

2026年2月
新設

JTI
Japan Trust Investing
Institute

マイホーム借上げ制度に 新たなオプション制度が加わります



マイホーム借上げ制度は、持ち家を財産として活用できる
家を所有されているみなさまのための制度です

転居や相続といった理由で、誰も住まなくなっている自己居住用の持ち家であれば制度の対象です。

- ✓ JTIが借上げて、賃貸運用の管理を行います
- ✓ 空室時でも、二人目以降の入居者を募集する間の家賃収入は途切れません【空室家賃保証】
- ✓ 国の基金で、家賃支払いが保証されます
- ✓ 入居者のトラブルは、JTIが責任を持って対応します



利用者サポートオプション

制度をより使いやすくするためにできた
無料で使える新しいオプションです！

ニーズ1

まだ今の家に住み続けるつもりだが、今のうちに自分の意志で制度利用を決めておきたい

予約申込

住みかえ時は利用通知のみで借上げ開始

万が一の場合は、予約時に届け出た代理人が利用開始を決定

住みかえ後は終身で安定した家賃収入

ニーズ2

当面は自分で対応するが、万が一の場合に備え、JTIや管理会社とのやり取りを依頼する者をあらかじめ指定しておきたい

指定代理人制度

ニーズ3

制度利用にあたり貸すために必要な修繕の費用の負担がハードル

初回増額家賃制度

借上げ家賃を入居者決定前に増額して支払うことにより修繕費に充てる
(お支払いできる金額等の詳細は家賃査定時に決定します)

制度利用にあたり自己資金の持出しを最小限に

ニーズ4

借上げ後も修繕等追加的にかかる費用はJTIに立て替えてもらって家賃から賄いたい

おまかせ修繕制度

借上げ後に、所有者の義務として行う修繕と一定の範囲で任意で実施する費用を、一定の範囲内でJTIに立て替えてもらい、借上げ家賃から償還することができます

万が一の場合もお任せで安心

動画でわかる！
公式YouTube



具体例をまじえたご利用例は、裏ページをご覧ください

利用者サポートオプションの利用例

状況に応じて組み合わせることで、きめ細かなニーズに対応します

Case1 老後に備えて家の年金化を予約

夫に先立たれた75歳の女性。ニュータウンにある3LDKの戸建住宅に一人で暮らしていますが、娘夫婦とも相談して日常生活に不安が生じたら、彼らの家の近くにある有料老人ホームに入るつもりです。

住みかえに際しては、今住んでいる家はそのまま置いておいて自分が死んだあとに、娘が住むなり売るなり自由にすればよいと考えていますが、それまでの間、空き家で放置しておくとう傷みが進みますし近所に迷惑もかかります。また、住みかえ後は娘夫婦に金銭的な迷惑をかけたくないので、マイホーム借上げ制度を使って家賃収入を年金の足しにできないか考えています。

■**活用例1** 住みかえる時点では心身共に健康というわけにはいかないので、今のうちに手続だけ済ませてしまい、転居時には通知だけで制度利用を開始できるよう**予約申込**ができます。また、この際、娘夫婦を**指定代理人**とする委任状を作成し、JTIに登録しておけば、心身に問題が生じて自分では対応出来ない場合に、娘夫婦が代理人として制度利用を開始することができます。

■**活用例2** 借上げ後に、心身に問題が生じてJTIとのやりとりや所有者が負担すべき修繕を行うことが難しくなったときは、**指定代理人**である娘夫婦に対応を一任できます。

■**活用例3** 長く住んだ家なので借上げ当初に多少の修繕が必要になりますが、手元資金は温存しておきたいし、娘夫婦にもめんどろをかけたくないときは、**初回増額家賃制度**を使えば、修繕費用相当分の家賃を先に受け取ることができます。(金額は物件により異なります)

■**活用例4** 借上げ開始後も、老朽化や災害等で所有者側で修繕が必要となることがありますが、**おまかせ修繕制度**を使えば、JTIの判断で一定の範囲内の修繕を行って費用をJTIに立て替えてもらい、あとから家賃で精算することができます。大規模な修繕や任意の改修等も一定範囲で対応が可能です。

Case2 相続した実家を年金化

東京在住の65歳。先日田舎の実家に独り住んでいた母が亡くなり家を相続しました。すぐに売る予定はないのでマイホーム借上げ制度で運用したいと考えています。この場合、古い家なのである程度修繕が必要となると思われる、その後も不具合が出ることが考えられます。しかし、自分も退職して余裕がないので、修繕費等は家賃の範囲内で対応してもらって、家賃だけを振り込んでもらえばそれでよいと考えています。

■**活用例1** こうした場合も、**初回増額家賃制度**や**おまかせ修繕制度**を使えば、修繕費用相当分の家賃を先に受け取ったり、JTIに借上げ中の修繕を任せることができます。(金額は物件により異なります)
これらの制度は、転勤・転職・海外赴任の場合にも使える便利な制度です。

Case3 介護に備えて親の家の利活用を予約

妻に先立たれた父親が85歳で実家で1人暮らしをしています。早晩引き取って同居するか、介護施設に入ってもらふ必要が生じそうです。この場合、いろいろ費用がかかるので、父はそうになったら、家は売ってくれて良いといっていますが、今まとまった資金が必要なわけではないし、兄弟の意見もまとまらないから死ぬまでは置いておくつもり。しかし、そのまま誰も住まないとう傷むので、住みかえたあとの家は、マイホーム借上げ制度で運用したいと考えています。

■**活用例1** お父さんが万が一認知症等になってからでは、法定後見人を選任しないと家を売ることも貸すこともできなくなります。今のうちにお父さんに協力してもらい、予約申込をしておけば、転居時には通知だけで制度利用が開始できます。この際、お子さん自身を**指定代理人**とする委任状を作成し、JTIに登録しておけば、家賃をお父さんに代わって受け取ったり、所有者が行う必要のある修繕等の判断を代理人としてすることができます。

■**活用例2** 借上げにあたり必要な修繕費はお父さんが負担する必要がありますが、介護が始まったら手元資金はできるだけ大切にしておきたいもの。初回増額家賃制度や**おまかせ修繕制度**を使えば、お金の持ち出しを最小限に留めることが可能です。

マイホーム借上げ制度・利用者サポートオプションについてのお問い合わせやご相談は お電話、またはオンライン相談窓口へ



一般社団法人

移住・住みかえ支援機構

〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-12

ご相談・お問い合わせ

☎03-5211-0757

(平日9時～17時)



奈良県
奈良市