

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。

－ 年金住宅融資の各種手続のご案内 －

皆様におかれましては、ライフステージや家計の変化により、返済計画を見直される機会もあるかと存じます。返済計画の見直しには、返済期間を短縮するなどの「返済方法の変更」のほか、残高の全部または一部を前倒しで返済する「繰上返済」という選択肢もございます。今回は「繰上返済」のお手続きについてご紹介いたします。

1. 残高の全部を返済する全額繰上返済のお手続き

（お客様から当会へ）
お電話による申出

お振込可能な日の2週間前までにお電話でご連絡をお願いいたします。



（当会からお客様へ）
全額繰上返済のご案内の送付

全額繰上返済に必要な金額（返済元金、利息、手数料*）、振込先口座をお知らせいたします。*全額繰上返済手数料 29,400円（消費税込み）



（お客様）
当会指定口座へ振込

銀行振込により振込指定期限までに必ずお振込の手続きをお願いいたします。



（保証会社からお客様へ）
抵当権抹消書類の送付

お振込確認後、概ね7営業日以内に保証会社より書留郵便によりご自宅へ送付いたします。抵当権抹消のお手続は最寄りの司法書士または法務局へお問合せください。※

※ 当会では、司法書士と提携して抹消登記に関する事務手続きを行っています。詳しくは、「全額繰上返済のご案内」に同封する「抵当権抹消登記のご案内」をご覧ください。

2. 残高の一部を返済する一部繰上返済のお手続き

ご利用できる方は、100万円以上の元金を返済される方です。ただし、特別貸付分を全額返済される方は、100万円未満でも利用できます。（返済特例制度をご利用された方はお手続きできない場合がございます。）

(お客様から当会へ)
お電話による申出



(当会からお客様へ)
一部繰上返済のご案内
・念書の送付



(お客様から当会へ)
念書の送付
当会指定口座へ振込



(当会からお客様へ)
ご返済明細の送付



(お客様)
新返済額の自動引落開始

お振込可能な日の1か月前までにお電話でご連絡をお願いいたします。ご希望する一部繰上返済の内容を伺い、シミュレーションを送付いたしますので内容をご確認願います。

シミュレーションの内容をご確認後、お申込みの連絡をお願いいたします。

一部繰上返済に必要な金額（一部繰上元金、利息、振込指定期限当月の自動引落返済金、手数料*）、振込先口座をお知らせいたします。*一部繰上返済手数料 21,000円（消費税込み）

送付した念書を当会へ送付していただき、銀行振込により振込指定期限までに必ずお振込の手続きをお願いいたします。

連絡先

〒101-0045 東京都千代田区神田鍛冶町3-3-5

一般財団法人 全国社会保険共済会 債権管理部

☎ 03-3253-6966

※ 今回の「繰上返済」のお手続きに加え、各種お手続きなどのご案内も、当会のウェブサイトに掲載しておりますので、ご覧ください。

当会ウェブサイト「全社共ライフサポートねっと」をご利用ください

当会のウェブサイトでは、当会の年金住宅融資をご利用の皆様への各種お手続きなどのご案内のほか、シニアライフセミナーなど「ライフサポート事業」のお知らせ、「お役立ち情報」として、暮らしや人生設計に役立つ情報を発信しています。ぜひご利用ください。

「お役立ち情報」は次の4つに分類して発信しています。

●いきいきマイライフ ～生活・住宅・終活に関する情報～

「いま」そして「老後」を“いきいき”と過ごすために、毎日の暮らしや生活設計を考えてみましょう。

●あんしんシニアライフ ～年金・医療・介護に関する情報～

年金・医療・介護などの社会保険制度を学び、“あんしん”した日々を送りましょう。

●はつらつヘルシーライフ ～健康づくり・病気の予防に関する情報～

快適に“はつらつ”と暮らし続けるためには、1に生活習慣の改善、2に早期発見、3に重症化予防。住まいの見直しもポイントです。

●すこやかファミリーライフ ～子育て・家族に関する情報～

子どもが“すこやか”に育つためには、お母さん・お父さんが元気でいられることと、地域や社会の温かい支えが大切です。

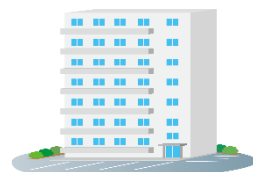


－ お住まいに関する情報 －

住宅のリフォームに関する国の支援制度やリースバックの仕組みについてご紹介いたします。

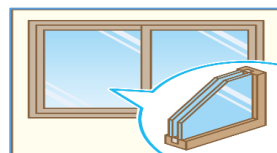
1. リフォームに関する国の支援制度

住宅のリフォームに関しては、国や自治体により様々な支援制度が設けられています。これらの制度は、住環境の改善、省エネルギー化、耐震性の向上やバリアフリー化など、生活の質向上を図る目的で整備されており、対象となる工事内容等によって、補助や減税の制度があります。以下に、2025年度における国の支援制度として、主な補助制度3点と減税制度についてご紹介いたします。リフォームをご検討されている方は、ご自身の計画に応じた制度の活用をご検討ください。



(1) 住宅省エネ2025キャンペーン

省エネ効果の高い開口部（窓など）の断熱や、高効率給湯機の導入を中心に幅広いリフォームを対象とした補助制度です。



(2) 長期優良住宅化リフォーム推進事業

良質な住宅ストックの形成を目的に、既存住宅の長寿命化や省エネ化など、性能向上を図るリフォームを対象とした補助制度です。

(3) 介護保険法にもとづく住宅改修費の支給

介護保険において、要支援・要介護の認定を受けた方が行う一定の住宅改修（例：段差の解消、手すりの設置など）を対象とした補助制度です。



(4) リフォーム税制

特定のリフォームを行った場合、所得税の控除や、固定資産税の減税などの税制上の優遇措置が受けられる制度です。

※ 詳しくは、国土交通省ウェブサイトの「住宅リフォームの支援制度」をご覧ください。

(https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000087.html)

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提供しています。

↓詳しくはこちらから

基本祭壇や葬儀プランが通常価格から20%～30%引き、又は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、

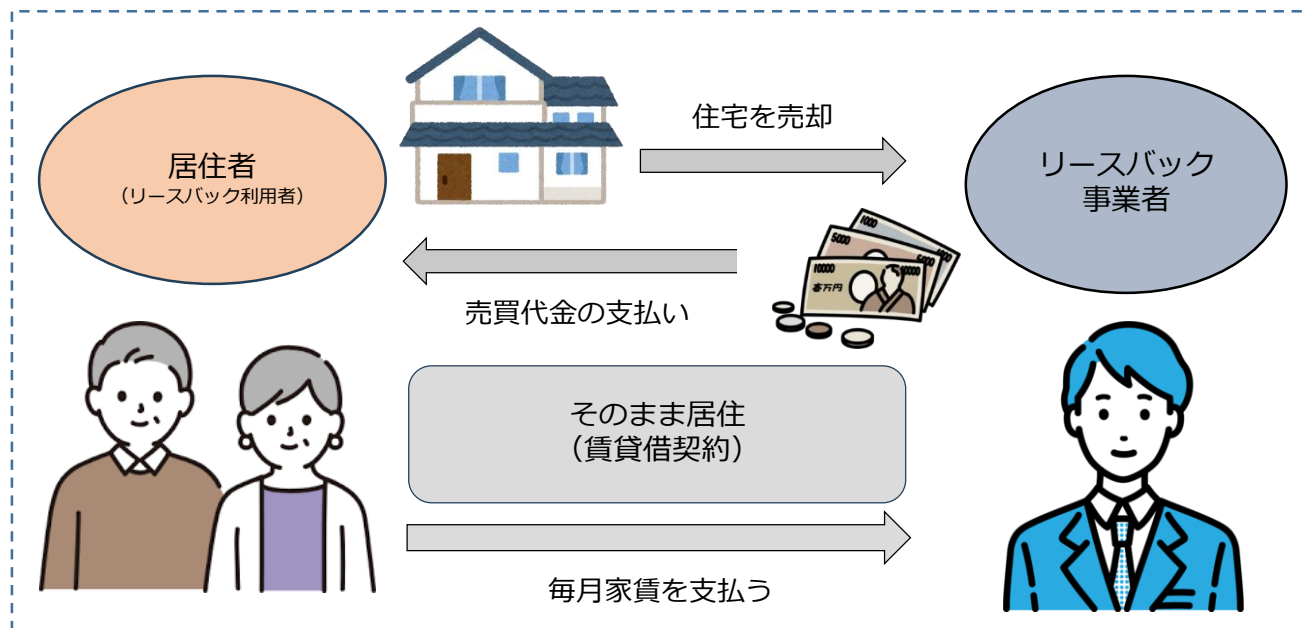
「**全国社会保険共済会の会員です**」とお伝えいただくだけです。



2. 住宅のリースバック

(1) 住宅のリースバックの仕組み

「リースバック」とは、資産の所有者が、その資産を第三者に売却し、同時にその資産を賃貸借契約により使用し続ける取引のことをいいます。「住宅のリースバック」とは、住宅を売却して現金を得て、売却後は毎月賃料を支払うことで、住んでいた住宅に引き続き住み続けるという仕組みです。



(2) 主な特徴

- ① 所有に伴う固定資産税などの支払いは不要になりますが、毎月の家賃等の支払いが生じます。
- ② 自宅が自分の持ち物ではなくなるため、設備の改変や設置が自由にできない場合があります。また、契約の内容によっては希望通りの期間住み続けられないこともあります。
- ③ 広告などで買い戻せると表示されている場合もありますが、契約条件等によっては買い戻せないこともあります。

(3) 主な注意事項

- ① 住み続ける期間にわたって、毎月の家賃等を支払うことができるか、一度計算しましょう。
- ② 提示されている売却価格について、複数の事業者に見聞聞いてみましょう。
- ③ 買戻しは「当然の権利」ではありません。「いつまでに」「いくらで」買い戻せる条件なのかなど、契約前に確認しましょう。
- ④ 自分が望む期間、本当に住み続けられる契約なのか、更新・再契約の条件など契約書の記載を確認しましょう。

※ 詳しくは、国土交通省ウェブサイトの「住宅のリースバックに関するガイドブック」をご覧ください。

(https://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000174.html)

全社共はさまざまなライフステージでの“安心”を応援します。

全社共ライフ 検索

全社共ライフサポートねっと

<https://www.zenshakyo.org>



[KL2507-12]