を変更した初回のお引き落とし時に自動引落させていただきます。



### ～我が家の安全チェック 室内編～

#### ★ 家具の配置

家具については、地震時、転倒防止も大事ですが、むしろ倒れてもよい配置を考えることが重要です。

- ◇ 「寝ている人に倒れてこない」  
「布団、ベッドから遠い」
- ◇ 部屋の出口、避難口を塞がない
- ◇ リビング、茶の間など普段いる確率の高いところに倒れやすい家具を置かない



# 一 災害により被災された場合の返済猶予について 一



近年、大雨や台風による洪水、能登半島地震など災害が頻発しています。

当会では、発災により災害救助法が適用された地域等で被災された方に対して、り災の程度に応じて、毎月のご返済を一定期間猶予する返済方法の変更をお取扱いしております。

災害特例の対象となる場合は、当会までご相談ください。



## 1. 対象となる方

次のいずれかに該当する方

- (1) 融資対象住宅等が損害を受け、その復旧に相当の費用が必要な方。
  - (2) 住宅資金の貸付を受けた方又はその家族が死亡、負傷又は疾病にかかり、著しく収入が減少し、ご返済が難しくなった方（貸付を受けた方が死亡又は高度障害となられた場合は、当会へ至急ご連絡ください。）
  - (3) 事業財産等又は勤務先が損害を受けたため、著しく収入が減少した方。
- ※ 原則として市区町村等の発行する、融資住宅の「り災証明書」が必要になります。  
※ 申請期間は災害を受けた日から1年以内となります。

## 2. 返済条件の変更内容

下記の計算式により算出したり災割合の程度により、次の返済猶予が適用となります。

- (1) 元金および利息の返済猶予（1年～3年）
  - ・返済猶予期間中は、元金・利息のご返済は必要ありません。
  - ・返済猶予期間終了後、返済猶予期間中の利息を通常の利息に加えて、残返済期間でご返済いただきます。
  - ・返済猶予期間分だけ返済期間が延長となります。注）延長後の完済時の年齢に制限があります。

### (2) 返済猶予期間中の金利の引下げ

返済猶予期間中の金利の引下げは、り災割合（※1）に応じて0.5%～1.5%となります。

り災割合	返済猶予期間 (延長期間)	返済猶予期間中の 金利引下げ
0%を超え 30%未満	1年	▲ 0.5%
30%以上 60%未満	2年以内の年単位	▲ 1.0%
60%以上	3年以内の年単位	▲ 1.5%

※1 り災割合は次の算式により算出した割合となります。なお、融資住宅の復旧に要する自己資金は、工事費の所要額から火災保険会社から支払われる保険金を除いた額です。

$$\text{り災割合} = \frac{\left[ \begin{array}{c} \text{災害発生の日} \\ \text{前1年以内の} \\ \text{収入額} \end{array} - \begin{array}{c} \text{災害発生の日} \\ \text{以後1年間に} \\ \text{おける収入予定額} \end{array} \right] + \left[ \begin{array}{c} \text{融資住宅の} \\ \text{復旧に要する} \\ \text{自己資金}(\text{※2}) \end{array} + \begin{array}{c} \text{災害による} \\ \text{負傷または} \\ \text{疾病の治療費} \end{array} \right]}{\text{災害発生の日前1年以内の収入額}} \times 100$$

※2 自己資金は工事所要額から火災保険会社より支払われる保険金を除いた額です。

## 3. ご注意事項

- ・返済猶予期間中の猶予利息は、返済開始後に毎月のお引き落とし額のほかに、残期間で分割してご返済いただくこととなるため、当初予定の返済額より高くなりますのでご注意ください。
- ・独立行政法人福祉医療機構での返済猶予承認後における内容変更、申請の取り下げはできません。
- ・返済猶予期間中に一部繰上返済、返済方法の変更はできません。
- ・返済猶予終了後に全額、一部繰上返済をされる場合、猶予期間中に発生した猶予利息の残額を全てご返済していただきます



# 不動産に関するルールが大きく変わりました

## — 所有者不明土地の解消に向けて —



全国のうち所有者不明土地が占める割合は九州本島の大きさに匹敵するともいわれています。所有者不明土地については、所有者の探索に多大な時間と費用がかかり、復旧・復興事業や公共事業が円滑に進まず、売買取引や土地の利活用の阻害要因となるなど、様々な問題が生じています。

このような問題を解決するため、不動産登記制度を見直すなど関係法律の改正が行われていますので、いくつかご紹介いたします。

### ◆ 相続登記の申請の義務化（令和6年4月1日施行）

相続が発生しても相続登記がされない原因として、①これまで相続登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても相続人が不利益を被ることが少なかったこと、②相続した土地の価値が乏しく、売却も困難であるような場合には、費用や手間を掛けてまで登記の申請をする意欲がわきにくいことが指摘されてきました。そのため、相続登記の申請を義務化することで、所有者不明土地の発生を予防することになりました。

#### = 相続登記の申請義務の内容 =

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。また、遺産分割（相続人間の話し合い）で不動産を取得した場合も、別途、遺産分割が成立した日から3年以内に、遺産分割の内容に応じた登記の申請をしなければなりません。

※「被相続人の死亡を知った日」からではありません。不動産を取得したことを知らなければ3年の期間はスタートしません。

いずれの場合も、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。なお、期限内に相続登記の申請をすることが難しい場合には、相続人申告登記（→次頁）により簡易に義務を履行することもできます。



(次頁につづく)

### 年金相談のインターネット事前予約

- ◆ 年金事務所等の窓口で年金請求の手続きを希望する方は、インターネットからの事前予約が便利です。

#### (予約相談のメリット)

- ・ご自身の都合の良い日時に、待ち時間なしで手続きできる
- ・相談員が事前に準備しているので手続きがスムーズ



※ インターネットからの予約申し込みには基礎年金番号およびインターネットメールアドレスが必要です。

※ インターネットから予約ができる手続きは、老齢年金の請求に関する手続き、障害年金の請求に関する手続き、遺族年金・未支給年金の請求に関する手続きです。

※ 予約は申込日の翌々営業日から3ヶ月先の月の末日までできます。

= 相続登記の申請義務化についての Q&A =

Q1. 亡くなった親が不動産を所有していたかもしれないのですが、よく分かりません。それでも義務はあるのですか？

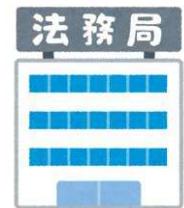
A 相続登記の申請義務は、特定の不動産を相続で取得したことを「知った日」からスタートしますので、取得した不動産を具体的に知るまでは、相続登記の申請義務はありません。

Q2. 亡くなった親が所有していた不動産で、遺産分割の結果、私の兄が相続したものがあります。兄は相続登記をしていないようですが、私にも相続登記の申請義務があるのでしょうか？

A 相続登記の申請義務は、不動産を相続で取得した方が対象ですので、あなたには相続登記の申請義務はありません。

Q3. 相続登記を行わないことについて「正当な理由」があれば過料が科せられることはないとのことですが、どのような場合に「正当な理由」があると認められるのですか？

A ①相続人が極めて多数に上り、かつ、戸籍関係書類等の収集等に多くの時間を要する場合、②遺言の有効性等が争われている場合、③相続人に重病等の事情がある場合、④相続人がDV被害者等である場合、⑤相続人が経済的に困窮している場合といった事情が認められる場合には、一般に「正当な理由」があると認められます。また、これらに該当しない場合でも、個別の事案における具体的な事情に応じ、登記をしないことについて理由があり、その理由に正当性が認められる場合には、「正当な理由」があると認められます。



#### ◆ 相続人申告登記（令和6年4月1日施行）

相続登記を申請しようとする場合、被相続人の出生から死亡に至るまでの戸除籍謄本などの書類を収集して、法定相続人の範囲や法定相続分の割合を確定する必要があります。そこで、期限内に相続登記の申請をすることが難しい場合に簡易に相続登記の申請義務を履行することができるようにする仕組みとして、「相続人申告登記」が新たに設けられました。

= 相続人申告登記の申出 =

自らが登記簿上の所有者の相続人であること等を期限内（3年以内）に登記官に申し出ること、義務を履行することができます。登記官は、所要の審査をした上で、申出をした相続人の氏名・住所等を職権で登記に付記します。



（詳しくは法務省のHPをご覧ください）

#### 全社共の「あんしん葬祭サービス」

全社共では、安心と信頼のおける葬儀社と提携し、割引価格で葬儀が施行できるサービスをご提供しています。

↓詳しくはこちらから

基本祭壇が20%～30%引き、又は葬儀プランが特別価格でご利用いただけます。ご利用方法は、各葬儀社の連絡先電話番号（専用ダイヤル）までご連絡いただき、「**全国社会保険共済会の会員です**」とお伝えいただけます。



[KL2407-07]