



ReCoverCA 住宅購入支援プログラム

# 住宅購入 セミナー

主催者

ゴールデン・ステート・  
ファイナンス・オーソリティ



# 本日の議題

- » プログラムの特徴
- » 申請資格の要件
- » 始め方



カリフォルニア州住宅・地域開発局（HCD）  
が提供します



連邦政府住宅都市開発省（HUD）のコミュニ  
ティ開発ブロック補助金－災害復興（CDBG-  
DR）補助金から資金を提供されるものです。



GSFAは、プログラムの管理者／運営者です。



このプレゼンテーションは、プログラムに関する一般的な情報を提供するものであり、信用供与の申出または融資の約束を意味するものではありません。また、予告なく変更される場合があります。完全なプログラム・ポリシー、申請資格要件、融資申込書、金利及び年利（APR）は、[www.gsfahome.org](http://www.gsfahome.org)に掲載されているReCoverCA HBA融資機関を通じて確認することができます。

# 32年以上にわたりカリフォルニア州の住宅購入者を支援

- » カリフォルニア州の公共団体・機関
- » 1993年に設立
- » 手頃な価格の住宅プログラム
  - ・ 資金調達のための方途の提供
  - ・ 融資を行う融資機関のネットワーク
  - ・ 借り手の返済能力の確保



FHA、VA、USDA及び民間住宅融資に対応



\$677,700,000の頭金支援を提供



86,600人以上の方々n宅購入支援

免責事項：このプレゼンテーションは一般的なプログラム情報を含むものであり、信用供与の申出または融資の約束を意味するものではありません。また、予告なく変更される場合があります。完全なプログラム・ポリシー、申請資格要件、融資申込書、金利および年利（APR）は、GSFAの参加融資機関を通じて確認することができます。

# 住宅を所有することの利点

## » 家族／地域社会への影響<sup>(1)</sup>

- 地域の安定性を向上させる
- 教育上の成果を高める
- 市民活動への参加を増加させる
- 身体的および心理的健康を改善す
- 犯罪の減少と相関がある



## » 個人への経済的影響

## » 中位所得層の住宅所有者は38倍の純資産を保有

| 住宅所有状況     | 純資産の中央値 <sup>(2)</sup> |
|------------|------------------------|
| 住宅を所有している  | \$396,200              |
| 住宅を所有していない | \$10,400               |

(1) 全米不動産業者協会による2016年の調査<sup>®</sup>

(2) 連邦準備制度理事会による2022年消費者金融調査



## ReCoverCA 住宅購入支援（HBA）

- » 2023年および2024年のカリフォルニア州における洪水で被災した低・中所得世帯を対象
- » 一世帯当たり最大限\$300,000までのHBA支援
- » カリフォルニア州内の特別洪水危険地域または火災危険度が高い地域以外に所在する住宅購入を支援



# HBAの仕組みと条件

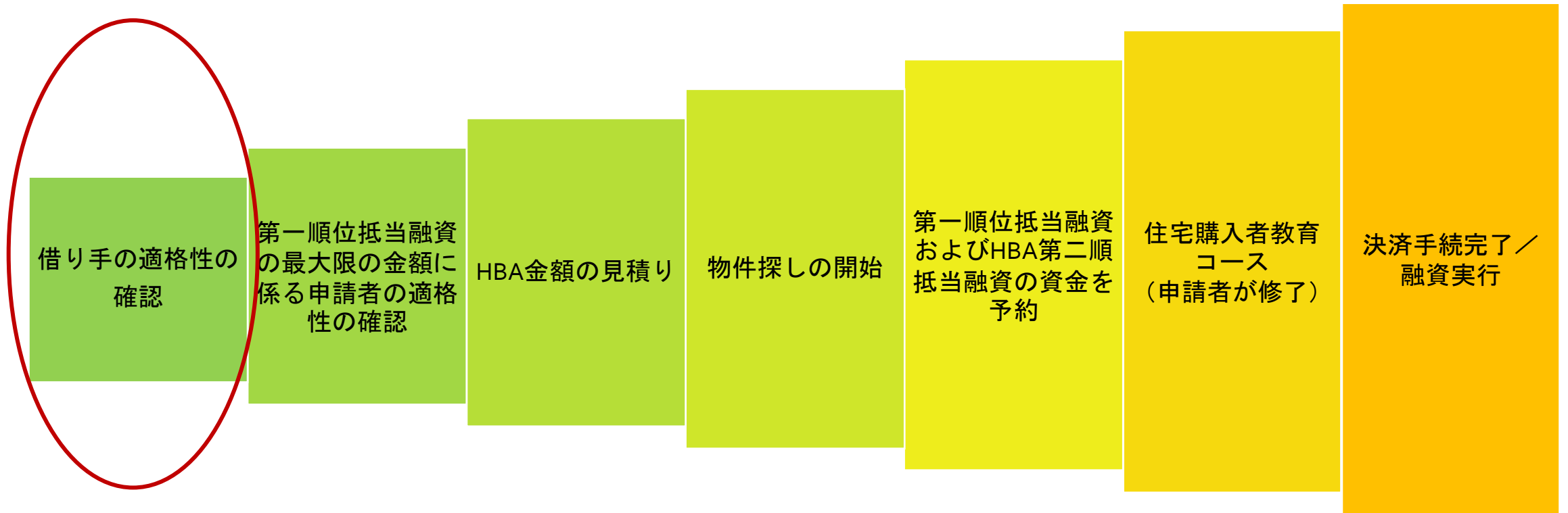
- » HBA金額：
  - 最大限 300,000ドル
- » HBAの仕組みと条件：免除可能な第2抵当、5年期間：
  - 返済免除が可能な期間5年間の第二順位抵当融資
  - 利率0%の繰延
    - 月々の返済なし、利息の発生なし
  - HBAの返済免除
  - 5年間所有および居住した場合
    - 毎年20%の割合で按分返済免除
  - 居住義務違反の場合、返還請求の対象となる

## » HBA資金の用途

- 頭金
- クローリング費用（前払費用を含む）
- 住宅購入者向け教育費用



# プログラムの流れ

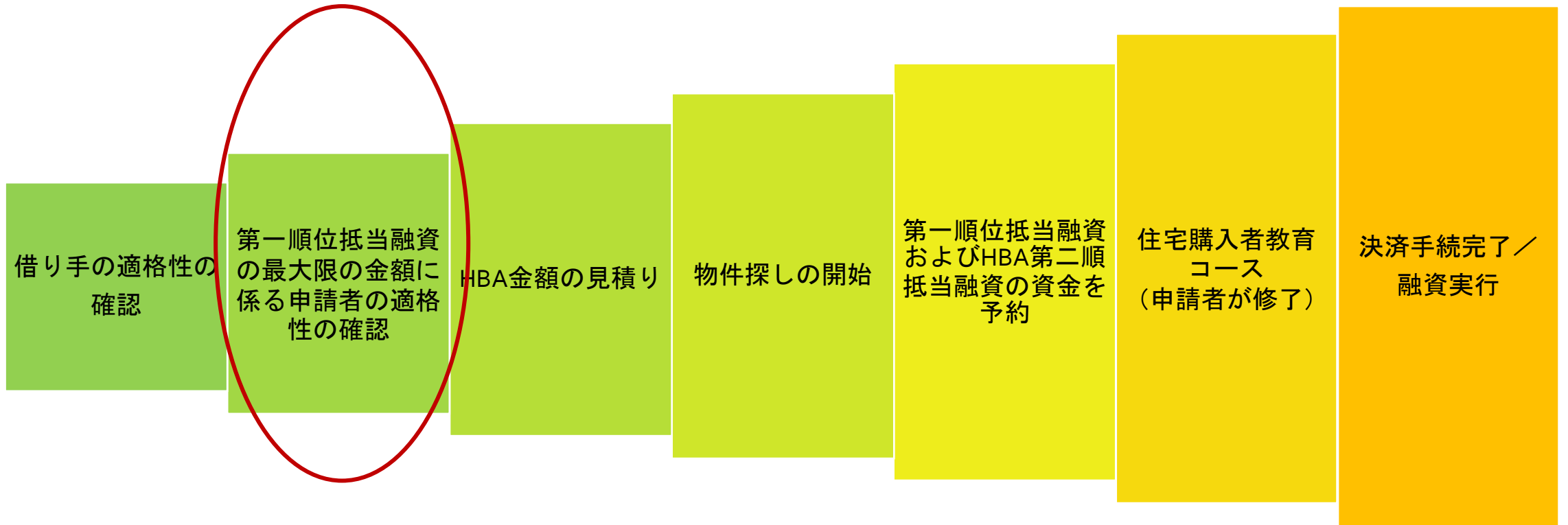


# 申請資格

- » 主たる住宅が適格災害地域に所在していたこと
- » 低・中所得者世帯であること
  - 地域所得中央値の80%以下（世帯人数に基づく）
- » 初めての住宅購入者であること
  - 過去3年間に住宅所有歴がないこと
  - 災害時に所有していた場合は例外とし、現在は住宅を所有していないこと
- » 申請時から決済手続き完了まで不動産を所有していないこと
- » 申請時に売買契約中でないこと
- » 2023年の適格災害地域:
  - フーパ・バレー族（ハンボルト郡、郵便番号95546）
  - モントレー郡
  - サンベニート郡
  - サンタクルーズ郡
  - トゥーレア郡
  - トウオルムニ郡
- » 2024年の適格災害地域:
  - サンディエゴ郡



# プログラムの流れ

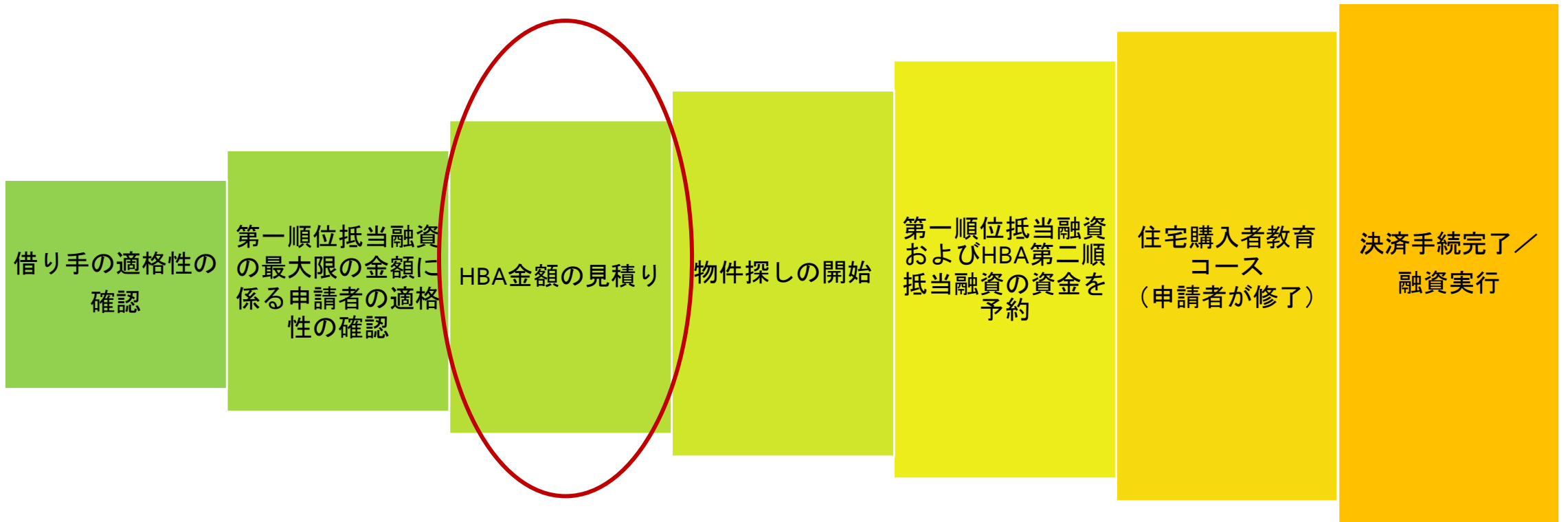


# 第一順位抵当融資のガイドライン



- » 適格な抵当融資
  - 購入対象に限定
  - 30年間の固定金利融資
  - FHA, VA, USDA および民間住宅抵当融資
- » 融資限度額は、次の中のものより低い金額:
  - 806,500ドルまたは
  - 郡/融資種別の限度額
- » 世帯当たり所得額の限度
  - 低・中所得 ≤80% 地域所得中央値 ([Defined by HUD](#)の定義)
  - 世帯所得
  - 購入対象住宅が所在する郡
- » 最低限のFICOスコア = 640
  - 工場生産住宅に係るFICOスコア = 660
- » 負債返済(DTI)比率
  - 最小限のDTI = 42%
  - 最大限のDTI = 45%
- » 住宅購入者教育
  - 少なくとも債務者の一人がこの購入者教育コースを修了すること
  - 8時間のオンラインコース+ 対面のコンサルテーション

# プログラムの流れ



# HBA金額の算定



## » 算定の基準：

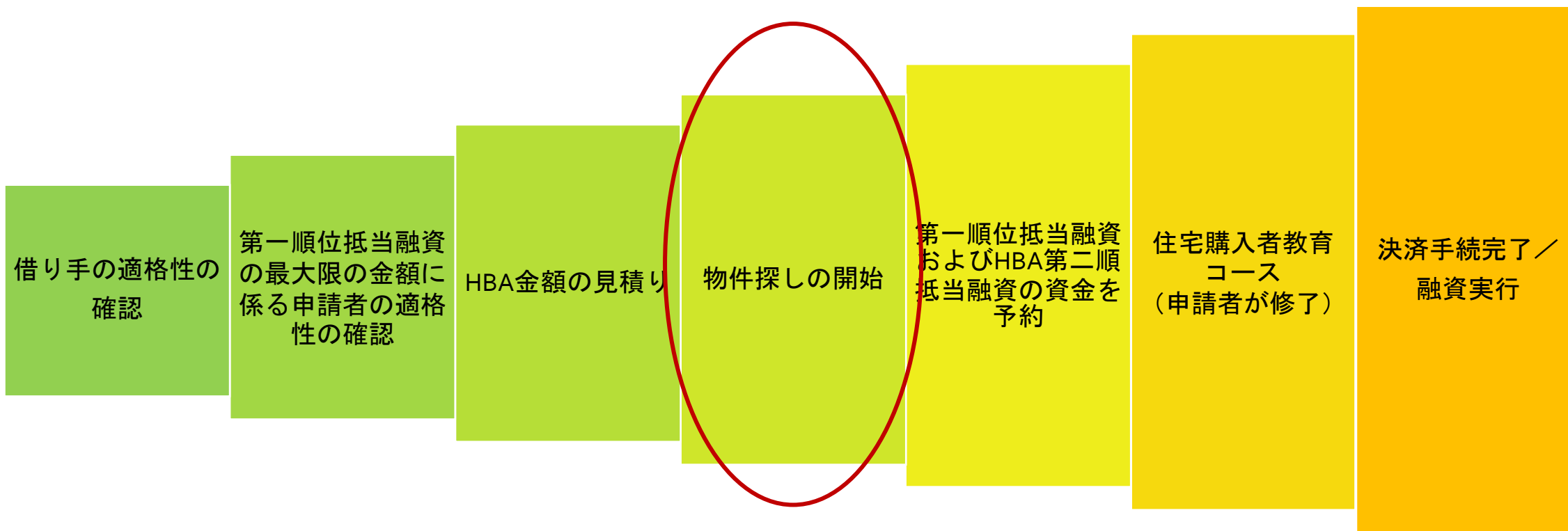
- 適格な第一順位抵当融資の最大限の金額
- 購入価格または鑑定評価額（何れかの低いほうの金額）
- 給付の重複および\$100,000を超える流動資産の有無の分析

## » 世帯当たりの金額が\$300,000ドルを超えないこと

- HBA給付からの現金払戻しは認めれないこと



# プログラムの流れ





# 適格な住宅

- » 所有者が居住する住宅のみ
- » 一世帯用住宅
  - ADU（付属住宅ユニット）
  - 関係機関承認済集合住宅
  - タウンホームおよび計画開団地
  - 工場製造住宅
- » 不適格とされる住宅
  - 2-4 世帯用住宅のひとつは不可
  - 協同組合形式住宅は不可
  - 投資物件、別荘、セカンドハウスは不可
- » 以下の地域の外に所在していること:
  1. [FEMA指定の特別洪水危険地域](#)
  2. [火災危険度が高い・非常に高い地域](#)
- » 住宅所有保険証券
  - » カリフォルニア州フェア・プラン保険は不可

# 適格な住宅 – 寝室の数

## 世帯員の数に基づく寝室数

### » 最小限

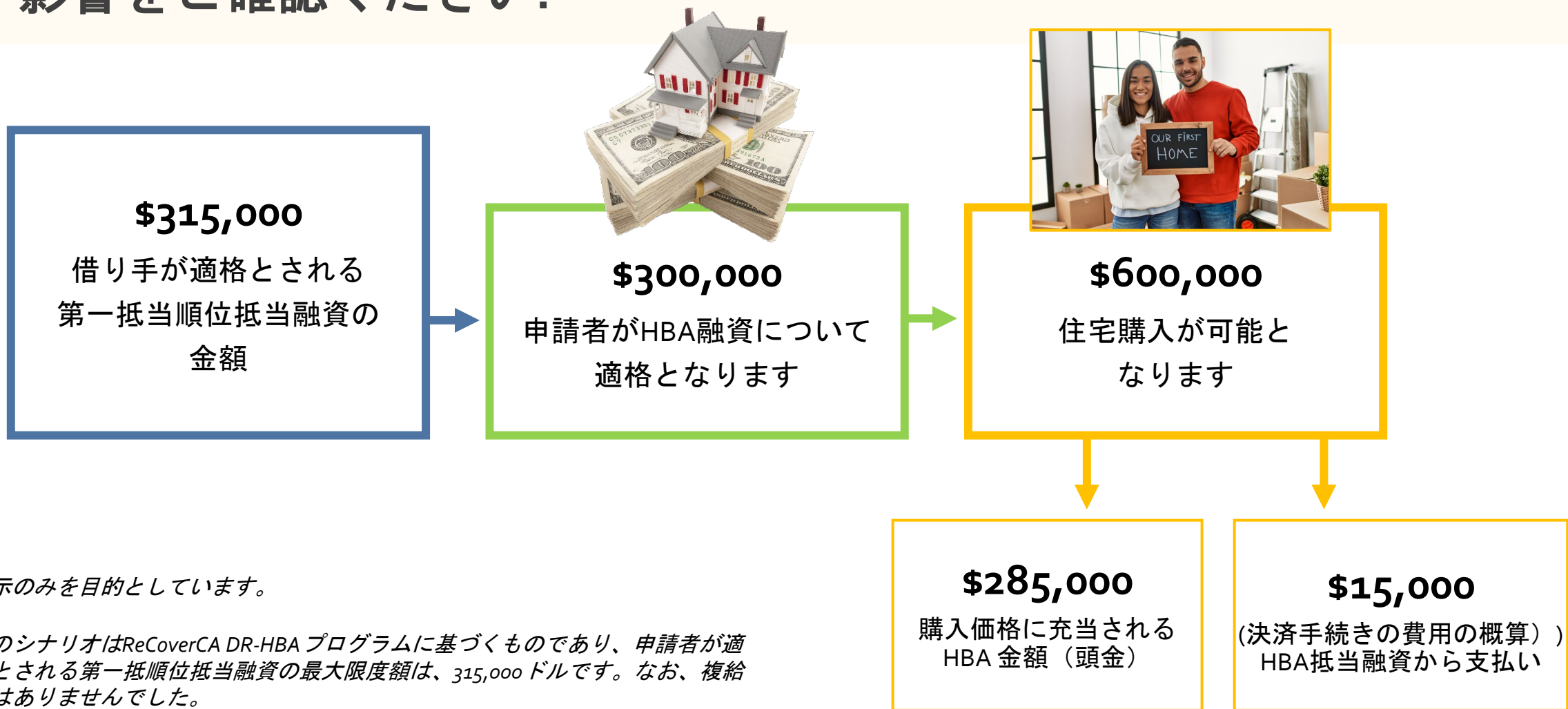
- 連邦政府の基準は、1寝室当たり1.5人です。

### » 最大限:

- 右の図をご参照ください

| 世帯員の数 | 最小限の<br>寝室の数 | 最大限の<br>寝室の数 |
|-------|--------------|--------------|
| 1     | 1            | 2            |
| 2     | 2            | 3            |
| 3     | 2            | 3            |
| 4     | 3            | 4            |
| 5     | 4            | 5            |
| 6 名以上 | 4            | 5            |

## 影響をご確認ください!



例示のみを目的としています。

このシナリオはReCoverCA DR-HBA プログラムに基づくものであり、申請者が適格とされる第一抵当順位抵当融資の最大限度額は、315,000ドルです。なお、複給付はありませんでした。

# 始め方 – 申請の仕方



住宅購入への第一歩を踏み出しましょうー 今すぐご連絡ください！



[GSFA ReCoverCA Lender](#)

1. [GSFA融資機関の一つ](#)に連絡します
2. プログラムの内容を理解します
  - ReCoverCA HBAのポリシー、申請資格、金利、年利（APRs）について融資機関とともに確認します
3. 支援の金額を判断します
  - 融資機関があなたの受領可能なHBA金額の見積を算定します
4. 申請書を提出します
  - 融資機関がHBA申請書および抵当融資を処理します

# 高リスク地域以外の場所に長期的な住まいを確保しましょう







経済的な  
安定を築  
き始めま  
しょう



# 今日からあなた の途を歩み 始めましょう

ゴールデン・ステート・ファイナンス・オーソリティ

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814

☎ (855) 740-8422



YouTube

✉ [info@gsfahome.org](mailto:info@gsfahome.org)

🌐 [www.gsfahome.org](http://www.gsfahome.org)

09/17/2025

HBA09



ReCoverCA  
California

GOLDEN STATE  
Finance Authority®



この書類はプログラムに関する一般的な情報を提供するものであり、信用供与の申出または融資の約束を意味するものではありません。また、この内容は、予告なしに変更される場合があります。完全なプログラム・ポリシー、適格要件、融資申請書、金利および年利（APR）は、GSFA ReCoverCA HBA 融資機関を通じて確認することができます。

ReCoverCA 住宅購入者支援（DR-HBA）プログラムは、カリフォルニア州住宅・地域開発局（HCD）がゴールデンステート・ファイナンス・オーソリティ（GSFA）と協力し、同機関をプログラム管理者として提供しています。このプログラムの資金は、HUD（連邦政府住宅都市開発省）の地域開発ブロック補助金—災害復旧（CDBG-DR）を活用して提供されています。GSFAは正式に設立された公共団体かつ機関です。

著作権© 2025 ゴールデンステート・ファイナンス・オーソリティ（GSFA）。無断転載を禁じます。