

平成 18 年度

住宅金融公庫

リフォーム融資のご案内

目次

融資制度	1
1 ご利用いただくための条件	1
2 融資の対象となる工事	2
3 融資額	3
4 返済期間・返済方法	3
5 融資金利	4
6 返済額・必要月収	5
融資手続き	6
融資制度・融資手続きの補足説明	15
高齢者向け返済特例制度	30

住宅金融公庫は、平成 19 年 4 月 1 日に独立行政法人住宅金融支援機構に生まれ変わります。その際、公庫融資をご利用になられたお客様とのローンの契約は、同機構にそのまま引き継がれますので、返済条件が変わることはありません。

次の融資につきましては、公庫ホームページをご覧ください、または公庫にお問い合わせください。

【住まいひろがり特別融資】

- [本人居住型] 週末などにご自分で利用(居住)する 2 戸目の住宅のリフォームのための資金としてご利用いただけます。
- [親族居住型] 親または子が住む住宅のリフォームのための資金としてご利用いただけます。

融資制度

1 ご利用いただくための条件

(1) 申込みができる方 … 次の ~ のすべてにあてはまる方

自分が居住する住宅をリフォームする方	公庫融資を受けている住宅(現在返済中の場合に限ります。)や借入手続き中の住宅に対するリフォームの申込みは、その融資の契約日から1年を経過しないとできません。 ・融資の契約日から1年以内に申込みすることができる場合 7ページ参照
申込日現在、79歳未満の方	79歳以上の方でも、次のいずれかの制度を利用する方は申込みをすることができますが、一定の要件があります。 ・親子リレー返済 17ページ参照 ・高齢者向け返済特例制度(バリアフリーリフォーム) 30ページ
毎月の返済額の5倍以上の月収(必要月収(5ページ参照))がある方	公庫以外にも借入れのある方については、 <u>総返済負担率(16ページ参照)</u> による審査も行います。 申込本人の収入だけでは必要月収に満たないとき、または総返済負担率が基準を超えるときは、同居予定者の収入を合算できますが、一定の要件があります(15ページ参照) 債券加算額を利用できる住宅債券(つみたてくん)積立者の必要月収は、毎月の返済額の4倍以上の月収です(29ページ参照)
日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方	(17ページ参照)

(2) 融資を利用することができる住宅 … 次の ~ のすべてにあてはまる住宅

工事完了後の住宅部分の床面積が50㎡以上(共同建ての場合は40㎡以上)の住宅 ・すでに工事を終えている住宅や住宅部分がない建物については、申込みできません。	「工事完了後の住宅部分の床面積」には、車庫、別棟の物置、バルコニー、マンションの共用部分などは含まれません。ただし、地下室に設ける居室、台所、トイレ、浴室などは住宅部分に含まれます。なお、同一敷地内に別棟の住宅部分がある場合は、その面積も含まれます。 災害によって被害を受けた住宅を補修する場合は、住宅部分の床面積の要件はありません。
次のいずれかの方が所有または共有している住宅 (1) 申込本人 (2) 申込本人の配偶者 (3) 申込本人の親族 (4) 申込本人の配偶者の親族	(2)~(4)の方が住宅の所有(共有)者の場合は、その方に「担保提供者」となっています。 (2)には、内縁関係にある方または婚約者を含みます。 (1)~(4)以外の方が所有または共有することはできません。

(3) 抵当権・火災保険・融資手数料

建物に公庫のための抵当権を設定できること	建物や土地にすでに抵当権が設定されていて、第1順位の抵当権が設定できない場合でもご融資が可能な場合があります。 敷地にも抵当権を設定する場合(17ページ参照)
建物に火災保険を付け、その保険金請求権に公庫のための第1順位の質権を設定できること(27ページ参照)	
融資手数料 36,380円(消費税相当額を含みます。)	

連帯保証人は必要ありません。ただし、高齢者向け返済特例制度をご利用の方は、高齢者居住支援センターの保証が必要です。(高齢者居住支援センターには財団法人高齢者住宅財団が指定されています。) 30ページ参照

❗ 以上の条件を満たしている場合でも、ローンの延滞履歴があるなど返済に懸念がある方については融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがありますので、あらかじめご了承ください。

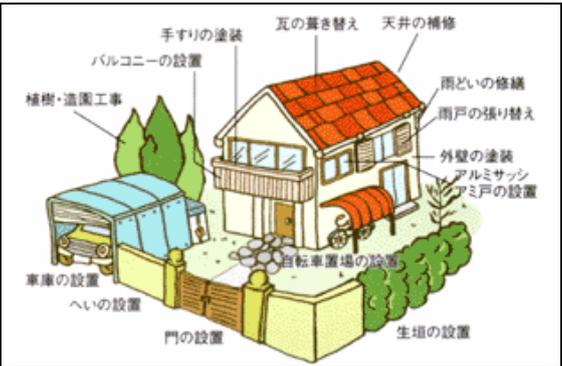
個人信用情報の利用について

申込みにあたり、申込本人及び連帯債務者の個人信用情報が公庫の加盟する個人信用情報機関及び同機関と提携する個人信用情報機関に登録されている場合は、その個人信用情報を公庫の融資審査に利用します。また、融資にあたり、融資内容を同機関に登録します。

団体信用生命保険にご加入ください!

住宅ローンは長期の返済になります。団体信用生命保険に加入していれば、万一、返済の途中で加入者が死亡または高度障害状態になった場合、(財)公庫住宅融資保証協会が借入金の残額を加入者に代わって一括返済します。公庫融資を利用した方のほとんど全員が加入しています。ぜひ、加入することをお勧めします。詳しくは、別冊「公庫団信ご案内」をご覧ください。

2 融資の対象となる工事

<p>改築工事</p>	<p>建替工事（全部改築工事） 住宅の全部を取り壊し、改めて住宅部分を建築する工事をいいます。 一部改築工事 住宅の一部を取り壊し、改めて住宅部分を建築する工事をいいます。 水回り設備の設置工事（設備改築工事） 下の表のいずれかの設備の一式取替工事または新設工事をいいます。</p> <table border="1" data-bbox="331 434 1497 786"> <tr> <td data-bbox="336 434 730 562"> <p>a . キッチンシステム b . 浴槽または浴室ユニット c . 給湯器ユニット d . 暖房システム</p> </td> <td data-bbox="738 434 1497 562"> <p>流し台、調理台、コンロ台などにより構成されたもの 浴室・洗面所・台所へ給湯できる集中型の給湯設備 2居室（または台所と1居室）以上の暖房と浴室、洗面所、台所への給湯をする集中型の暖房給湯設備（冷房機能付きを含む。）</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 573 730 678"> <p>e . 太陽熱利用給湯システム</p> </td> <td data-bbox="738 573 1497 678"> <p>集熱器により太陽熱を集熱し、主として浴槽用の給湯を行うもの</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 689 730 757"> <p>f . 洗面化粧ユニット g . 便器 h . 小規模合併処理浄化槽</p> </td> <td data-bbox="738 689 1497 757"> <p>洗面器、鏡、収納部分、照明器具により構成されたもの 水洗式便器（温水洗浄機能付きを含む。） し尿、雑排水を合併して処理する機能を有する浄化槽</p> </td> </tr> </table>	<p>a . キッチンシステム b . 浴槽または浴室ユニット c . 給湯器ユニット d . 暖房システム</p>	<p>流し台、調理台、コンロ台などにより構成されたもの 浴室・洗面所・台所へ給湯できる集中型の給湯設備 2居室（または台所と1居室）以上の暖房と浴室、洗面所、台所への給湯をする集中型の暖房給湯設備（冷房機能付きを含む。）</p>	<p>e . 太陽熱利用給湯システム</p>	<p>集熱器により太陽熱を集熱し、主として浴槽用の給湯を行うもの</p>	<p>f . 洗面化粧ユニット g . 便器 h . 小規模合併処理浄化槽</p>	<p>洗面器、鏡、収納部分、照明器具により構成されたもの 水洗式便器（温水洗浄機能付きを含む。） し尿、雑排水を合併して処理する機能を有する浄化槽</p>
<p>a . キッチンシステム b . 浴槽または浴室ユニット c . 給湯器ユニット d . 暖房システム</p>	<p>流し台、調理台、コンロ台などにより構成されたもの 浴室・洗面所・台所へ給湯できる集中型の給湯設備 2居室（または台所と1居室）以上の暖房と浴室、洗面所、台所への給湯をする集中型の暖房給湯設備（冷房機能付きを含む。）</p>						
<p>e . 太陽熱利用給湯システム</p>	<p>集熱器により太陽熱を集熱し、主として浴槽用の給湯を行うもの</p>						
<p>f . 洗面化粧ユニット g . 便器 h . 小規模合併処理浄化槽</p>	<p>洗面器、鏡、収納部分、照明器具により構成されたもの 水洗式便器（温水洗浄機能付きを含む。） し尿、雑排水を合併して処理する機能を有する浄化槽</p>						
<p>増築工事</p>	<p>住宅部分の床面積を増加させる工事をいいます。 たとえば、子供部屋などを増築したり、住宅と併用されている店舗・事務所などの非住宅部分を住宅部分に模様替えする工事をいいます。</p>						
<p>修繕・模様替</p>	<p>住宅本体の工事のほか、植樹・造園・外構などの工事を含みます。 また、植樹・造園・外構工事のみでも融資をご利用いただけます。</p> 						
<p>耐震改修工事</p>	<p>次の または のいずれかに該当する工事をいいます。 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に定める計画の認定を受けた耐震改修計画に従って行う耐震改修工事 公庫の定める耐震性に関する基準に適合するよう行う工事（耐震補強工事）</p>						

！ ご注意

- 1 上表の「住宅部分」には住宅の地下室、住宅専用の車庫、バルコニーなどが含まれます。ただし、別棟の車庫、物置は含まれません。
- 2 建物に一体として据えつける家具は修繕工事として対象となります（据えつけ工事を伴うことが必要です。）
なお、工務店などの工事請負契約とは別に設備・建具・家具関連業者などと契約したのも含まれます。
【例】壁面収納、下足箱、クロゼット、キッチンカウンターなど
- 3 上表「耐震改修工事」の を行う場合は、地方公共団体から「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に定める計画の認定を受けて『認定通知書』の発行を受けていただく必要があります。 18 ページ参照

建築確認とは

建物の増改築を行うときに、建築主が着工前に建築基準法に基づいて同法などの関係法令にあてはまっているかについて地方公共団体等の確認を受けることです。ただし、次の場合は建築確認が不要です。

- 防火・準防火地域外で増築する床面積が 10 m²以内の増改築工事
- 都市計画区域外や都道府県知事が指定する建築確認が必要な区域外の増改築工事
- 修繕・模様替え、植樹・造園などの工事

（くわしくは、リフォームする住宅の所在地を管轄する地方公共団体等へお問い合わせください。）

3 融資額

融資額は、基本融資額、債券加算額・郵貯加算額の合計額（100万円以上）ですが、住宅部分の工事費の80%が上限となります。また、の各融資額の借入希望額は10万円単位です。

(注1) 次に該当する方で、債券加算額・郵貯加算額の利用が可能な方は、上記で算出した各融資の合計額が「住宅部分の工事費の100%」以下となっていることを確認してください。(なお、この場合であっても、「基本融資額」は「住宅部分の工事費の80%」が上限となります。)

(1) 耐震改修工事または耐震補強工事を行う方 18、19ページ参照

(2) 災害によって被害を受けた住宅を補修する方

(3) 高齢者向け返済特例制度を利用する方 30ページ参照

簡易不動産鑑定を受けた方は、(財)高齢者住宅財団が発行する保証限度額証明書の発行に際して要した簡易不動産鑑定に係る費用も「住宅部分の工事費」に含めてください。

(注2) 返済に懸念があるときなど、返済計画や担保などの状況によっては、融資額を減額する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

(注3) (財)新エネルギー財団の住宅用太陽光発電導入基盤整備事業制度や被災者生活再建支援法などによる補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。

(注4) 高齢者向け返済特例制度を利用する場合の融資額は、及びの合計額で、500万円が限度となります。

基本融資額（必ずご利用ください）

次の表の希望するリフォーム工事に当てはまる項目が基本融資額となります。(「融資の種類」欄及び「工事の内容」欄のうち、複数の項目に該当する場合でも、それぞれの欄の融資額を合計することはできません。)

融資の種類	工事の内容	増築工事 改築工事 (増・改築を伴う工事)	修繕・模様替え などの工事 (増・改築を伴わない工事)
政策誘導型リフォーム(注)		1,000	500
歴史・文化継承住宅工事	23ページ	1,000	500
耐震改修工事・耐震補強工事	18～19ページ	1,000	1,000
上記以外のリフォーム		530	240

「政策誘導型リフォーム」のうち、長期耐用改修工事を行う場合は、工事の内容にかかわらず、1,000万円が限度となります。

(注) 政策誘導型リフォームの対象となる工事

工 事 区 分	長寿社会対応住宅工事 21ページ	・バリアフリー住宅工事 ・高齢者等対応設備設置工事
	環境共生住宅工事 21ページ	・断熱構造化工事 ・省エネルギー型設備設置工事 ・シックハウス対策工事
	長期耐用住宅工事 22ページ	・長期耐用改修工事 ・積雪地対応住宅工事

債券加算額・郵貯加算額

公庫の「住宅債券(つみたてくん)」または郵便局の「住宅積立郵便貯金」を積み立てている方で一定の要件を満たす方のみご利用いただけます。 29ページ参照

4 返済期間・返済方法

(1) 返済期間

返済期間は、最長返済期間(次の または のいずれか短い年数)の範囲内で、1年単位で設定してください。(各融資額(上記「3 融資額」の または)ごとに異なる返済期間は設定できません。)

20年

年齢による最長返済期間

「80歳」 - 「次のいずれかのうち年齢が高い方の申込時の年齢(1歳未満切り上げ)」

申込本人

親子リレー返済を利用する場合は申込本人を後継者と読み替えます。

収入合算者

収入合算をする場合で、収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合のみ

(2) 返済方法

元金均等毎月払いまたは元利均等毎月払いのいずれかを選択してください。
ボーナス併用払いも選択できます。

【ボーナス併用払いを選択した場合】

ボーナス併用払いを選択した場合は、各融資額(注)のすべてを毎月払い分とボーナス払いとに分けてください。ただし、ボーナス払い分は、各融資額の10分の4以内で50万円単位となります。

なお、各融資額のうち130万円未満になる融資額についてはボーナス併用払いを利用することはできません。
郵貯加算額については、ボーナス併用払いのご利用はできません。

【返済方法等の特例】

60歳以上の方が自ら居住する住宅にバリアフリー工事を行い、高齢者居住支援センターの保証を受ける場合は、返済期間をお亡くなりになるまでとする特例措置を利用することができます。 30ページ参照

5 融資金利

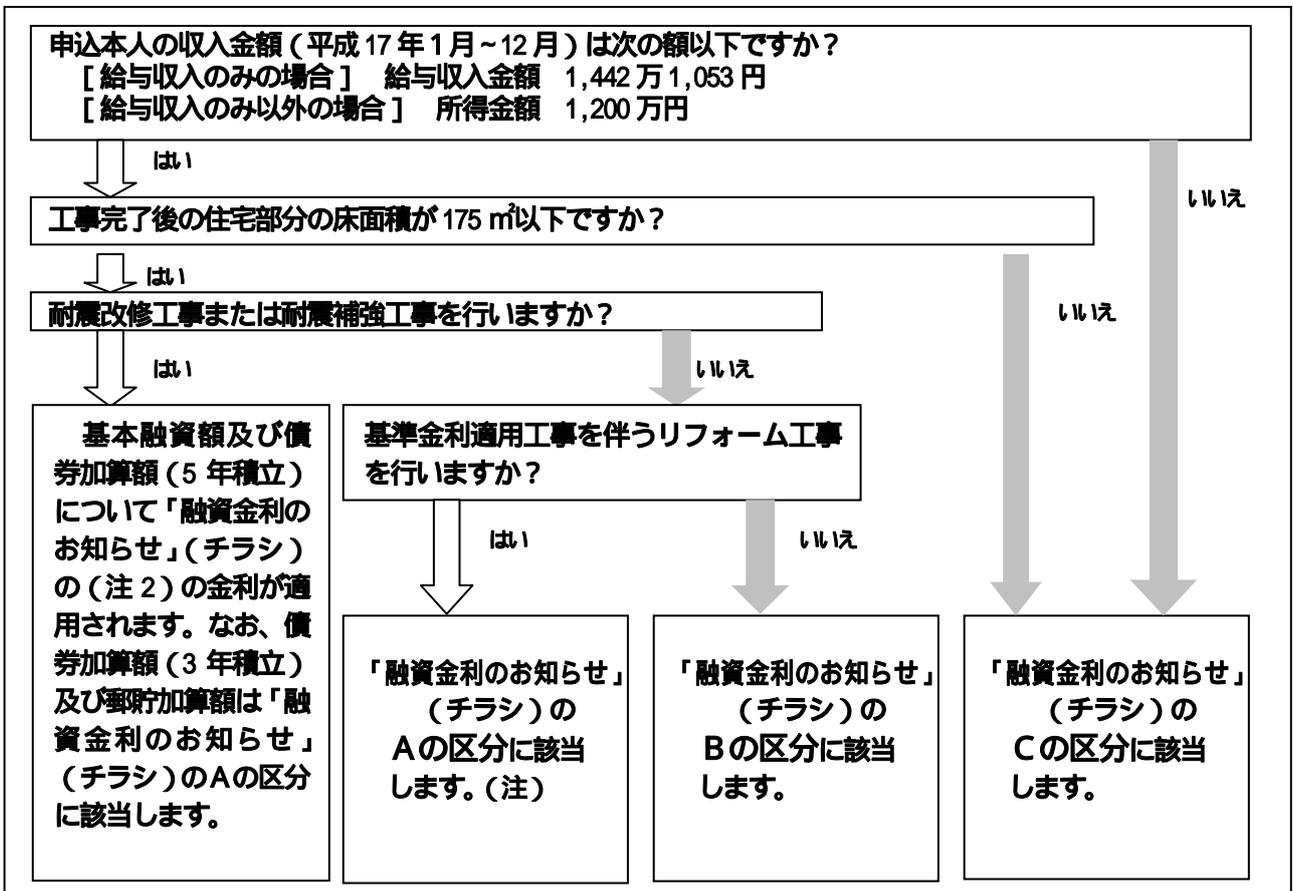
融資金利は、申込時の金利が適用される「固定金利」です。

次の「融資金利の確認フロー」と公庫や取扱金融機関でお渡ししているチラシや公庫ホームページでご案内している融資金利により、適用される融資金利をご確認ください。

融資金利は、原則として毎月見直します。

最新の融資金利については、公庫ホームページ(<http://www.jyukou.go.jp/>)をご覧ください。か公庫または取扱金融機関にお問い合わせください。主な融資金利は、携帯電話(<http://www.jyukou.go.jp/i/>)からもご覧いただけます。

融資金利の確認フロー



? 用語解説

・「給与収入金額」とは

住民税課税証明書などの支払給与の総額（税込年収）です。

・「所得金額」とは

納税証明書などの所得金額です。ただし、所得税法上の譲渡所得、一時所得、雑所得（年金所得は除きます。）退職所得、山林所得を含みません。

平成 17 年 1 月以降、転職や就職をした場合 15 ページ参照

・「基準金利適用工事を伴うリフォーム」とは

次のアまたはイの工事を伴うリフォームで、工事を実施した結果アまたはイの基準に適合するもの（工事完了後の住宅部分の床面積が 175 ㎡以下であることが必要です。）をいいます。 20 ページ参照

ア バリアフリー工事

イ 省エネルギー工事

(注) 災害によって被害を受けた住宅を補修する場合で、次のアまたはイのいずれかにあてはまるときは、工事の内容や収入金額にかかわらず「Aの区分」の金利が適用されます。（ただし、耐震改修工事または耐震補強工事を行う場合は、基本融資額及び債券加算額（5年積立）について「融資金利のお知らせ」（チラシ）の（注2）の金利が適用されます。）

ア 工事完了後の住宅部分の床面積が 175 ㎡以下であること。

イ 工事完了後の住宅部分の床面積が 175 ㎡を超える場合は、被災前の住宅部分の床面積以下であること。

6 返済額・必要月収

(1) 毎月の返済額の計算式（めやす）

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{融資金利ごとの} \\ \text{借入希望額 (万円)} \\ \hline \end{array} \div 100 \times \begin{array}{|c|} \hline \text{100 万円あたり} \\ \text{の返済額 (円)} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{融資金利ごとの返済額 (円)} \\ \hline \text{1円未満切捨て} \\ \hline \end{array}$$

【元金均等返済の初回返済額は次の計算式で算出します。】

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{元金返済額 (円)} \\ \text{[融資額 } \div \text{ (返済期間(年)} \times \text{12)]} \\ \hline \text{1円未満切捨て} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{初回分の利息返済額 (円)} \\ \text{[融資額 } \times \text{ 融資金利 } \times \text{1/12]} \\ \hline \text{1円未満切捨て} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{融資金利ごとの} \\ \text{初回返済額 (円)} \\ \hline \end{array}$$

(2) 必要月収の計算式

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{融資金利ごとの} \\ \text{返済額 (円)(注1)} \\ \hline \end{array} \times 5 \text{ (注2)} = \begin{array}{|c|} \hline \text{必要月収 (円)} \\ \hline \end{array}$$

必要月収を算出する際は、ボーナス払いを併用しないものとして計算した場合の毎月返済額に基づき計算します。

(注1) 元金均等返済の場合は、初回返済額に基づき計算します。

(注2) 債券加算額を利用できる住宅債券（つみたてくん）積立者は「融資金利ごとの返済額 × 4」としてください。

今回リフォームする住宅について、現在公庫の融資を返済中の場合は、「融資金利ごとの返済額」を「現在返済中の公庫融資の返済額と今回のリフォーム融資の返済額の合計額」に読みかえて計算します。

月収の計算

年収を 12 分の 1 した金額が月収となります。

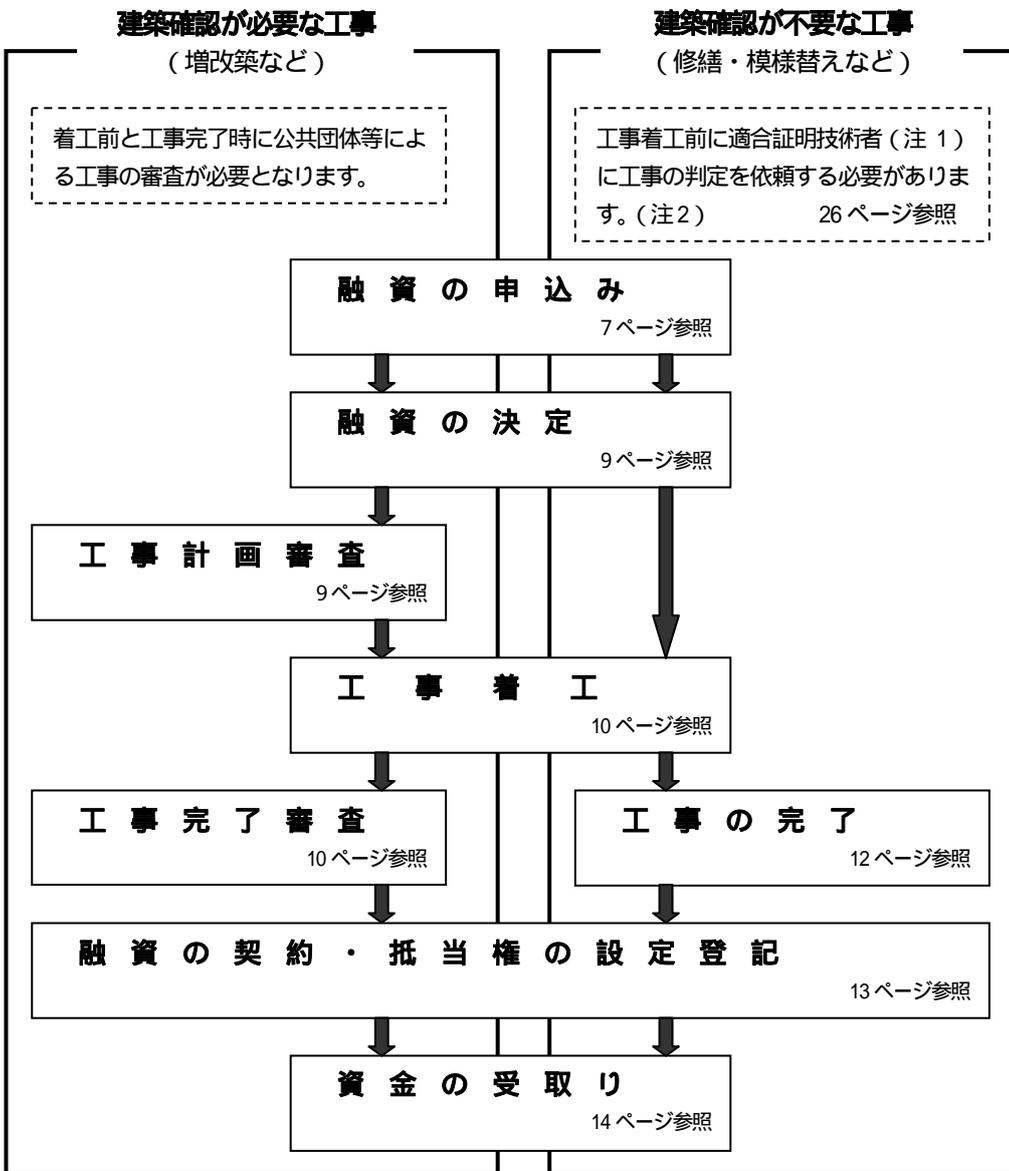
【給与収入のみの方の年収】 平成 17 年 1 月～12 月の給与収入金額

【給与収入のみ以外の方の年収】 平成 17 年 1 月～12 月の所得金額

融資手続き

申込みから資金の受取りまでの流れ

公庫融資の手続きの流れ



リフォームのスケジュール

【計画・請負契約】

【建築確認申請】
(建築確認が必要な場合)

【着工】

【工事完了検査申請】
(建築確認が必要な場合)

- (注1) 登録機関((社)日本建築士事務所協会連合会及び(社)日本建築士会連合会)に登録されている建築士をいいます。
26ページ参照
- (注2) 工事着工前に適合証明技術者から工事内容などについてヒアリングを受けていただくことが必要です。
また、工事完了時には、「住宅改良工事完了調査判定書」をご提出いただきます。
- (注3) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に定める計画の認定を受けた耐震改修計画に従って耐震改修工事を行う場合は、建築確認が必要な工事の手続きになります。
耐震補強工事については建築確認(2ページ参照)が必要な工事の場合と不要な工事の場合があり、それぞれ手続きが異なりますので、ご注意ください。

条件

- 1 所定の手続きを行っていただけない場合は、申込みの受付または融資の決定を取り消すことがあります。
- 2 担保提供者(申込本人または連帯債務者以外の建物・土地の共有者)がいる場合は17ページをご覧ください。

1 申込み

(1) 申込先

【建築確認が必要な工事を行う場合】

リフォームする住宅の所在地と同じ都道府県内の「住宅金融公庫業務取扱店」と表示された金融機関です。

【建築確認が不要な工事を行う場合】

リフォームする住宅の所在地と同じ市町村内（東京 23 区の場合は 23 区内）の「住宅金融公庫業務取扱店」と表示された金融機関です。

(注1) 返済終了までの手続きは申込先の取扱金融機関で行うこととなります。

(注2) 所在地と異なる都道府県内もしくは市町村内の取扱金融機関にお申込みできる場合があります。

(注3) 今回リフォーム融資をお申込みする住宅が、すでに公庫融資を受けて返済中の場合は、現在返済中の取扱い金融機関にお申込みください。

(注4) あわせてリ・ユース住宅購入融資を利用する場合は、借入手続き中の取扱い金融機関にお申込みください。

(注5) 公庫の住情報相談センター及び大阪支店でもお申込みできる場合があります。

(2) 申込手続き

年間を通じてお申込みいただけます。申込本人又は申込内容のわかる同居予定のご家族が工事請負業者等の代行者が取扱金融機関にご来店の上、(3)の提出書類をご提出ください。

(注1) (3)の提出書類以外に、審査上必要な書類(例：確定申告書の写し、工事請負契約書、工事見積書、他の借入金に関するローン申告書、預金通帳など)の提出(提示)や来店をお願いする場合があります。また、申込内容を確認するにあたって、自宅または勤務先へ電話させていただく場合があります。

(注2) 提出書類のすべてがそろっていない場合は、申込みの受付はできません。

(注3) 高齢者向け返済特例制度を利用する場合は、お申込みできる取扱金融機関が限られますので、公庫又は(財)高齢者住宅財団にお問い合わせください。(30ページ参照)

ご注意！

次の場合は融資をお断りします。

・公庫融資を1人または1世帯で2口以上申込みをしたとき(他の申込人の中に同姓同名の方がいる場合などには、事実確認を行いますので、ご了承ください。)

・申込書もしくは提出書類に虚偽の記載があったとき、または提出書類が真正なものではなかったとき。

・申込書または提出書類の記載内容に変更が生じた場合においてその届出がなかったとき。

申込みの日から6か月を経過する日の属する月の末日までは、申込みのやり直し(辞退などのあとの再度の申込み)はできません。公庫融資を受けている住宅(現在返済中の場合に限り)や借入手続き中の住宅に対するリフォームの申込みはその融資の契約日から1年を経過しないとできません。ただし、次の場合は1年を経過していなくても、前の融資の契約日以後であれば申込みことができます。

(1) 今回、リフォーム融資を利用して別棟の車庫、物置、自転車置場、門、へいなどの屋外の工事を行う場合

(2) 前の融資がリ・ユース住宅購入融資またはリフォーム融資の場合

リ・ユース住宅購入融資または住まいひろがり(本人型・親族型)(リ・ユース住宅購入)は、リフォーム融資と同時に申込みすることができます。

提出された書類は、原則としてお返しできません。

【建築確認が不要な工事を行う方のみ】

リフォーム融資(建築確認が不要な工事)の申込みを行うためには、実施する工事が希望する融資メニューに適合するか否かについて、あらかじめ確認が必要となります。このため、適合証明技術者に工事完了時の調査・判定を依頼するとともに、工事前の状態、対象工事の範囲、建築確認の有無などについてヒアリングを受けてください。25ページ参照

「建築確認」については、2ページ参照

(3) 提出書類

すべての方にご提出いただく書類(各々1部)

書類名	入手先
リフォームローン(住宅改良資金)・住まいひろがり改良資金借入申込書	申込書類と併せてお渡しします。
申込内容確認書	
個人情報の取扱いに関する同意書	
運転免許証、パスポート、健康保険証または住民基本台帳カード(氏名・住所・生年月日が記載されたもの)のうちいずれかの写し 申込本人及び連帯債務者のそれぞれの方について必要です。	本人
建物及び土地の登記事項証明書(全部事項証明書)(申込日前2か月以内に発行されたもの)	法務局(登記所)

申込本人の収入及び納税に関する公的証明書(2年間分)(注1)(注2)			
給与収入のみの方(右のAまたはイの書類)	A 住民税課税証明書など(支払給与の総額の記載のあるもの)	<対象>(1) 平成17年度+平成18年度	市区町村
	イ 特別徴収税額の通知書など(支払給与の総額の記載のあるもの) ・毎年5月から6月頃にかけて市区町村から勤務先を通して交付されますが、市区町村から再発行はされませんのでご注意ください。	<対象>(1) 平成17年度+平成18年度	勤務先
上記以外の方(右のAまたはイの書類)	A 次のa及びbの証明書 a 納税証明書(その2・所得金額用) b 納税証明書(その1・納税額用)	<対象>(2) 平成16年+平成17年	税務署
	イ 次のa及びbの証明書 a 住民税課税証明書など(所得金額の記載のあるもの) b 住民税納税証明書(納税額の記載のあるもの) ・aの証明書の「特別徴収税額」などの欄に金額の記載がある、またはaの証明書の「特別徴収中」である旨の表示があるなど、住民税の総額を特別徴収されていることがわかる場合は、bの証明書の提出は不要です。	<対象>(3) 平成17年度+平成18年度	市区町村
1 平成17年度...平成16年1月~12月の支払給与の総額に関する証明書 平成18年度...平成17年1月~12月の支払給与の総額に関する証明書 2 平成16年...平成16年1月~12月の総所得金額及びそれに対する所得税の納税状況に関する証明書 平成17年...平成17年1月~12月の総所得金額及びそれに対する所得税の納税状況に関する証明書 3 平成17年度...平成16年1月~12月の総所得金額及びそれに対する住民税の納税状況に関する証明書 平成18年度...平成17年1月~12月の総所得金額及びそれに対する住民税の直近の納税状況に関する証明書			
封筒(融資承認通知書送付用) ・80円切手を貼ってください。			申込書類とあわせてお渡しします。

(注1) 4、5月頃に申込みする場合で、平成17年1月から12月までの分の収入証明書の交付が受けられない場合は、平成17年分の源泉徴収票(給与収入のみ以外の方にあつては、平成17年分の確定申告書の写し(税務署の受理印のあるもの))を申込時に提出いただき、交付が受けられる時期になりましたら、速やかに収入証明書をご提出ください。なお、資金の受取りは、収入証明書の提出後になります。

(注2) 申込本人が農林漁業従事者の場合は、収入証明書について上記と異なる取扱いができる場合があります。

あてはまる方のみご提出いただく書類(各々1部)

項目	書類名	入手先
建築確認が不要な工事を行う方	住宅改良予定工事(変更)写真提出用紙(工事前) (工事前の工事予定箇所の写真が貼付されているもの) 取扱金融機関へ提出する前に写真貼付後の用紙を複写しておいて、工事完了判定時に適合証明技術者にご提示ください。	申込書類と併せてお渡しします。
団体信用生命保険(共済)に加入する方	団体信用生命保険(共済)による債務弁済委託契約申込書 団体信用生命保険申込書兼告知書 ・申込時に提出できない場合は、融資の契約時までにご提出ください。	別冊「公庫団信ご案内」に同封しています。
申込本人及び連帯債務者以外の方が所有(共有を含みます。)する住宅をリフォームする方	定形郵便物の封筒(リフォームする住宅の所有者または共有者(申込本人または連帯債務者である方を除きます。))の住所、氏名、郵便番号を記入したもの) ・80円切手を貼ってください。 ・封筒は該当する方1名につき1部をご提出ください。 ・申込日現在で、申込本人または連帯債務者となる方と同居している方については、封筒は不要です。	
連帯債務者をたてる方(収入合算、親子リレー返済の場合に限ります。)	連帯債務者の収入及び納税に関する公的証明書(2年間分)	8ページの に同じ
収入を合算する方の給与収入金額(給与収入のみ以外の方は所得金額)が103万円以下の方	上記の公的証明書のほか次の書類をご提出ください。 【給与収入のみの方の場合】 勤務先が発行する「給与証明書」 【給与収入のみ以外の方の場合】 平成16年分及び17年分の確定申告書の写し(税務署の受理印のあるもの)	勤務先 〔書式は取扱金融機関または公庫ホームページ〕 本人
外国人の方(申込本人、連帯債務者、共有者、担保提供者)	次のいずれかの書類 外国人登録証明書(提示) 登録原票記載事項証明書(在留資格が記載されているものに限ります。)	本人または市区町村

住宅債券積立者 (住宅債券(つみたてくん)積立者の メリットを受ける方) 29 ページ参照	積立手帳の写し 原本の提示も必要です。 振込金(兼手数料)受取書(提示) 【3年コースの方の場合】 ・「兼資格証」と表示された最終回の受取書をご提示ください。 【5年コースの方の場合】 ・7回目以降で最終回の受取書をご提示ください。「兼資格証」と表示されているのは、11回目(最終回)の受取書のみです。	
---	---	--

住宅積立郵便貯金積立者 (郵附加算を利用する方) 29 ページ参照	貸付あっせん書(平成18年度に発行されたもの) 住宅積立郵便貯金通帳(1回目の貯金が記載されたページ)の写し 原本の提示も必要です。	郵便局 申込本人
歴史・文化継承住宅工事を行う方	歴史・文化継承住宅等基準適合確認書	市区町村など
災害で被害を受けた住宅を補修する方 (注)災害日(被災日)から1年以内に申込みする方	り災証明書	市区町村など
平成17年1月以降に転職や就職をした方 (申込本人、収入合算者) 15 ページ参照	(平成17年中に転・就職した方の場合) 転・就職後の源泉徴収票及び 転・就職後の勤務先が発行する「給与証明書」 (平成18年1月以降に転・就職した方の場合) 転・就職後の勤務先が発行する「給与証明書」	勤務先 [書式は取扱金融機関、公庫ホームページ]
高齢者向け返済特例制度を利用する方 30 ページ参照	保証限度額証明書 通知に関する申出書及び住民票	(財)高齢者住宅財団 取扱金融機関・公庫ホームページ・市区町村

! 平成17年1月以降に、事業をはじめた方、年金の受給を開始された方、産休・育休期間がある方または海外勤務期間がある方については、提出書類及び手続きの一部が異なりますので公庫または取扱金融機関にお問い合わせください。

2 融資の決定

取扱金融機関から「融資承認通知書」及び「返済額のご通知」が郵送されますので、返済額などをご確認ください。融資の決定後、契約関係書類を取扱金融機関からお渡します。その際、今後の手続きについてもご説明します。

ご注意!

融資の決定後であっても、申込内容に疑義が生じた場合には、再審査を行います。その結果、融資額を減額する場合または融資の決定を取り消す場合があります。

建築確認が必要な工事を行う方は

3 工事計画審査 の手続き(次の項目)へお進みください。

建築確認が不要な工事を行う方は

4 工事着工 の手続き(10 ページ)へお進みください。

用語解説

・「建築確認」と「工事計画審査」

建築確認とは、建築予定物について建築主が着工前に建築基準法などの関係法令に適合しているかを地方公共団体等に確認してもらうことです。 2ページ参照

工事計画審査は、公庫の定める融資対象工事に適合していることを審査するもので、その申請は、建築確認の申請と同時に申請後に行い、申請書の名義は建築確認の申請書と同一名義にしてください。

・公共団体等とは

公共団体等とは、公庫が業務を委託している都道府県や市区町村、または指定確認検査機関及び登録住宅性能評価機関をいいます。

< 建築確認が必要な工事を行う方のみご覧ください >

3 工事計画審査(建築確認が必要な工事を行う方)

工事計画審査とは、あらかじめ工事内容が公庫融資対象工事に適合しているかを公共団体等に審査してもらうことです。

申請の際は次の書類を公共団体等へ提出していただきます。

提出書類

書 類 名		部数など	入 手 先	
	住宅改良工事計画(変更)審査申請書(第1~3面)	1部	申込書類と併せてお渡しします。	
	工事計画(変更)審査に関する通知書	2部		
	封筒(工事計画(変更)審査に関する通知書送付用) 80円切手を貼ってください。	2部		
	融資承認通知書(または写しでも可)	提示	取扱金融機関から郵送されます。	
耐震改修工事	耐震改修工事を行う場合	認定通知書の写し 原本の提示も必要です。	1部 都道府県または市区町村	
		耐震改修工事に関する申出書 (工事計画審査申請書添付用)	1部 申込書類と併せてお渡しします。	
	耐震補強工事を行う場合 公庫の基準によらず、耐震診断等を行う場合のみ 昭和56年5月以前に建築確認を受け(注)公庫が定める要件を満たした住宅で、公庫が定める耐震補強基準に適合させる工事を行う場合のみ	耐震診断結果の報告書	1部	申込本人
		建築確認日が確認できる書類 (確認済証(建築確認通知書)、検査済証又は建物の登記事項証明書)の写し	1部	申込本人
		平面図	1部	申込本人
		立面図(2面以上)	1部	申込本人
		耐力壁の位置がわかる図書 (平面図に記載されている場合は不要)	1部	申込本人
		公庫リフォーム融資(耐震補強工事)計算シート 壁量計算書に代えることができます。	1部	このご案内24ページをコピーしてご利用ください。
シックハウス対策工事を行う場合のみ	工事の内容が確認できる図書 (換気設備図、換気量計算図、使用建築材料表など) 建築確認申請時と同様の図書で差し支えありません。	1部	申込本人	
歴史・文化継承住宅工事を行う場合のみ	歴史・文化継承住宅等工事基準適合確認書	1部	都道府県・市区町村など	

(注) 建物の登記事項証明書の写しによる場合は、表題部の「原因及びその日付」欄に記載されている新築時期が昭和58年3月31日以前であること。

工事計画審査に合格すると

公共団体等から、工事計画(変更)審査に関する通知書が、郵送されます。

条 件

- 1 建築確認と同時に工事計画審査を申請しない場合については、案内図(最寄りの駅など目標となるものから住宅までの道順を書いたもの)、平面図、配置図その他工事内容を記載した図面各1通をご提出していただきます。
- 2 上記の書類以外にも審査に必要な書類や設計図書の提出をお願いすることがあります。
- 3 工事計画審査の合格期限は、申込みの日から6か月を経過する日の属する月の末日までです。この期限内に工事計画審査に合格しない場合は、融資が受けられないことがあります。

4 工事着工

- 【建築確認が必要な工事を行う方】
工事計画審査後、すみやかに着工してください。
- 【建築確認が不要な工事を行う方】
融資の決定後、すみやかに着工してください。

<建築確認が必要な工事を行う方のみご覧ください>

5 - A 工事完了審査(建築確認が必要な工事を行う方)

工事完了審査とは、所定の工事内容が完了していること及び公庫が定めている独自の技術基準に適合しているかどうかを公共団体等の担当者が直接現場に出向き審査することです。(注) 工事が完了したら、原則として工事計画審査を申請した公共団体等へご申請ください。申請の際は次の書類を提出していただきます。

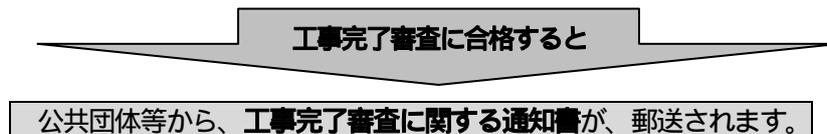
(注) 公庫の工事完了審査は、工事完了時の1回のみ目視できる範囲で行います。したがって、工事が設計図書どおり施工されているかどうかのチェックや工事の進捗管理(工事監理)については、別途専門家(建築士)に依頼する必要があります。

提出書類

書 類 名		部数など	入 手 先	
	住宅改良工事完了審査申請書(第1~3面)	1部	申込書類と併せてお渡しします。	
	工事完了審査に関する通知書	2部		
	封筒(工事完了審査に関する通知書送付用) 80円切手を貼ってください。	2部		
	工事請負契約書など	原本提示	申込本人	
	検査済証の写し ・住宅改良工事審査の申請先と完了検査の申請先が同じ場合は、提出不要です。 ・検査済証が未交付の場合は、完了検査申請書の写しに代えることができます。ただしこの場合は、工事完了審査の合格までに検査済証が交付されることが必要です。	1部	申込本人	
耐震改修工事	耐震改修工事を行う場合	耐震改修工事に関する申出書 (工事完了審査申請書添付用)	1部	申込書類と併せてお渡しします。
	耐震補強工事を行う場合 公庫の基準によらず、耐震診断等を行う場合のみ	耐震診断結果の報告書	1部	申込本人
	高齢者向け返済特例制度を利用する方(簡易不動産鑑定を受けた方)	(財)高齢者住宅財団発行の簡易不動産鑑定費用に係る領収証の写し	1部	(財)高齢者住宅財団

条件

工事完了審査の際に、地域によっては、工事請負契約書などの原本の提示を行ったうえ、写しを提出していただく場合があります。



! ご注意

- 増改築を行って床面積が増減があるときは、工事完了後1か月以内に法務局に床面積の増減があったことの登記(表題(表示)登記の変更)の申請を行ってください。
- 後日、公庫において融資住宅の調査や工事費の支払いの調査を行うことがあります。公庫の返済が完了するまで、公庫との契約書と一緒に工事請負契約書や領収書を大切に保管しておいてください。
- 工事請負契約を締結する場合、思わぬトラブルに巻き込まれないよう、契約書などの内容をよく確認し、自ら署名・押印するようにしてください。

< 建築確認が不要な工事を行う方のみご覧ください >

5 - B 工事の完了（建築確認が不要な工事を行う方）

提出書類

【すべての方に提出していただく書類】（各々1部）

書 類 名	入 手 先
住宅改良工事完了届【一般リフォームローン（建築確認が不要な工事）用】	申込書類と併せてお渡します。
住宅改良工事完了調査判定書 工事完了後、適合証明技術者に判定を依頼し、 の書類とともに受け取ってください。	
住宅改良工事完了写真提出用紙（工事後） （工事箇所の写真が貼付されているもの） 適合証明技術者に工事箇所ごとに工事完了後の写真を撮影してもらう必要があります。	
適合証明技術者登録証明書の写し 適合証明技術者及び建築士事務所開設者が写しに届出印を押印（朱印）したものがが必要です。	公庫住宅調査技術者
【工事請負契約を締結している場合】 工事請負契約書の写し 原本の提示も必要です。 【工事請負契約を締結していない場合】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 工事内容・金額などが確認できる書類（工事発注書、購入契約書、見積書など）の写し 原本の提示も必要です。 ・ 住宅改良工事確認書 取扱金融機関から用紙を受け取り、必要事項を記入し、署名・押印のうえ、工事請負業者の確認を受けてください。 	申込本人
	申込本人
	取扱金融機関
工事費の内訳のわかる工事代金請求書の写し 原本の提示も必要です。	申込本人

【耐震改修工事（耐震補強）、基準金利適用工事を伴うリフォーム、政策誘導型リフォーム、歴史・文化継承住宅工事または高齢者向け返済特例制度に係る工事を行う方に提出していただく書類】（各々1部）

書 類 名	入 手 先
住宅改良工事完了調査判定書付表 （金融機関提出用）（基準金利適用工事のバリアフリー工事又は政策誘導型リフォームのバリアフリー住宅工事は付表1、基準金利適用工事の省エネルギー工事又は政策誘導型リフォーム工事の断熱構造化工事の場合は付表2、耐震改修工事（耐震補強）、政策誘導型リフォーム（バリアフリー住宅工事及び断熱構造化工事を除く）、歴史・文化継承住宅工事又は高齢者向け返済特例制度に係る工事の場合は付表3）（適合証明技術者による「適」の判定を受けたもの）	申込書類と併せてお渡します。
上記の住宅改良工事完了調査判定書については、適合証明技術者により、一般の判定項目に加えて 基準金利適用住宅工事等欄、政策誘導型リフォーム欄、歴史・文化継承住宅工事欄または高齢者向け返済特例制度に係る工事欄 についても「適」の判定を受けたものをご提出ください。	

【高齢者向け返済特例制度を利用する方（簡易不動産鑑定を受けた方）に提出していただく書類】（1部）

書 類 名	入 手 先
（財）高齢者住宅財団の発行する簡易不動産鑑定費用に係る領収証の写し	（財）高齢者住宅財団

条件

- 1 上記以外に審査上必要な書類の提出や提示をお願いすることがあります。
- 2 正規の工事請負契約書と異なるものを提出した場合や契約内容に変更が生じたことについて届出がない場合などには、融資をお断りします。融資金の受取り後、同様の事実が発覚した場合は、融資金を一括して返済していただきます。
- 3 提出書類、 について、植樹・造園工事を行う場合は、その工事内容・金額などの内訳が明確に区分されたものをご提出ください。

！ ご注意

- 1 増改築を行って床面積が増減があるときは、工事完了後1か月以内に法務局に床面積の増減があったことの登記（表題（表示）登記の変更）の申請を行ってください。
- 2 後日、公庫において融資住宅の調査や工事費の支払いの調査を行うことがあります。公庫の返済が完了するまで、公庫との契約書と一緒に工事請負契約書や領収書を大切に保管しておいてください。
- 3 工事請負契約を締結する場合、思わぬトラブルに巻き込まれないよう、契約書などの内容をよく確認し、自ら署名・押印するようにしてください。

6 融資の契約・抵当権の設定登記

(1) 手続き

工事完了審査に合格した日以降または住宅改良工事完了届などを取扱金融機関へ提出した日以降、公庫と申込本人などとの間で融資の契約（金銭消費貸借抵当権設定契約）を締結しますので、申込本人及び連帯債務者に取扱金融機関に来店していただきます。

ご来店の際には運転免許証（運転免許証を取得していない場合はパスポートまたは住民基本台帳カード（氏名・住所・生年月日が記載されたもの）でも可）（注1）及び実印をご持参ください。

（注1）運転免許証、パスポート及び住民基本台帳カードのいずれも取得していない場合は、取扱金融機関にお問い合わせください。

取扱金融機関に（2）の提出書類をご提出いただきます。

申込本人及び連帯債務者は、取扱金融機関来店時に融資の契約書（金銭消費貸借抵当権設定契約証書）に署名し実印を押印していただきます（注2）。

（注2）融資の契約を締結する際には印紙税がかかります。

抵当権設定登記は、原則として取扱金融機関が代行します。

ご注意！

借入申込時に団体信用生命保険（共済）の申込みをしなかった方で、団体信用生命保険（共済）への加入を希望する方は、融資の契約時までにお申込みください。

(2) 提出書類

書 類 名		入手先
金銭消費貸借抵当権設定契約証書 ・すべての氏名欄及び実印欄を空欄のままご持参ください。 （担保提供者が契約締結前に担保提供承諾書を提出している場合） ・該当者の氏名欄に署名し、実印を押印したものをご持参ください。		取扱金融機関
印鑑証明書 ・申込本人及び担保提供者は2通、連帯債務者は1通ご提出ください。		市区町村
返済額のご通知		融資承認通知書と併せて郵送しています。
抵当権設定登記に必要な書類 登記原因証明情報 住宅の登記済証（権利証） 土地の登記済証（権利証）（土地に抵当権を設定しない場合は不要です。） 抵当権設定登記に関する委任状 ・申込本人などが自分で記入し、実印を押印してください。		取扱金融機関など 申込本人 取扱金融機関
火災保険契約に関する書類		取扱金融機関
特約火災保険をご利用される方	火災保険契約締結に関する委任状 ・申込本人などが自分で記入し、実印を押印してください。 住宅金融公庫融資住宅等火災保険申込書 特約火災保険構造級別に関する申出書 融資住宅が次のいずれかに該当する場合は不要です。 ・構造区分が耐火構造で、住宅のみに使用される建物 ・構造区分が準耐火（高性能）構造の建物 本申出書について不明な点は、幹事保険会社（28ページ）へお問い合わせください。	
選択対象火災保険をご利用される方	・必要な書類・手続きがありますので、取扱金融機関にお問い合わせください。	

あてはまる方のみにご提出いただく書類（各々1部）

項目	書類名	入手先
敷地に抵当権を設定する方	土地の登記事項証明書（全部事項証明書） ごく最近発行されたものをご提出ください。	法務局
産休・育休期間中にお申込みされた方	復職後の給与明細の写し 勤務先名が記載されたものに限りです。	勤務先

条件

- 1 申込本人及び連帯債務者が融資の契約時に来店いただけない場合、担保提供者が融資の契約時までに来店いただけない場合、担保提供承諾書の提出がない場合または選択対象火災保険をご利用される場合で保険契約締結の手続きが完了していない場合は融資の契約の手続きができず、資金の受取時期が遅れます。
- 2 上記の提出書類以外に審査上必要な書類の提出（提示）を依頼することや、新住所の電話番号、勤務先などの連絡先を確認することがあります。
- 3 【建築確認が必要な工事を行う場合】

融資承認通知書の発行日から9ヵ月以内に融資の契約を締結できない場合は融資の決定を取り消すことがあります。

【建築確認が不要な工事を行う場合】

申込日から6ヵ月を経過する日の属する月の末日までに融資の契約を締結できない場合は融資の決定を取り消すことがあります。

！ ご注意

金銭消費貸借抵当権設定契約証書の複写分は返済が完了するまで大切に保管してください。

7 資金の受取り

資金は抵当権設定登記後で、公庫が定めている日（月2回）にお受け取りください。

資金の受取りの際、融資手数料36,380円（消費税相当額を含みます）、団体信用生命保険（共済）特約料、特約火災保険料相当額、登記費用、「融資額残高証明書」の郵送料（80円×郵送回数）などを精算します。

代理人が資金を受け取る場合

代理で資金を受け取ることができるのは、工事請負業者、申込本人の家族などのうち、取扱金融機関がお認めした方に限ります。代理人が資金を受け取る場合は、「資金の代理受領に関する委任状」の提出など公庫の所定の手続きが必要になります。また、領収書（収入印紙が必要な場合があります。）をご提出いただくことになります。

ご注意！

代理人が資金を受け取る場合、後日トラブルとにならないように自らの意思で確実に手続きをお取りください。

所得税の税額控除を受けるための「融資額残高証明書」の発行

公庫のリフォーム融資を受けた場合に、一定の要件にあてはまるときは、所得税の税額控除（住宅借入金等特別控除）が受けられます。

税額控除を受けるには、借入金の「融資額残高証明書」が必要となります。

借入申込書の「税控除残高証明書の郵送希望」欄の「有」に をされた方については、金銭消費貸借抵当権設定契約を締結した年以後控除期間中、毎年、公庫から「融資額残高証明書」を郵送いたします。

郵送時期については、ご契約時にお渡しする「ご契約をされたみなさまへ」をご参照ください。

代理人が資金を受け取る場合、後日トラブルとにならないように自らの意思で確実に手続きをお取りください。

3 総返済負担率

- (1) 総返済負担率が次の基準を超える場合は、別途必要な書類をご提出いただいたうえ、資金計画、ご返済の確実性、担保などの状況を個別に確認させていただきます。

年収(注)	300万円未満	300万円以上400万円未満	400万円以上700万円未満	700万円以上
総返済負担率	25%	30%	35%	40%

(注) 給与収入のみの方の場合は平成17年1月～12月の給与収入金額、給与収入のみ以外の方の場合は平成17年1月～12月の所得金額をいいます。平成17年1月以降、転職や就職をした場合の年収の計算方法は、15ページ参照。

- (2) 総返済負担率は、次の算式により計算してください。(小数点第2位以下は切捨て)

$$\text{総返済負担率(\%)} = \frac{\left[\begin{array}{l} \text{今回の住宅改良に必要な} \\ \text{借入金の年間返済額の1/12} \end{array} \right] + \left[\begin{array}{l} \text{今回の住宅改良以外の} \\ \text{借入金の年間返済額の1/12} \end{array} \right]}{(\text{申込本人の年収} + \text{収入合算者の年収(全額)}) \text{の1/12}} \times 100$$

- (3) 総返済負担率を計算する際に必要な「年間返済額」は、申込本人または収入合算者が借入名義人(債務者)となる借入金(公庫申込日現在返済中の借入金を含みます。)を対象に算出します。申込本人または収入合算者に支払義務のある家賃・地代も対象になります。

なお、「今回の住宅改良に必要な借入金」として「民間金融機関」を利用され、その商品が、「変動金利型」または「当初の固定金利期間が5年未満」の場合は、借入申込書の「資金計画」の「民間金融機関」の各欄は、次の表にしたがいご記入ください。

借入金等	金利	返済期間	年間返済額の1/12
実際の借入額	公庫の基本融資額の金利(注1)	実際の返済期間	公庫の基本融資額の金利により算出した返済額(注2) 申込本人または収入合算者が借入名義人(債務者)となる借入金の場合のみご記入ください。

(注1)「融資金利のお知らせ」(チラシ)に記載している「基本融資額」の金利(申込本人に適用される区分の金利)です。

(注2)「融資金利のお知らせ」(チラシ)に記載している、該当する金利の返済額(めやす)を参照し、次の式により算出してください。

元利均等返済の100万円あたりの返済額

$$\left[\begin{array}{l} \text{「実際の返済期間」と「基本融資額の金利」に} \\ \text{応じた「毎月払い」欄の返済額} \end{array} \right] \times (\text{実際の借入額} \div 100 \text{万円})$$

借入金の種類		年間返済額	借入申込書等への記入方法
今回の住宅改良に必要な借入金	【公庫借入金】 基本融資額 債券加算額 郵貯加算額 【その他の借入金】 公庫財形資金	・元利均等返済の場合は、当初金利による年間返済額(元金均等返済の場合は、第1回目返済額×12) ・ボーナス併用払いの場合は、ボーナス払いを併用しないものとして計算	・借入申込書の「資金計画」欄の「年間返済額の1/12」欄に、左の各借入金の年間返済額の1/12をご記入ください。 ・【その他の借入金】のうち民間金融機関からの借入金が「変動金利型」または「当初の固定金利期間が5年未満」の場合は、前掲の(3)をご参照ください。
	【その他の借入金】 その他の公的資金 民間金融機関 勤務先 親・親戚・知人	年間返済額	
今回の住宅改良以外の借入金	住宅改良に必要な諸費用の借入金 自動車ローン(事業のためのものを除く) 教育ローン カードローン(事業のためのものを除く) 住宅ローン ・売却予定の住宅、賃貸予定や賃貸中の住宅のローンは対象外です。 ・アパートローンは対象外です。 ・今回の住宅改良に係る融資の契約時点で最終返済月が到来するローンは対象外です。 その他ローン(事業のためのものを除く)	毎月返済額×12 + ボーナス返済額×2	・左に該当する借入金や家賃・地代がある場合は、申込内容確認書の「4 今回の住宅改良以外の借入金に関する事項」欄にその借入金や家賃・地代をご記入ください。 同欄中の「毎月返済額」欄と「ボーナス返済額」欄に、各借入金や家賃・地代の毎月返済額とボーナス返済額を記入したうえで、「年間返済額」欄にご記入ください。 この「年間返済額」の1/12を、借入申込書の左下B欄にご記入ください。 ・自動車ローン、教育ローン、カードローン、住宅ローン、その他ローンは、公庫申込日現在返済中のものが対象です。
	家賃 地代 ・今回の住宅改良に係る契約後も継続して支払う家賃・地代が対象です。	毎月の家賃・地代× 12	

4 親子リレー返済

親子リレー返済をご利用いただく場合は、次の要件にあてはまる方を後継者としていただく必要があります。

要件	申込本人との関係など	申込本人の子供または孫（それぞれの配偶者も含みます。）で、定期的な収入のある方 申込本人に子供または孫がいないときは、申込本人の親族（申込本人の配偶者を除きます。）でも後継者になれる場合があります。
	申込時の年齢	借入申込時の年齢が79歳未満の方
	同居	申込本人と融資住宅に同居する方 工事完了後直ちに同居しなくても、将来同居を予定している方であればかまいません。
	連帯債務者	後継者は「連帯債務者」となっていただきます。
	共有持分	将来同居予定の後継者も融資住宅を共有することができますが、その場合、後継者の共有持分は2分の1以下としていただきます。 （例外）将来同居予定の後継者が公庫融資を返済中または融資手続き中である場合は、後継者は、融資住宅を共有することはできません。
	担保提供	すべての共有持分に、公庫のための第1順位の抵当権を設定していただきます。
	公庫融資を受けていないこと	後継者が、現在、公庫から融資を受けていない方であること（現在返済中の公庫融資が田園住宅融資、親孝行ローン、住まいひろがり特別融資（本人型・親族型）である場合を除きます。） （例外1）工事完了時に同居予定の後継者は、融資の契約時まで返済中の公庫融資残額を全額ご返済いただければ、借入申込時に返済中の方でもかまいません。 （例外2）将来同居予定の後継者は、将来同居するときまでに、現在返済中の公庫融資残額を全額ご返済いただければ、当面はご返済を継続していただけます。
備考	収入合算	収入合算者の要件に適合すれば、後継者（公庫融資を返済中または融資手続き中である方を除きます。）の収入を合算できます。15ページ参照 （例外）後継者が将来同居予定の方である場合は、合算できる金額は、後継者の収入の50%または申込本人の収入のいずれか低い額が限度となります。
	返済期間	「年齢による最長返済期間」の算出にあたり、「申込本人」を「後継者」に読み替えます。 3ページ参照

5 申込みなどができる外国人の方

次のいずれかに該当する方	在留資格欄の記載
「出入国管理及び難民認定法」（昭和26年政令第319号）第22条第2項または第22条の2第4項の規定により永住許可を受けている方	永住者
「日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法」（平成3年法律第71号）第3条、第4条または第5条の規定による特別永住者の方	特別永住者

外国人の方が、連帯債務者、共有者または担保提供者になる場合も上表のいずれかに該当することが必要です。

6 抵当権の設定

原則として建物に公庫のための抵当権を設定していただきます。

建物がマンションである場合や融資額が520万円を超える場合など公庫が必要と認めたときは、敷地にも抵当権を設定していただきます。

条件

抵当権を設定する建物や土地を申込本人以外の方が所有または共有されている場合は、これらの所有者・共有者の方（担保提供者）には、次の「担保提供意思」の確認手続きを行います。

確認時期	融資承認通知書発行後から融資の契約時まで
確認方法	・担保提供者に、取扱金融機関までご来店いただき、抵当権の設定に関する確認を行い、「担保提供承諾書」（融資の契約時にご来店いただく場合は「金銭消費貸借抵当権設定契約証書」）に自署・実印の押印をしていただきます。 来店の際には、運転免許証（運転免許証を取得していない場合はパスポートまたは住民基本台帳カード（氏名・住所・生年月日が記載されたもの）でも可）及び実印をご持参いただけます。 ・担保提供者が申込時点で申込本人または連帯債務者と同居していない場合には、「担保提供承諾書」を郵送により提出いただいてもかまいません（「担保提供承諾書」はお申込時にご提出いただく封筒にて取扱金融機関から郵送します。） 建物や土地に他の金融機関の抵当権が設定されていて、公庫のための第1順位の抵当権が設定できない場合でもご融資が可能な場合があります。

7 耐震改修工事、基準金利適用工事、政策誘導型リフォーム

1 耐震改修工事

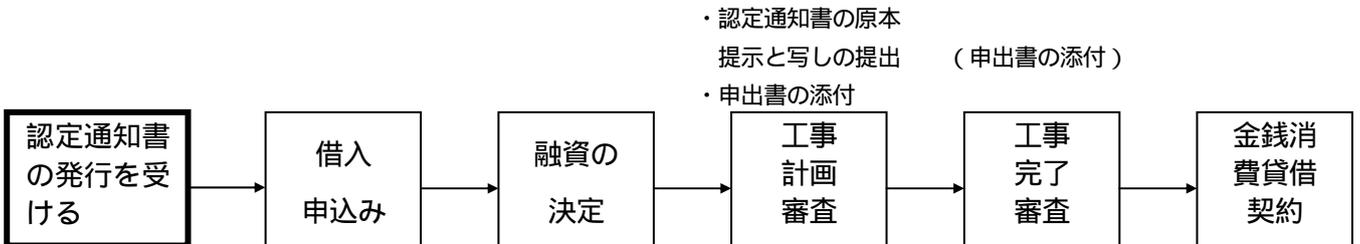
次の ~ のいずれかのタイプに適合することが必要です。

耐震改修

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(平成7年法律123号)に定める計画の認定を受けた改修計画にしたがって耐震改修工事を行うものをいいます。

【手続き】

建築確認が必要な工事の場合と同じ手続きとなります。



- * 「認定通知書」は、都道府県または市区町村に申請し、工事計画審査申請時までに交付を受けます。
- * 「申出書」は、申込書類と併せてお渡ししています。

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の「認定通知書」の発行手続き及び認定基準については、お住まいの都道府県または市区町村の担当課にお問い合わせください。

耐震補強

お住まいの住宅が、次の「1 改良前の住宅の条件」及び「2 改良後の住宅の条件」に該当する場合にご利用いただけます。

1 改良前の住宅の条件

次の(1)または(2)のいずれかに該当すること。

- (1) 建築確認日が昭和56年5月31日(建築確認日が確認できない場合は、新築年月日(表題(表示)登記における新築時期)が昭和58年3月31日)以前の住宅である。
- (2) 2の(2)の耐震基準に従い診断を行い、耐震性が不足していると判定される住宅である。
 - 1 この他に、「木造住宅の耐震診断と補強方法」(財)日本建築防災協会)その他の耐震診断の結果に基づき、壁の補強等を行う住宅についても対象となります。(耐震診断結果の報告書が必要です。)
 - 2 在来木造住宅以外の工法(例:鉄骨造、鉄筋コンクリート造など)の住宅の場合については、公庫までお問い合わせください。

2 改良後の住宅の条件

次の(1)または(2)のいずれかに該当すること。

- (1) 1の(1)の場合、工事により次の(i)~()のすべてに適合する住宅であること。

なお、工事計画審査がある場合は、申請時に「公庫リフォーム融資(耐震補強工事)計算シート(24 ページ参照)の提出が必要です。

 - ()基礎が一体のコンクリート造の布基礎であること。
 - ()公庫が定める基準(計算シートにより算出)に適合すること。
 - ()次のすべてに適合すること。
 - ・共同住宅以外の住宅であること。
 - ・階数3以下で、構造上主要な部分である壁、柱及び横架材を木造とした住宅であること。
 - ・すべての外壁において無開口壁が無い外壁(全開口の外壁)がないこと。
 - ・オーバーハング(1階部分に対する2階部分の1m超の張り出し)がないこと。

(2) 1の(2)の場合、工事により次の()及び()に適合する住宅であること。

()基礎が一体のコンクリート造の布基礎であること

()「ア. 建物の形」、「イ. 壁の配置」、「ウ. 筋かい等の有無」及び「エ. 壁の割合」を次のとおり評価した評点を相乗した値が1以上であること。

$$\begin{array}{c} \text{ア} \\ \boxed{} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{イ} \\ \boxed{} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{ウ} \\ \boxed{} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{エ} \\ \boxed{} \end{array} = \begin{array}{c} \text{相乗値} \\ \boxed{} \end{array} \times 1$$

なお、「イ. 壁の配置」、「ウ. 筋かい等の有無」及び「エ. 壁の割合」については、1階の壁のみで判定を行う。

また、判定に際し半間(約90cm)未満の壁は壁とみなさない。

ア. 建物の形(整形、不整形の評価)

現地もしくは設計図書により形状を確認し、下記により評点を算出する。

(評点)

評 価	評 点
整形	1.0
平面的に不整形(注1)	0.9
立面的に不整形(注2)(オーバーハング50cm超100cm以下)	0.9
立面的に不整形(注2)(オーバーハング100cm超)	0.8

(注1)1階における入り隅(100cm以下の入り隅は除く。)が4箇所以上ある場合は不整形とする。ただし、入り隅が4箇所以上あってもほぼ対称形であれば不整形としない

(注2)オーバーハング(バルコニーを除く。)がある場合を指す。

イ. 壁の配置(壁のバランスの評価)

外壁面に対する壁の割合を面ごとに算出し、4面のうち最も低い評価結果の面に基づき評点を算出する。

(評点)

評 価	壁の割合	評 点
つりあいのよい配置	0.2以上	1.0
外壁の一面の1/5未満	0.2未満	0.9
外壁の一面に壁がない(全開口)	0	0.7

ウ. 筋かい等の有無(壁の強度の評価)

(1) 在来木造住宅の場合

壁の筋かい等(構造用合板、ブレース等による強度を含む。)の有無を判定し、下記により評点を算出する。

(評点)

$$\frac{(\text{筋かい等のある壁の長さの合計} \times 1.5) + (\text{筋かい等のない壁の長さの合計} \times 1.0)}{\text{筋かい等のある壁の長さの合計} + \text{筋かい等のない壁の長さの合計}} = \begin{array}{c} \text{評点} \\ \boxed{} \end{array}$$

(2) 枠組壁工法住宅の場合

評点を「2」とする。

エ. 壁の割合(必要壁量に対する充足率の評価)

建物のはり間方向、けた行方向の「単位面積あたりの壁の長さ」(壁の長さの合計[m]/1階部分の床面積[m²])のうち小さい方の値を下表の「必要壁量」で割った値の評価結果を評点とする。

a. 建物の方向別(はり間方向、けた行方向)に単位面積あたりの壁の長さを求める。

$$\frac{\text{はり間方向又はけた行方向の壁の長さの合計} [m]}{\text{1階部分の床面積} [m^2]} = \text{方向別の単位面積あたりの壁の長さ}$$

b. 上記で計算した「方向別の単位面積あたりの壁の長さ」のうち小さいほうの値を下表の必要壁量で割った評価値を求める。

$$\frac{\text{方向別の単位面積あたりの壁の長さ}}{\text{下表による必要壁量}} = \text{評価値}$$

必要壁量

	平屋	2階建	3階建
軽い屋根(鉄板葺、石綿板葺、ストレート葺等)	0.11	0.29	0.46
重い屋根(かや葺、瓦葺等)	0.15	0.33	0.50

c. 下表により、上で求めた評価値の該当する区分を評点とする。

(評点)

評 価 値	評 点
1.8以上	1.5
1.2以上1.8未満	1.2
0.8以上1.2未満	1.0
0.5以上0.8未満	0.7
0.3以上0.5未満	0.5
0.3未満	0.3

2 基準金利適用工事

次の ~ のいずれかのタイプに適合することが必要です。

バリアフリー工事

改良工事を行うことにより住宅部分（既存を含む）のすべてが次のすべての基準に適合するように実施する工事です。くわしくは、このご案内に同封の住宅改良工事完了調査判定書付表1をご参照ください。なお、改良工事を行う前からすべての基準に適合している場合は対象となりません。

次のすべての工事を行うものです。

- 1 床の段差解消
- 2 廊下、出入口の幅員の確保
- 3 浴室広さの確保
- 4 手すりの設置、階段の寸法・形状
- 5 高齢者等の寝室と便所を同一階に配置

省エネルギー工事

地域区分に応じて指定される断熱性能を満たすよう実施する改良工事です。くわしくは、このご案内に同封の住宅改良工事完了調査判定書付表2をご参照ください。

〔表-1〕省エネルギー断熱構造工事及び開口部断熱構造工事を行う必要のある部位（印の部位）

工事種別		省エネルギー断熱構造工事		開口部断熱構造工事		
		屋根または天井	外壁・床（土間床などの外周部を含む）	居室と建具で区画された玄関	浴室・便所	、 以外の開口部
増改築工事	増改築部分				*	
	既存部分		×	×	×	
修繕工事単独	既存部分		×	×	×	

（注）* の部分は、 地域に適用しません。

例：在来木造住宅（ 地域においては気密住宅）の場合の断熱材の厚さ

（単位：mm）

地域区分	部 位				
	屋根又は天井	外壁	床	土間床等の外周部	開口部
	175	100	100	85	ガラス単板建具の三重構造など
	140	90	90	70	ガラス単板建具の二重構造で一方の建具が木製など
	90	90	90	70	ガラス単板建具の二重構造など
	90	60	45	-	ガラス単板建具など
	90	35	25	-	ガラス単板建具など

（注1） 地域においては高性能グラスウール（16K）、その他地域においてはグラスウール（10K）を使用した場合の厚さです。

（注2）床は床下換気口等がある1階の床、土間床等の外周部は外気に接する場合の値を示しています。

（注3） 地域においては全部改築を行う場合を除き、気密施工を行わない場合であっても気密住宅として取り扱います。

地域区分	都道府県名
	北海道
	青森県 岩手県 秋田県
	宮城県 山形県 福島県 栃木県 新潟県 長野県
	茨城県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 富山県 石川県 福井県 山梨県 岐阜県 静岡県 愛知県 三重県 滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県 鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県 福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県
	宮崎県 鹿児島県

（注）地域区分は、市町村ごとに定められており上表によらない場合があります。くわしくは公庫にお問い合わせください。

くか、公庫ホームページ（<http://www.jyukou.go.jp/>）をご覧ください。

3 政策誘導型リフォーム

政策誘導型リフォームとは

公庫が特に推奨する、より質の高い住宅にするためのリフォームで、次の から のいずれかの工事を行うものをいいます。

長寿社会対応住宅工事

あらゆる年齢の健常者にとって安全であるとともに、高齢化などに伴い身体機能が低下した場合でも支障無く、自立した生活が営めるように以下のいずれかの工事を行うものをいいます。

(141) バリアフリー住宅工事

基準金利適用工事のバリアフリー工事（ 20 ページ）を行うものです。

(142) 高齢者等対応設備設置工事

次の1～6のいずれかの工事を行うものです。

- 1 ホームエレベーターを設置する工事
- 2 天井面にレールを固定した移動用リフトを設置する工事
- 3 階段昇降機を設置する工事
- 4 いす座・車いす対応キッチンを設置する工事
- 5 高齢者等専用のトイレ及び洗面所を設置するとともに、高齢者等のための手すり、すべり止め等を浴室に設置する工事
- 6 火災警報器、住宅用スプリンクラー設備等及び通報装置を設置する工事
次のすべての設備を設置すること。

(1) 火災警報器

ア すべての居室に火災警報器を設置すること。

（高齢者等の寝室、炊事室及び玄関が同一階にある住宅にあっては、高齢者等の寝室のある階の居室に限ることができる。）

イ 炊事室に設置する火災警報器は、感知性能が熱式のものを設置すること。

(2) 住宅用スプリンクラー設備等

ア すべての居室にスプリンクラーヘッドを設置すること。（高齢者等の寝室、炊事室及び玄関が同一階にある住宅にあっては、高齢者等の寝室のある階の居室に限ることができる。）

イ 炊事室に設置するスプリンクラーヘッドは加熱機器の上部以外の部分に設置すること。

（水圧不足により2階以上の階にスプリンクラーヘッドが設けられない場合、2階以上の階の室は一般火災用の住宅用自動消火装置でよい。）

ウ 住宅用自動消火装置

炊事室には、加熱機器の上部に台所火災用または油火災用の住宅用自動消火装置を設置すること。

(3) 通報装置

高齢者等の寝室、便所及び浴室から居間等に対し非常の際に通報できる通報装置を設置すること。

環境共生住宅工事

地球温暖化を抑制するため、国際的課題となっているCO₂の発生源となる化石燃料の使用量の削減に効果のある以下のいずれかの工事を行うものをいいます。

(143) 断熱構造化工事

基準金利適用工事の省エネルギー工事を行うものです。（ 20 ページ）ただし、 、 地域における開口部は、 地域の基準に適合することが必要です。

(144) 省エネルギー型設備設置工事

次の1～3のいずれかの設備を設置する工事です。

1 暖・冷房設備（または暖房設備）及び給湯設備

一定の省エネルギー性能を有することが確認された暖冷房設備及び給湯設備（公庫確認番号が付与されたもの）を次の要件を満たすように設置する工事です。

〔暖冷房設備の機能〕

次のいずれかの機能を有すること（(1)及び(2)については、熱源機が一つである集中型の設備に限ります。）

- (1)2以上の居室等の暖冷房機能
- (2)4以上の居室等の暖房機能
- (3)10㎡以上の床暖房パネルによる暖房機能
〔給湯設備の機能〕

浴室、炊事室、洗面所等3ヶ所への給湯機能（浴槽内の湯の追焚機能付き）を有すること。

（注1）太陽熱利用給湯設備の場合は、追焚機能は不要です。

（注2）追焚機能とは、追いだき機能、高温水供給機能、保温機能をいいます。

2 太陽光発電システム

一定の省エネルギー性能を有することが確認された太陽光発電設備（公庫確認番号が付与されたもの）を3KW以上の出力を得られるように設置する工事です。

3 パッシブソーラーシステム

太陽エネルギー利用率が30%以上であるパッシブソーラーシステム（公庫確認番号が付与されたもの）を設置する工事です。

(147) シックハウス対策工事

次の1～3までの要件のいずれかに適合させる工事を行い、工事完了後は1～3のすべてに該当する住宅とする工事です。

- 1 建築基準法の室内の内装仕上げの規定に適合していること
（例：ホルムアルデヒドの発散が少ない材料〔F など〕の使用など）
- 2 建築基準法の換気設備の基準に適合する機械換気設備を設置していること
- 3 建築基準法の規定に適合する天井裏等からホルムアルデヒドを居室に発散させないための措置を講じていること
（例：気密（隙間をなくす）工事の実施や通気止めの措置など）

！ ご注意

増改築部分だけでなく、既存部分も含めた住宅全体で工事完了後の基準に適合することが必要となります。

（建築基準法も同様の扱いをしています。）

長期耐用住宅工事

長期間にわたり居住できるように以下のいずれかの工事を行うものをいいます。

(145) 長期耐用改修工事

次の1または2のいずれかを実施する工事です。

1 耐久性向上工事

次の(1)から(5)までのいずれかを実施する工事です。

(1) 基礎、土台

- 基礎または土台の全部について、次のア～エのいずれかの工事を行うこと
- ア 独立基礎等を一体のコンクリート造の布基礎またはベタ基礎とする工事
- イ 無筋の布基礎等を有筋化する工事
- ウ 基礎のせいを高くするため、基礎のコンクリートを増し打ちする工事
- エ 土台を取り替える工事または補修する工事

(2) 屋根、壁

- 屋根または壁の過半について、次のア～ウのいずれかの工事を行うこと
- ア 屋根を葺き替えるなどの工事
- イ 外壁を張り替えるなどの工事
- ウ 壁の軸組・枠組またはパネル等を取り替える工事または補修する工事

(3) 床

床組の過半を取り替える工事または補修する工事

(4) 柱・はり（木造軸組工法または在来鉄骨造に限る。）

柱またははりの過半について、取り替える工事または補修する工事

(5) 給水管、排水管

浴室、台所、便所及び洗面所の給水管または排水管の全部を取り替える工事

！ ご注意

前記の屋根、壁、床、柱及びはり、建築基準法第2条第5号に規定する主要構造部に該当するものであることが必要となります。なお、基礎、土台及び最下階の床は、主要構造部には該当しませんが対象となります。したがって、構造上重要でない間仕切壁、間柱、付け柱、揚げ床、小はり、ひさしなどは対象となりませんので、ご注意ください。

2 耐震改修工事

耐震改修工事（耐震改修または耐震補強）を行うものです。（ 18 ページ）

(146) 積雪地対応住宅工事（克雪型）

次の1～3のいずれかに該当する住宅とする工事のことです。

- 1 屋根に電熱、温水、温風、ヒートパイプなどによる融雪装置を設けた住宅（融雪型）
- 2 屋根に雪を堆積させるための十分な構造耐力を有する住宅として、地域の実状に応じ、公庫が承認した住宅（耐雪型）
- 3 屋根に雪を堆積させずに自然に落下させるための構造であり、かつ、十分な堆積空間を確保した住宅として、地域の実状に応じ、公庫が承認した住宅（落雪型）

対象地域	豪雪地帯特別対策措置法に基づき、豪雪地帯に設定された地域（注）
------	---------------------------------

（注）豪雪地帯に指定された地域については、公庫にお問い合わせください。

4 歴史・文化継承住宅工事

都道府県や市町村が、歴史・文化的町並みなどの保存継承をするため、住宅の意匠、仕様、構法などについての条例や要綱を定めている場合、その基準に適合することが確認された住宅改良に対し、基本融資額の引上げや住宅部分の床面積の要件を緩和します。

対象となる工事	都道府県や市町村が、歴史・文化的町並みなどの保存継承をするために制定した条例または要綱に基づき「歴史・文化継承住宅工事基準適合確認書」が交付されている住宅改良工事 特定の地域が対象となりますので、公庫または該当地域を管轄する都道府県、市町村にお問い合わせください。
---------	---

5 居住要件付重ね建増築工事

最近の親子などにおける2家族の住まい方などから、既存住宅と床または界壁で区画され、かつ、専用の階段が設けられた1戸としての住宅の機能を有する住宅部分（居住室、台所やトイレがあるものをいいます。）を既存住宅の上に重ねて増築することがありますが、このような建て方を重ね建増築といいます。この場合についても、居住要件など一定の要件にあてはまればリフォーム融資の対象となりますので、くわしくは、公庫または公共団体等（9ページ参照）にお問い合わせください。

8 公庫リフォーム融資（耐震補強工事）計算シート

- 1 たて方向、よこ方向それぞれについて仕様が異なる耐力壁ごとに((B) × (X))を算出してください。
- 2 それぞれ算出した((B) × (X))の値を合計し(合計(W))を算出してください。
- 3 (合計(W))と「1階床面積×階数・屋根の重さに応じた係数」と比較してください。
(たて方向)

耐力壁の仕様	壁倍率(B)	補強後の耐力壁の長さの計 (既存の耐力壁を含む。)(X)	((B) × (X))
		m	m
		m	m
		m	m
		m	m
合計(W)			m

以下の関係をチェックしてください。

合計(W)	1階の床面積	×	階数・屋根の重さに応じた係数
m	m ²		m/m ²
上記の式の関係を満たせば「適」		適 ・ 不適	

(よこ方向)

耐力壁の仕様	壁倍率(B)	補強後の耐力壁の長さの計 (既存の耐力壁を含む。)(X)	((B) × (X))
		m	m
		m	m
		m	m
		m	m
合計(W)			m

以下の関係をチェックしてください。

合計(W)	1階の床面積	×	階数・屋根の重さに応じた係数
m	m ²		m/m ²
上記の式の関係を満たせば「適」		適 ・ 不適	

参考資料

壁倍率の例

耐力壁の仕様	壁倍率
構造用合板（厚さ7.5mm以上）	2.5(0.5)
筋かい（鉄筋径9mm以上）	1.0
同上（大貫：木材15×90mm以上）	1.0
同上（三つ割：木材30×90mm以上）	1.5
同上（二つ割：木材45×90mm以上）	2.0
同上（同寸：木材90×90mm以上）	3.0
上記筋かいたすき掛け	各値の2倍ただし5.0以下
上記のものを常識的に組み合わせた壁	各値の和ただし5.0以下

壁倍率()内は胴縁を介した場合の値

構造用合板等の面材による場合は、打ち付けるくぎの種類及びくぎの間隔が定められています。詳しくは、住宅金融公庫監修の工事共通仕様書などをご参照ください。

住宅の階数・屋根の重さによる係数 (m/m²)

	平屋	2階建て	3階建て
重い屋根	0.120	0.264	0.400
軽い屋根	0.088	0.232	0.368

軽い屋根

金属板、石綿スレート、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの。

重い屋根

上記以外の材料でふいたもの。

9 リフォーム融資(建築確認が不要な工事)の工事の調査判定を受けるにあたって

リフォーム融資のお申込みを行うためには、実施する工事が希望する融資メニューに適合するか否かについて、着工前にヒアリングを受けていただくとともに、工事完了後に現地において調査判定をしてもらうことになっています。

この調査判定されたことがわかる書類を住宅改良工事完了調査判定書といいます。この判定書の作成にあたっては、建築士の技術的な専門知識を要するため、適合証明技術者の属する建築士事務所に依頼することが必要です。(適合証明技術者に関するお問い合わせ先は、26ページ参照)

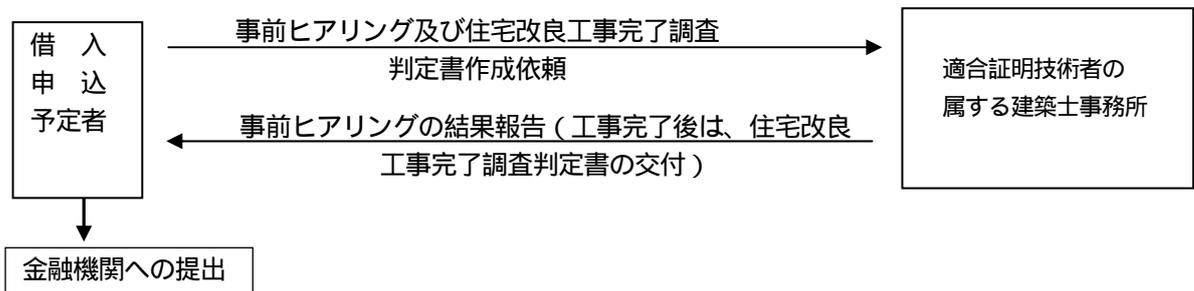
！ ご注意

1 事前ヒアリング及び住宅改良工事完了調査判定書作成依頼

依頼する際に、資格があることを示す適合証明技術者登録証明書の提示を受けるようにしてください。

工事内容についてのヒアリング及び住宅改良工事完了調査判定書の作成を依頼する前に、適合証明技術者が調査するために必要な書類(設計図書など)をそろえてください。

なお、依頼後におけるトラブルを避けるために、必ず依頼先と依頼書及び受託書を取り交わしてください。また、受託書の中に調査判定書作成費(概算)を明記してもらうようにしてください。

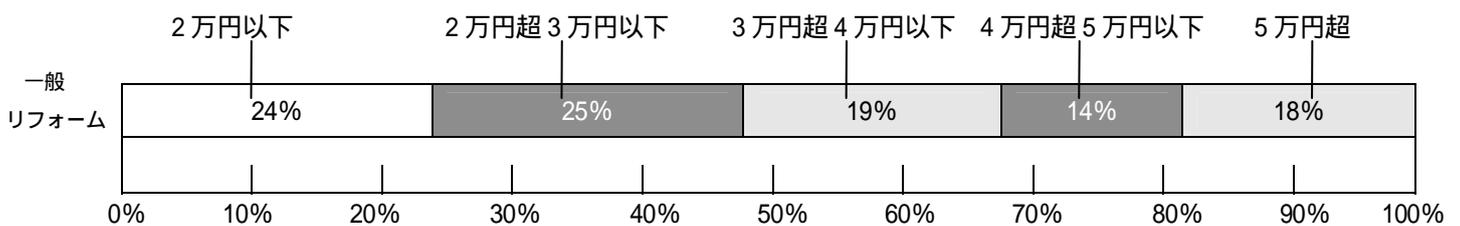


2 調査判定書の作成費用

調査判定書の作成費用は、建築士の人件費、調査に要する交通費、図面が整備されていない場合の図面作成費など、建築士の業務報酬にかかる費用です。このため、個々の物件の状況等により建築士の業務内容や所要時間が異なることから、費用に差が出てきます。

調査判定書類の作成費用に関するアンケート調査結果(平成13年1月に調査技術者を対象に実施。回答数3,514件)は、下図のとおりですが、これはあくまで参考ですので、依頼する建築事務所と十分打ち合わせを行ったうえで依頼してください。

* 基準金利適用工事及び政策誘導型リフォームに係る調査判定費用は含まれておりません。



3 住宅改良工事完了調査判定書の受領

住宅改良工事完了調査判定書(耐震改修工事(耐震補強) 基準金利適用工事、政策誘導型リフォーム、歴史文化継承住宅工事または高齢者向け返済特例制度に係る工事を行う方にとっては、調査判定書付表を含む。)の交付を受ける際には、提出した書類を必ず返却してもらってください。

4 登録証明書等の受領

調査判定書の交付を受ける際には、必ず適合証明技術者登録証明書の写しを受け取ってください。

(登録証明書の写しには、適合証明技術者と建築士事務所の開設者の朱印による届出印が押印されていなければいけません。)

なお、調査判定書の基準金利適用工事等、政策誘導型リフォームまたは歴史文化継承住宅工事の判定欄が「不適」となった場合でも、調査判定書のその他の判定欄が「適」となっている場合は、リフォーム融資を受けられます。くわしくは、公庫または取扱金融機関にお問い合わせください。

10 適合証明技術者に関するお問い合わせ先

適合証明技術者は、登録機関（（社）日本建築士事務所協会連合会及び（社）日本建築士連合会）に登録された建築士です。なお、公庫住宅調査技術者に関するお問い合わせは、次のとおりです。

ホームページをご覧になる場合……「適合証明技術者」の検索サービス

お近くの適合証明技術者の氏名、連絡先（建築士事務所の名称、所在地、電話番号、FAX番号）や実績を検索することができます。

住宅金融公庫 フラット35（中古住宅）、リ・ユース住宅、リフォーム融資制度支援情報 <http://www.kyj.jp>

FAXをご利用になる場合……「適合証明技術者」のFAX情報サービス

お近くの適合証明技術者の氏名や連絡先（建築士事務所の名称、所在地、電話番号、FAX番号）の一覧を取り出すことができます。

FAX番号

03-3552-3296

FAX情報サービスの
お問い合わせ先
（社）日本建築士事務所協会連合会
（TEL：03-3552-1281）

都道府県のBOXナンバー							
地域	BOXナンバー	地域	BOXナンバー	地域	BOXナンバー	地域	BOXナンバー
北海道	101	東京	113	滋賀	125	香川	137
青森	102	神奈川	114	京都	126	愛媛	138
岩手	103	新潟	115	大阪	127	高知	139
宮城	104	富山	116	兵庫	128	福岡	140
秋田	105	石川	117	奈良	129	佐賀	141
山形	106	福井	118	和歌山	130	長崎	142
福島	107	山梨	119	鳥取	131	熊本	143
茨城	108	長野	120	島根	132	大分	144
栃木	109	岐阜	121	岡山	133	宮崎	145
群馬	110	静岡	122	広島	134	鹿児島	146
埼玉	111	愛知	123	山口	135	沖縄	147
千葉	112	三重	124	徳島	136		

また、公庫、（社）日本建築士事務所協会連合会（TEL：03-3552-1281）または次の各都道府県の事務所協会でもご紹介しています。

名称	電話	名称	電話
（社）北海道建築設計事務所協会	011-231-3165	（社）滋賀県建築士事務所協会	077-526-4476
（社）青森県建築設計事務所協会	017-773-1596	（社）京都府建築士事務所協会	075-451-6306
（社）岩手県建築設計事務所協会	019-651-0781	（社）大阪建築士事務所協会	06-6946-7065
（社）宮城県建築設計事務所協会	022-223-7330	（社）兵庫県建築士事務所協会	078-351-6779
（社）秋田県建築設計事務所協会	018-865-1225	（社）奈良県建築士事務所協会	0742-34-8850
（社）山形県建築設計事務所協会	023-645-0739	（社）和歌山県建築士事務所協会	073-432-6539
（社）福島県建築設計協会	024-521-4033	（社）鳥取県建築設計事務所協会	0857-23-1728
（社）茨城県建築士事務所協会	029-227-7772	（社）島根県建築設計事務所協会	0852-23-2582
（社）栃木県建築設計事務所協会	028-621-3954	（社）岡山県建築士事務所協会	086-231-3479
（社）群馬県建築士事務所協会	027-255-1333	（社）広島県建築士事務所協会	082-221-0600
（社）埼玉県建築士事務所協会	048-864-9313	（社）山口県建築設計事務所協会	083-925-6701
（社）千葉県建築士事務所協会	043-224-1640	（社）徳島県建築士事務所協会	088-652-5862
（社）東京都建築士事務所協会	03-5339-8288	（社）香川県建築士事務所協会	087-821-4280
（社）神奈川県建築士事務所協会	045-228-0755	（社）愛媛県建築士事務所協会	089-945-5200
（社）新潟県建築設計事務所協会	025-265-4748	（社）高知県建築士事務所協会	088-825-1231
（社）富山県建築士事務所協会	076-442-1135	（社）福岡県建築士事務所協会	092-473-7673
（社）石川県建築士事務所協会	076-244-5152	（社）佐賀県建築士事務所協会	0952-22-3541
（社）福井県建築士事務所協会	0776-54-1552	（社）長崎県建築設計事務所協会	095-826-7010
（社）山梨県建築士事務所協会	055-225-1251	（社）熊本県建築士事務所協会	096-371-2433
（社）長野県建築設計事務所協会	026-235-3359	（社）大分県建築設計事務所協会	097-537-7600
（社）岐阜県建築士事務所協会	058-277-9211	（社）宮崎県建築設計事務所協会	0985-29-1188
（社）静岡県建築士事務所協会	054-255-8931	（社）鹿児島県建築士事務所協会	099-223-6363
（社）愛知県建築士事務所協会	052-263-0666	（社）沖縄県建築設計事務所協会	098-879-1311
（社）三重県建築士事務所協会	059-226-4416		

11 火災保険・地震保険

公庫では、万一災害などによる損害を受けられた場合、債務だけが残ることのないようにするため、お客様が融資をご利用される際には、建物に火災保険をつけていただくことを条件としており、特約火災保険をご利用いただくか、特に特約火災保険の利用を希望されない場合には選択対象火災保険をご利用いただきます。

各商品の保険料や特徴などを十分にご検討の上、お選びください。

【特約火災保険】 → 公庫融資をご利用される方のみがご利用いただける火災保険です。お手続きも簡単で、特約火災保険と同等程度の補償範囲を有する他の火災保険より、保険料が50%程度お安くなっています。

【選択対象火災保険】 → 一般の火災保険のうちで特約火災保険と同等以上の保険商品であることを公庫が確認した火災保険です。この中からご希望される保険会社の選択対象火災保険をご自由にお選びいただけます。

！ ご注意

- ・フラット35と併せてリフォーム融資を利用する場合は、フラット35で定める火災保険を付けていただきますので、特約火災保険は利用できません。この場合、火災保険金請求権への質権設定は原則として不要ですが、公庫のためにフラット35に係る第一順位の質権及びリフォーム融資に係る第二順位の質権を設定していただく場合があります。
- ・一般の火災保険を付けている住宅をリフォームする場合は、保険契約の満期まで融資住宅に引き継ぐことができる場合がありますので、取扱金融機関にご相談ください。

1 特約火災保険・地震保険

(1) 特約火災保険・地震保険共通

- ・この保険は共同保険であり、保険会社19社(後記参照)が、それぞれの引受割合により連帯することなく単独別個に、保険責任を負担しています。各社の引受割合については、幹事保険会社にお問い合わせください。
- ・保険金請求権に公庫を第1順位とする質権を設定していただきます。

！ ご注意

- ・万一保険会社が破綻した場合は、火災保険については、引受保険会社の引受割合に応じて、保険金、解約返戻金等の8割(但し破綻時から3ヶ月までに発生した事故による保険金は全額)までが補償されます。地震保険については、損害保険契約者保護機構により全額保護されます。
- (例)引受保険会社の引受割合が2%の保険会社が破綻した場合、保険金額が1千万円とすると、削減される額が4万円(1千万円(保険金)×2%(引受割合)×(100%-80%))となり、補償される額は996万円(1千万円-4万円)となります。

共同引受会社一覧(平成18年4月1日現在)

(50音順)

あいおい損害保険株式会社	共栄火災海上保険株式会社	大同火災海上保険株式会社	富士火災海上保険株式会社
朝日火災海上保険株式会社	ジェイアイ傷害火災保険株式会社	東京海上日動火災保険株式会社	三井住友海上火災保険株式会社
アリアンツ火災海上保険株式会社	スミセイ損害保険株式会社	日新火災海上保険株式会社	明治安田損害保険株式会社
A I U 保険会社	セコム損害保険株式会社	ニッセイ同和損害保険株式会社	(幹事保険会社)
エース損害保険株式会社	セゾン自動車火災保険株式会社	日本興亜損害保険株式会社	株式会社損害保険ジャパン

特約火災保険・地震保険の詳細については、幹事保険会社作成の「特約火災保険・特約地震保険のご案内」をご覧ください。

幹事保険会社・株式会社損害保険ジャパン住宅金融公庫部			
札幌 (011) 281-6145	仙台 (022) 298-2377	前橋 (027) 223-5171	東京 (03) 3349-4222
名古屋 (052) 953-3711	金沢 (076) 232-1110	大阪 (06) 6343-3940	高松 (087) 825-0865
広島 (082) 222-8911	福岡 (092) 481-5344	熊本 (096) 326-9034	

(2) 特約火災保険

保険金が支払われる場合.....火災、落雷、破裂・爆発、建物の外部からの物体の落下・飛来・衝突・倒壊、風・ひょう・雪災、水災など。家財は対象になりません。

保険金額.....公庫融資額(財形を含みます。)以上でご契約していただきます。ただし、建物価額が限度です。万一の場合に、十分な保険金の支払いを受けるためには、建物の再調達価額までご契約される必要があります。公庫の融資額のみ特約火災保険を付け、融資額を超える部分について別の保険を付けることはできません。

① マンションの場合、火災保険は、通常、専有部分のみ(土地代金等は含まれません)が対象となりますので、専有部分の建物価額が公庫融資を下回る場合があります。その場合は専有部分の保険価額でご契約ください。

また、保険金額の算出にあたっては、幹事保険会社作成の「マンション契約手続きガイド」をご参照ください。

② マンションの共用部分については、管理組合が一括して火災保険をつけることが多くなっています。

保険期間.....1年または2年～21年(長期契約)のいずれかとなります。

保険料.....ご契約いただく期間(最長21年)に応じてお支払いいただきます。長期契約は長期係数が適用されますので、1年契約よりも割安となっています。

$$\text{保険料} = \text{保険金額} \times (\text{A基本料率} \times \text{B長期係数}) \times 1/1,000$$

円位を四捨五入して10円単位

小数点以下第3位を四捨五入

「1年契約」の長期係数は、1となります。

2 選択対象火災保険・地震保険

(1) 選択対象火災保険・地震保険共通

保険金請求権に公庫を第1順位とする質権を設定し、公証人役場または法務局(登記所)での確定日付取得の手続きが必要となります。選択対象火災保険・地震保険の詳細については、商品を取り扱っている各保険会社までお問い合わせください。

(2) 選択対象火災保険

保険金の具体的な支払範囲および保険料につきましては、各保険会社にお問い合わせください。
 保険金額...「1の(2)特約火災保険」欄の「保険金額」をご参照ください。
 保険期間...「返済期間+1年」以上(保険料長期一括払い契約)で設定していただきます。

(3) 選択対象地震保険

保険金の具体的な支払範囲および保険料につきましては、各保険会社にお問い合わせください。
 保険金額、保険期間につきましては、「1の(3)特約地震保険」欄をご参照ください。

! ご注意

融資の契約締結時までに保険証券をご提出いただけない場合、または確定日付取得の手続きが遅れた場合は、資金の受取り時期がお客様のご希望に添えない場合がありますので、十分にご注意ください。

12 住宅債券(つみたてくん)・住宅積立郵便貯金積立者のメリット

		住宅債券(つみたてくん)積立者	住宅積立郵便貯金積立者			
1 メリットの内容						
加算額 通常の融資額に加えてご利用いただけます。	債券加算額	3年積立コースをご利用の方 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>融資額</td> </tr> <tr> <td>210万円</td> </tr> </table>	融資額	210万円	郵貯加算額 100万円	
		融資額				
210万円						
5年積立コースをご利用の方 融資額は、融資の申込時までに積み立てた払込累計額で決まります。払込累計額とは、実際に払い込みいただいた金額の合計額で、ご購入いただいた債券の額面ではありません。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>払込累計額</th> <th>融資額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150万円未満</td> <td>420万円</td> </tr> <tr> <td>150万円以上</td> <td>480万円</td> </tr> </tbody> </table>	払込累計額	融資額	150万円未満	420万円	150万円以上	480万円
払込累計額	融資額					
150万円未満	420万円					
150万円以上	480万円					
必要月収	通常の必要月収(毎月の返済額の5倍)が4倍に緩和されます。					
2. メリットを受ける方の要件						
要件	<ul style="list-style-type: none"> 債券を換金された方については、債券を換金されてから6か月以内であること。 申込本人が引き受けた債券の60%以上を債券換金時または申込時に保有していること。 債券を現物で保有している方は、債券取扱店で事前に資格の確認を受ける必要があります(保護預かりの場合は必要ありません。) 【3年積立コース】 <ul style="list-style-type: none"> 住宅債券を7回全部積み立てていること。 積立手帳に表示された割増融資の対象期間内(積立終了後4年間)であること。 対象期間に変更がある場合は、積立手帳に記載された変更後の期間内であること。 【5年積立コース】 <ul style="list-style-type: none"> 住宅債券を7回以上積み立てていること。 最後に引き受けた債券の発行日の翌日から5年以内であること(11回の積立を終了している場合は、積立手帳に表示された割増融資の対象期間内(積立終了後5年間)であること。) 対象期間に変更がある場合は、積立手帳に記載された変更後の期間内であること。 		郵便局の発行する平成18年度の「貸付あっせん書」の交付を受けた方(注) (注)『住宅積立郵便貯金』の積立てを平成11年4月1日から平成17年3月31日までに始めた方が対象です。			

! ご注意【住宅債券(つみたてくん)について】

- 申込本人が積立者になっていない場合でも、申込本人の配偶者(婚約者・内縁関係にある方を含みます。)または申込本人の直系親族が積立者である場合は、積立者が「連帯債務者」になり、「直ちに融資住宅に入居」し、「融資住宅の共有持分」を持っていたいただければ、1の・のメリットを利用することができます。
- 5年コースの積立ての途中で、1の・のメリットを利用した場合、それ以降の積立てはできません。
- 住宅債券は払込日ではなく、債券の発行日をもって積立てをしたこととなりますのでご注意ください。

高齢者向け返済特例制度（バリアフリーリフォーム）

この制度は高齢者の方が自ら居住する住宅にバリアフリー工事を施すリフォームを行う場合について、返済条件について優遇する制度です。融資条件などについても、一般のリフォーム融資と異なる部分があります。詳細については次のとおりです。

1 返済期間・返済方法

返済期間は、申込本人（連帯債務者も含みます。）の死亡時までとなります。

毎月のお支払いは利息のみとなります（ボーナス併用払いは利用できません。）

借入金の元金は借入申込みされた方（連帯債務者を含みます。）が亡くなられた時に、一括返済していただきます。

（相続人の方に、あらかじめ担保として提供いただいた建物・土地の処分などの方法により一括して返済していただきます。）

2 融資額

融資額は次の ～ までのいずれか低い額となります（融資の最低額は100万円です。）

500万円

3 ページ「3 融資額」において算出した および の合計額

債券加算額・郵貯加算額の利用が可能な方は住宅部分の工事費の100%が限度（なお、この場合でも基本融資額は住宅部分の工事費の80%が限度）となります。

簡易不動産鑑定を受けた方は、簡易不動産鑑定に係る費用も「住宅部分の工事費」に含めてください。

高齢者居住支援センターが保証する限度額（（財）高齢者住宅財団から交付される保証限度額証明書に記載されている金額）

3 融資の条件

一般のリフォーム融資（ 1 ページ）の条件の他に、次の条件が必要となります。

対象となる方	高齢者（借入申込時に年齢が60歳以上の方。また、年齢の上限はありません。） 注）借入申込時に年齢が60歳以上（上限なし）の同居する親族は連帯債務者となることができます。
対象となる住宅	一戸建て
対象となる工事	床の段差解消 廊下幅および居室の出入口の幅員の確保 浴室および階段の手すり設置 から と併せて行うリフォーム工事で2ページに該当するものについても、融資対象となります。
保証	高齢者居住支援センターの保証をご利用いただきます。
抵当権	建物と土地に公庫のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 リフォームする住宅及び土地に公庫の抵当権が既に設定されている場合はその抵当権の抹消が条件となります。
火災保険	特約火災保険をご利用される方は、1年から36年までの保険期間を設定していただきます。 選択対象火災保険をご利用される方は、取扱金融機関にお問い合わせください。
団体信用生命保険	利用できません。

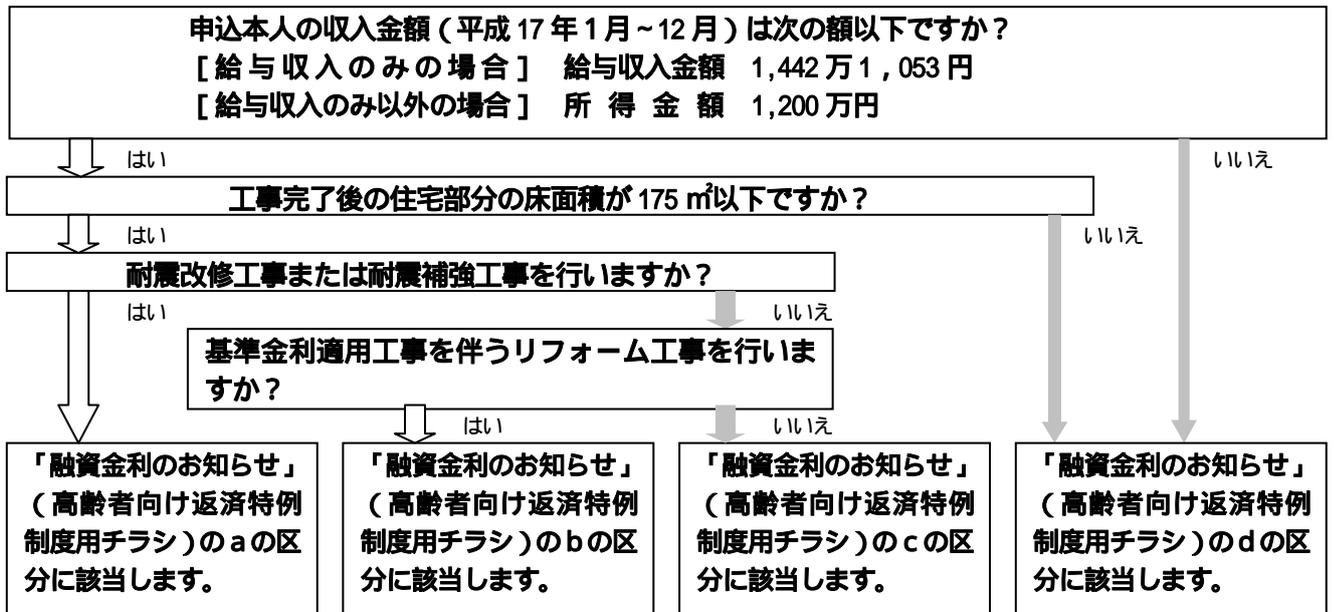
4 融資金利

一般のリフォーム融資と比べて金利が低くなります。

次の「融資金利の確認フロー」と「融資金利のお知らせ」（高齢者向け返済特例制度用チラシ）で適用される融資金利をご確認ください。

「融資金利のお知らせ」（高齢者向け返済特例制度用チラシ）は、公庫、取扱金融機関または公庫ホームページ（<http://www.jyukou.go.jp/>）より入手できます。

【融資金利の確認フロー】



5 高齢者居住支援センターの保証

この制度を利用するためには必ず高齢者居住支援センターの保証が必要となります。保証を受けるためには公庫融資の借入申込前にカウンセリングと簡易不動産鑑定を受けていただく必要があります。

カウンセリングとは.....高齢者向け返済特例制度をよく理解していただくためにこの制度の説明やお客様へのアドバイスなどが行われます。

簡易不動産鑑定とは.....リフォームする物件（土地）の簡易不動産鑑定（有料）を受けていただくと、その結果に基づき、（財）高齢者住宅財団が保証限度額証明書を発行します。（ ）

固定資産評価証明書や以前に行った不動産鑑定評価の資料に基づき、保証限度額証明書を発行できる場合があります。

カウンセリングについては公庫においても同様の相談ができます。

保証・カウンセリング・簡易不動産鑑定に関する詳細は（財）高齢者住宅財団にお問い合わせください。なお、高齢者居住支援センターには財団法人高齢者住宅財団が指定されています。

財団法人高齢者住宅財団
（国土交通大臣指定高齢者
居住支援センター）

住 所：東京都中央区八丁堀2丁目20番9号

連絡先：【フリーダイヤル】0120-602-708

【ホームページアドレス】<http://www.koujuuzai.or.jp/>

< 融資のあとの注意事項 >

1 返済金は、取扱金融機関の口座から、原則として決められた期日に引き落としになりますが、返済日に引き落としができない場合には、通常の返済金（元金＋利息）の支払いに加えて、別途「延滞損害金（年 14.5%（日割り計算）」の支払義務が発生します。そのため、口座の残高が不足することがないように、お気をつけください。

2 次のような場合は、融資金の残金全額を、一括して繰上返済していただくことになります。

6か月以上、毎回の返済金（元金＋利息）の返済を怠ったとき

無断で融資住宅に住まないとき、または他人に賃貸・譲渡したとき

無断で融資住宅を住宅以外の用途（店舗・事務所など）に使用したとき

無断で融資住宅の一部やその敷地の形状を変更し、または第三者の賃借権を設定するなど、公庫に損害を及ぼすような行為を行ったとき

自ら居住する住宅の建設・購入のための融資を、公庫から重複して受けたとき

虚偽または不正な方法により融資の申込みを行ったとき

くわしくは、金銭消費貸借抵当権設定契約時にお渡しする「ご契約をされたみなさまへ」をお読みください。また、不明な点は取扱金融機関へお問い合わせください。なお、返済の途中に事情が変わった場合には、公庫または取扱金融機関へ早めにご相談ください。

債権の信託について

（証券化による資金調達について）

公庫は保有する債権を信託し、これを裏付けとした証券を発行して、融資する資金の一部を調達することとしています。

（取扱いについて）

お客様に対する債権の信託を行った場合におきましても、契約で定められた条件に変更はなく、引き続き取扱金融機関及び公庫が責任を持って行いますので、毎月の返済その他一切の取扱いにおいて変更はございません。

なお、債権を信託する場合または信託を解除する場合には、その旨の通知は行いませんので、あらかじめご了承願います。

< プライバシーポリシー（個人情報保護方針抜粋） >

公庫は、高度情報通信社会における個人情報保護の重要性を認識し、以下に掲げる方針に基づき、また、個人情報保護に関する日本の法令その他の規範を遵守することをもって、個人の権利利益の保護に誠実かつ積極的に取り組みます。

1 個人情報の適正取得

公庫は、氏名、住所、生年月日、性別、電話番号、資産、年収、勤務先、家族構成、金融機関でのお借入れ状況その他お客様に関する個人情報を、偽りその他不正な手段によることなく適正に取得します。

2 個人情報の利用目的

公庫は、保有する個人情報を、借入申込時にご提出いただく「個人情報の取扱いに関する同意書」に記載する利用目的（公庫のホームページでもご覧いただけます。）その他取得の際に示した利用目的の範囲内で、業務の遂行上必要な限りにおいて利用します。

3 安全管理措置

公庫は、保有する個人情報について、紛失、破壊、改ざん、漏えいまたは不正のアクセスの防止その他安全な管理のために必要かつ適切な措置を講じます。

公庫は、役員及び職員（派遣職員、嘱託職員、パートタイマー、アルバイトを含む。以下、同じ。）に対し、個人情報の保護及び適正な管理方法についての研修を実施し、日常業務における個人情報の適正な取扱いを徹底します。

公庫は、個人情報保護に関する諸規定を整備し、それを遵守するとともに、継続して当該諸規定の改善、見直しを行います。

4 役職員の義務

次の(1)及び(2)に掲げる者は、公庫業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、または不当な目的に使用しません。

(1) 個人情報の取扱いに従事する公庫の役員若しくは職員またはこれらの職にあった者

(2) 公庫から個人情報の取扱いの委託を受け、その受託業務に従事している者または従事していた者

5 委託先の選定及び監督

公庫は、個人情報の取扱いの全部または一部を委託する場合は、委託先の選定に先立ち、個人情報の安全管理措置への対応の適切性等の選定基準を策定し、当該基準を満たした者に対してのみ委託します。また、個人情報の安全管理措置等を徹底するよう委託契約書等に規定するとともに、委託先に対し必要かつ適切な監督を行い、委託契約が遵守されているか定期的に確認します。

6 個人情報の第三者提供の制限

公庫は、次の(1)から(5)までのいずれかに該当する場合を除き、お客様から取得した個人情報を第三者に提供することはありません。

詳しくは、公庫のホームページまたは借入申込時にご提出いただく「個人情報の取扱いに関する同意書」をご覧ください。

(1) お客様の同意があるとき、またはお客様に提供するとき

(2) 法令に基づく場合で必要と判断されるとき

(3) お客様または公共の利益のために必要であると判断されるとき

(4) 行政機関、他の独立行政法人等、地方公共団体または地方独立行政法人に保有個人情報を提供する場合において、保有個人情報の提供を受ける者が、法令の定める事務または業務の遂行に必要な限度で提供した個人情報を利用し、かつ利用することについて相当の理由があるとき

(5) 専ら統計の作成または学術研究の目的のために必要と判断されるとき、その他特別の理由があるとき

7 個人情報の開示、訂正及び利用停止

公庫が保有する個人情報について、開示、訂正及び利用停止の請求があった場合は、請求者がお客様本人であることを確認した上で、特別な理由のない限り速やかに対応します。請求の手續き及び開示にかかわる手数料の額は、公庫のホームページ上に公表します。

8 お問い合わせ窓口

公庫のホームページまたは借入申込時にご提出いただく「個人情報の取扱いに関する同意書」をご覧ください。

平成18年度リフォームローン（住宅改良資金）・住まいひろがり改良資金借入申込書

住宅金融公庫 殿

平成 年 月 日

私は、自ら居住するため(住まいひろがり(親族型)にあっては親族の居住の用に供するため)に改良する住宅の所要資金として、貴公庫の融資に関する資格、条件及び手続を了承して、下記のとおり借入れの申込みをします。

私は、この借入申込書の内容に変更があった場合は、遅滞なく、貴公庫に申し出ます。

資金区分		①リフォームローン		住まいひろがり		②親族型		③本人型		左の①～③のいずれかを選択(必ず記入ください)		
申込区分		①一般リフォームローン		②共用部分リフォームローン								
申込本人	氏名	フリガナ (氏)	(名)	実印 4枚目のみ押印	性別	男	年齢	歳	生年月日	①明大昭平 ②昭利 ③昭平	年 月 日	
	現住所	電話番号 ()-()-()	フリガナ 〒(-)	勤務先	フリガナ	勤務先	フリガナ	勤務先	フリガナ	勤務先	フリガナ	
	勤務先	職業	業種	事業内容	所属	職種	役職	勤務先	フリガナ	勤務先	フリガナ	
	年収	H17年分	申込本人	内ボーナス分	収入合算者	内ボーナス分	合計	円	H16年分	申込本人	収入合算者	円
連帯債務者	理由	①親子リレー返済(完工時同居)		②親子リレー返済(将来同居)		③収入合算		④その他		性別	男	
	氏名	フリガナ (氏)	(名)	実印 4枚目のみ押印	性別	女	年齢	歳	生年月日	①明大昭平 ②昭利 ③昭平	年 月 日	
	電話番号	()-()-()	フリガナ	勤務先	フリガナ	勤務先	フリガナ	勤務先	フリガナ	勤務先	フリガナ	
	年収	H17年分	円	公庫融資を現在返済	①している	②していない	勤務先	フリガナ	勤務先	フリガナ	勤務先	フリガナ
公庫以外の関係	公庫以外の権利設定	住宅		①有(①(根)抵当権 ②その他)		②無		敷地		①有(①(根)抵当権 ②その他) ②無		
	借入先	残高		万円		万円		万円		万円		
	借入残高等	毎月の返済額		円		円		円		円		
公庫借入金	基本融資額①	万円	%	返済期間	年間返済額の1/12	円	返済方法	②元金均等 ①元利均等		③高齢者向け返済特例		
	特別加算額②	万円	%					ボーナス払いの希望		②無 ①有		
	債券加算額③	万円	%					ボーナス払い月		①1月と7月 ④4月と10月		
	郵貯加算額④	万円	%					②2月と8月 ⑤5月と11月		③3月と9月 ⑥6月と12月		
	計(①～④)	万円	公庫融資率					①～④	①～⑩	×100	%	公庫借入金のうちボーナス払い分(50万円単位)
その他の借入金	公庫財形資金⑤	万円	%	年	円	総返済負担率	A + B		年収の合計の1/12 × 100			
	その他の公的資金⑥	万円	%	年	円		=		%			
	民間金融機関⑦	万円	%	年	円		①1月と7月 ④4月と10月		②2月と8月 ⑤5月と11月		③3月と9月 ⑥6月と12月	
	勤務先⑧	万円	%	年	円		①1月と7月 ④4月と10月		②2月と8月 ⑤5月と11月		③3月と9月 ⑥6月と12月	
手持金⑩	万円	(うち住宅資金贈与	万円)	年	円	①1月と7月 ④4月と10月		②2月と8月 ⑤5月と11月		③3月と9月 ⑥6月と12月		
合計(①～⑩)	万円			年	円	①1月と7月 ④4月と10月		②2月と8月 ⑤5月と11月		③3月と9月 ⑥6月と12月		
申込内容確認書の4に記入した今回の住宅改良以外の借入金の「⑤年間返済額」の1/12の額(円単位)を右の欄に記入												

団体信用 生命保険 ・共済	①1人が加入する ②連帯債務者となる夫婦2人で加入する ③加入しない	税控除残高 証明書 の 郵送希望	申込本人 有 無 連帯債務者 有 無	特約火災 保険手続き のご案内	①希望しない	ダイレクト メールの 送付	①希望しない	
改良する 住宅	所在地 フリガナ (登記上) 〒(-)	所有者 ①申込本人 ③親 ②配偶者 ④子の親族	敷地面積	①有 ②無	火災保険 の付保	①有 ②無	敷地 の 権利	①所有権 ②地上権 ③賃貸借 ④使用貸借
	戸建形式 構造	①一戸建て ②連続建て ③重ね建て ④共同建て	建築後の 経過年数	年				

工事の 内容 など	基準金利適用 工事等の希望	①有 ②無	基準金利適用工事(①バリアフリー工事 ③省エネルギー工事) 耐震改修工事(④耐震改修 ⑤耐震補強)	政策誘導 型リフォーム 工事	①411 バリアフリー住宅 ①43 断熱構造化 ①45 長期耐用改修 ①47 シックハウス対策	①42 高齢者等対応設備設置 ①44 省エネルギー型設備設置 ①46 積雪地対応住宅	建築 確認	①必要 ③不要	
	工箇所	①居間 ②子供部屋 ③老人室 ④その他居住室 ⑤台所 ⑥浴室 ⑦トイレ ⑧外壁 ⑨屋根、ひさし ⑩門、へい ⑪車庫・物置(別棟) ⑫植樹・造園 ⑬その他()							
	工事の 種類	①増築 ①別棟 ②上に増築 ③横に増築 ④居住要件付重ね建増築 ②改築 ①建替(全部改築) ②一部改築 ③水回り設備の設置(設備改築) ③修繕・模様替 えなどの工事 ②1 外壁、屋根など家の外装 ②2 内壁、天井、床、建具などの内装 ④耐震改修工事 ③1 土台、柱などの家の構造部分 ②4 門、塀、車庫などの外回り ③9 その他							
	住宅の 面積	工事前 の面積	住宅部分	非住宅部分	合 計	規模等 の特 例の 希望	有歴史・文化継承住宅工事		
	工事後 の面積	工事による増減		工事後の面積		工事後の 所有者	①現在と 同じ ②変更 する ③区分登記した増築部 分のみ変更する		

工事請負 (予定) 業者	フリガナ 名 株 有 称 その他	住 所	〒(-) ☎()-()-()	担当者氏名
--------------------	------------------------	-----	---------------------	-------

一般リフォ ームロー ン(建築 確認 のみ 記入)	建築士 事務所 名 称	フリガナ ☎()-()-()	公 庫 住宅 住 調査 調 技術 査 者 者	調査技術者登録番号	フリガナ (氏) (名)
--	-------------------	----------------------	------------------------------------	-----------	-----------------

この申込書を持 参する方の氏名 を記入ください (申込本人が来店 する場合は記入 不要です。)	氏 名	フリガナ (氏) (名)	連絡先	〒(-) ☎()-()-()	申込本人との関係 ①請負業者 ②家族 ③その他 ()
--	-----	-----------------	-----	---------------------	-----------------------------------

下の番号表より番号を選択(必ずご記入ください)

1. 住宅を工事する理由 2. 申込本人の家族構成 3. 予定工事の内容 4. 住宅債券を積み立てていますか

番号表(次の中から選び上の該当欄にあてはまる番号をご記入ください。なお、この枠には記入しないでください。)	
1. 住宅を工事する理由	①住宅が古い ②住宅が狭い ③設備が古い・使いにくい ④間取りが良くない ⑤家の外まわりの整備 ⑥その他
2. 申込本人の家族構成	①夫婦のみ ②夫婦と子供 ③夫婦と親 ④夫婦と子供と親 ⑤単身者 ⑥その他
3. 予定工事の内容(基準 金利適用工事等の希望 の有無にかかわらずご 記入ください。)	①バリアフリー工事 ③省エネルギー工事 ⑤バリアフリー+省エネルギー ⑨いずれにもあてはまらない
4. 住宅債券を積み立て ていますか	①積み立てていない ②1~6回積み立てている ③7~11回積み立てている

*この控は大切に保存してください。なお、審査の結果、融資をお断りする場合または融資額が減額となる場合もございますので、あらかじめ御了承願います。

申込書類について

お申込みを予定されている方には、申込書類を郵送いたしますので、下記までお電話ください。
(お急ぎの方には、公庫支店でもご用意しております。)

4月3日スタート

[お問い合わせ先]

住宅金融公庫お客様コールセンター

ハロー フラット 35



0570 - 0860 - 35

一般電話からは、市内通話料金でご利用いただけます。
ご利用いただけない場合（IP電話、PHSなど）は、
東京 TEL 03(5800)8002
大阪 TEL 06(6281)0021 までおかけ直してください。
電話相談は、土曜、日曜も実施します。(祝日、年末年始は休業)

* お客様コールセンターは平成18年4月3日から電話相談を開始します。
平成18年3月までのお問い合わせ先は公庫ホームページをご覧ください。

公庫支店のご案内

公庫支店所在地

支店	営業エリア	支店所在地
北海道支店	北海道	〒060-0003 札幌市中央区北3条西13-3-13
東北支店	青森県・岩手県・宮城県・秋田県・山形県・福島県	〒980-0812 仙台市青葉区片平1-3-18
北関東支店	栃木県・群馬県・新潟県・長野県	〒371-8588 前橋市千代田町1-8-8
住情報相談センター	茨城県・埼玉県・千葉県・山梨県・静岡県・東京都・神奈川県	〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10
首都圏支店	茨城県・埼玉県・千葉県・山梨県・静岡県・東京都・神奈川県	〒112-8671 東京都文京区関口1-23-6 プラザ江戸川橋ビル内
名古屋支店	岐阜県・愛知県・三重県	〒464-8621 名古屋市千種区新栄3-20-16
北陸支店	富山県・石川県・福井県	〒920-8637 金沢市丸の内4-12 金沢中央ビル内
大阪支店	滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県	〒541-8546 大阪市中央区南本町4-5-20 住宅金融公庫・住友生命ビル
中国支店	鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県	〒730-0011 広島市中区基町8-3
四国支店	徳島県・香川県・愛媛県・高知県	〒760-0017 高松市番町2-10-8
福岡支店	福岡県・佐賀県・長崎県	〒810-8657 福岡市中央区天神4-1-37
南九州支店	熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県	〒862-0950 熊本市水前寺2-16-11

公庫ホームページ

<http://www.jyukou.go.jp/>