

# DIY長期リースによる おまかせ借上げ制度のご案内

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構

## ■制度の概要

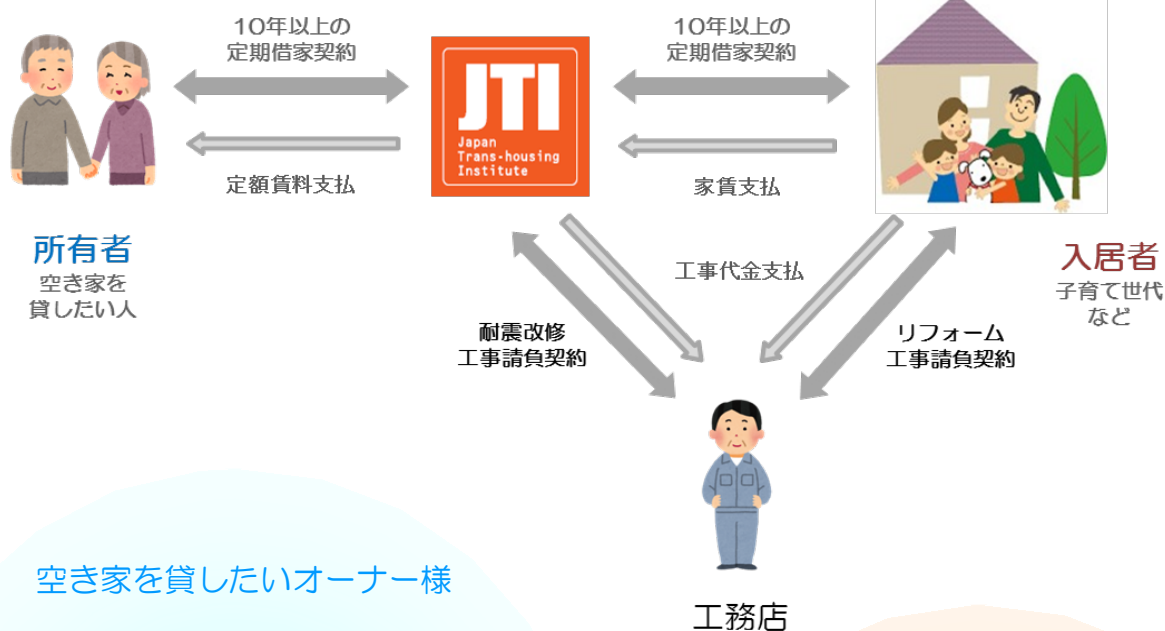
空き家対策の一環として、使わなくなった古い一戸建を、移住・住みかえ支援機構（JTI）が10年以上の定期借家契約で借上げ、オーナー様に代わり必要な工事を行った上で、入居者に転貸し、安定した賃料を保証する、新しい賃貸住宅のしくみです。

これまで、旧耐震の問題や資金的な制約から「マイホーム借上げ制度」の利用を断念していたオーナー様も、できるだけお金をかけずに空き家を賃貸活用できるようになります。

また、入居者様にとっても、戸建の賃貸住宅に自分仕様のリフォームを実施して、持ち家感覚で長く住むことができるので、ライフステージに合わせた住まいの選択肢が広がります。

### おまかせ借上げ制度

### DIY長期リース



#### 空き家を貸したいオーナー様

- 長期（10年以上）で貸してもよい方
- できれば家を売却したくない方
- 親から相続した空き家を、どうしようか悩んでいる方
- マイホームを貸したいけれど、初期費用はおさえない方
- 自分が住まない家にお金はかけたくない方
- 賃料収入は少なくても、年金のように安定的な収入が欲しいとお考えの方

#### DIY 賃貸に住みたい入居者様

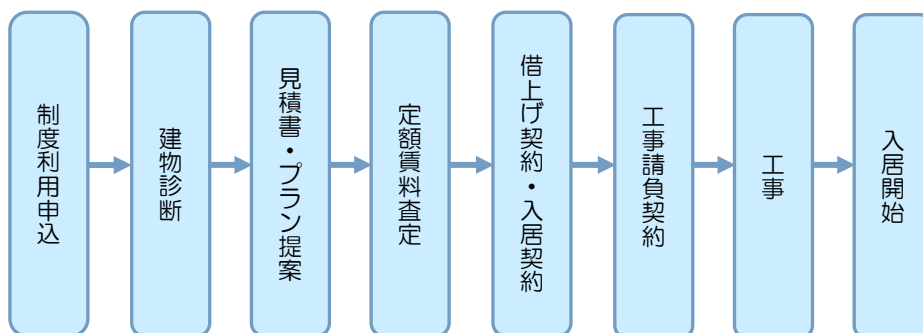
- 家を所有することにこだわらない方
- 子育ての時期だけ広い一戸建に住みたい方
- 一般賃貸だとリフォームの自由度が少なく、満足できない方
- 建物は多少古くても、耐震性は確保したい方
- 引退後の人生を、家や住宅ローンに縛られたくない方

## ■ご利用条件（おまかせ借上げ制度）

項目	内容	備考
対象者	空き家もしくは空き家化が想定される住宅の所有者	年齢制限はありません。
対象住宅	戸建住宅	マンションは対象外
前提条件	<p>オーナー様に代わって、JTIが耐震診断を実施し、以下の改修をJTIまたは入居者が行うことに合意すること。</p> <p>①耐震診断の結果、耐震性が現行基準に満たない場合はJTIが耐震改修費用（上限500万円まで）を負担し、耐震補強工事を実施（JTIは改修費用を家賃の一部から長期間で回収します）</p> <p>②DIY入居希望者が見つかり次第、工務店がイージーオーダープランを提案し、入居者負担で内装・設備のリフォーム工事を実施</p>	<p>オーナー様の初期費用負担は少ないものの、通常制度に比べて査定賃料は低く、DIY入居希望者が見つかり、工事が完了するまでに一定の期間を要します。</p> <p>また、JTIや入居者が実施する改修工事への事前承諾が必要になります。</p>
借上げ期間	10年以上の定期借家契約（中途解約不可）	入居者が途中で退去した場合や10年経過後は、通常の終身型になります。
対象地域	改修後に入居者を見込むことができるとJTIが判断する地域に限ります。	借上げ契約成立後、6ヶ月経過時点から、入居開始の如何を問わず、定額保証賃料をお支払いします。
借上げ家賃	<p>JTIによる耐震改修を実施する場合：借上げ期間について定額保証賃料を支払い</p> <p>DIY改修のみの場合：転貸家賃の85%を支払い</p> <p>中途退去の場合は、空室期間中について当初に設定した定額保証賃料を支払います。</p>	（借上げ契約の成立には、入居希望者との契約が必要です）
原状回復義務	通常の経年劣化と、改修した部分の原状回復義務は免除	借上げ契約終了後は、現状有姿で返還します。

## ■全体の流れ

詳しくは、以下へお問い合わせ下さい。



☎03-5211-0757

（9～17時／祝祭日を除く）

〒102-0093

東京都千代田区平河町1-7-20

平河町辻田ビル5階

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構

