

独立行政法人住宅金融支援機構

財形住宅融資のご案内

<東日本大震災特例措置>

東日本大震災で被災された方向けの特例措置の融資のご案内です。
東日本大震災で被災された方以外の方は、「財形住宅融資のご案内」をご覧ください。

目次

I	融資制度	1ページ
1	ご利用いただくための条件	1ページ
2	融資額	6ページ
3	返済期間・返済方法	7ページ
4	融資金利	8ページ
5	総返済負担率	13ページ
II	融資手続	15ページ
III	融資制度・融資手続の補足説明	34ページ
IV	財形住宅貯蓄の払出手続	51ページ

東日本大震災により被災された皆さまに、心からお見舞い申し上げます。

独立行政法人住宅金融支援機構では、住宅に被害を受けられた方向けに、財形住宅融資制度において特例措置を実施しておりますので、ご案内申し上げます。

I 融資制度

1 ご利用いただくための条件

(1) お申込みができる方

次の①から⑥までの全てに当てはまる方

- 福島復興再生特別措置法（平成 24 年法律第 25 号）第 27 条に定める避難指示・解除区域（以下「避難指示・解除区域」といいます。）内に平成 23 年 3 月 11 日時点でお住まいになっていた方は、38 ページの「東日本大震災に伴う原子力発電所の事故による避難指示・解除区域内にお住まいになっていた方の特有事項」を併せてご覧ください。
- 被災者生活再建支援法（平成 10 年法律第 66 号）の長期避難世帯として認定された世帯の方は、39 ページの「被災者生活再建支援法に定める長期避難世帯として認定された世帯の方の特有事項」を併せてご覧ください。

① ご自分で所有および居住するための住宅を建設・購入またはリフォームする方	返済が終了するまで融資住宅に住んでいただく必要があります。 <ul style="list-style-type: none">● 住宅を建設または購入する場合で、現在独立行政法人住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫を含みます。以下「機構」といいます。）融資を返済中の方は、融資の契約時（新築住宅建設融資で、資金の分割受取を希望される場合は、中間資金の受取時）までに、現在返済中の機構融資を完済していただきます（リフォームする場合は、返済を継続できます。）。ただし、返済中の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）および財形住まいひろがり特別融資の場合を除きます。● 親孝行ローンは利用できません。
② 次の全てに当てはまる方 (i) 一般財形貯蓄・財形年金貯蓄・財形住宅貯蓄のいずれかを 1 年以上継続して行っている方 (ii) 借入申込日前 2 年以内に財形貯蓄の預入れを行っている方 (iii) 借入申込日における財形貯蓄残高が 50 万円以上ある方	<ul style="list-style-type: none">● 2 つ以上の財形貯蓄を行っている方は、いずれかの貯蓄を 1 年以上続け、借入申込日前 2 年以内に財形貯蓄の預入れを行い、かつ、それぞれの貯蓄残高の合計額が 50 万円以上あれば融資の対象になります。 ※ 財形貯蓄残高等の確認方法 →35 ページ参照
③ 勤務先から住宅について援助（負担軽減措置）を受けられる方	<ul style="list-style-type: none">● リフォーム融資の場合は不要です。 ※ 負担軽減措置 →35 ページ参照
④ 借入申込日現在、満 70 歳未満（リフォーム融資の場合は満 79 歳未満）の方	<ul style="list-style-type: none">● 満 70 歳以上（リフォーム融資の場合は、満 79 歳以上）の方でも、親子リレー返済を利用する方であれば、お申込みいただけます（36 ページ参照）。
⑤ 総返済負担率（13 ページ参照）が次の基準を満たしている方 (i) 年収が 400 万円未満の場合 30%以下 (ii) 年収が 400 万円以上の場合 35%以下	<ul style="list-style-type: none">● 申込本人の収入だけでは総返済負担率が基準を超える場合は、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（37 ページ参照）。● 財形住宅融資以外の機構融資は要件が異なる場合がありますので、併せて利用するときはご注意ください。要件については、併せて利用する融資のご案内でご確認ください。
⑥ 東日本大震災により被害が生じた住宅の所有者または居住者で、地方公共団体から「り災証明書」を交付されている方	<新築住宅建設融資、新築住宅購入およびリ・ユース（中古）住宅購入融資の場合> 住宅が「全壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方 ※ 住宅が「大規模半壊」、「中規模半壊」または「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方は、「り災証明書」（写）に加えて、「住宅の被害状況に関する申出書」（58 ページ）により、被災住宅の修理が不能または困難であることを申し出ていただいた場合は、申し込むことができます（「準半壊」、「一部損壊」等は対象になりません。）。

	<p><リフォーム融資の場合> 住宅に被害が生じた旨の「り災証明書」を交付されている方（「準半壊」、「一部損壊」等も対象になります。）</p>
--	---

(2) 抵当権

<p>建物と敷地に機構のための第1順位の抵当権を設定できること（リフォーム融資の場合は、建物に機構のために抵当権を設定できること。）。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 建設敷地が借地の場合 →40 ページ参照 ● リフォーム融資の場合であっても、建物が共同建てのときや融資額が520万円を超えるとき等機構が必要と認めるときは、敷地にも抵当権を設定していただきます。 ● 抵当権の設定費用は、お客さまの負担となります。
---	--

(3) 火災保険

返済終了までの間、融資の対象となる建物に、次の要件を満たす火災保険を付けていただきます。

- ※ 火災保険料は、お客さまの負担となります。
- ※ 特約条項については、次の要件に抵触しないものであれば付帯して差し支えありません。
- ※ 融資の契約時までに入会していただきます。

火 災 保 険 の 要 件	
契約者	融資の申込人または建物の担保提供者であること。
種類	損害保険会社等が扱う火災保険または法律の規定による火災共済であること。 【法律の規定による火災共済の具体例】 J A 共済、J F 共済、全労済、都道府県民共済、CO・OP 共済 等
補償対象	建物の火災（地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする火災を除きます。）による損害を補償対象としていること。
保険金額	機構からの総借入額以上であること。ただし、総借入額が建物の評価額を超える場合は、建物の評価額と同額であること。 ※ 付保割合条件付実損払特約条項付きの火災保険を付保する場合は、機構の総借入額を下回る保険金額でも差し支えありません。
付保の継続	返済終了するまでの間付保されること。 火災保険の保険期間は最長年であるため、返済終了までの間に火災保険が満期になった場合は、火災保険の更新手続または新規加入手続が必要です。 保険期間および保険料払込方法は、問いません。

(4) 融資手数料および連帯保証人

融資手数料および連帯保証人は、必要ありません。

ご 注 意 ！

- 以上の条件を満たしている場合であっても、ローンの延滞履歴がある等返済に懸念があるときは融資をお断りしたり、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。
- 反社会的勢力である者からの借入申込みは、一切お断りします。また、後日、反社会的勢力であることが判明した場合は、直ちに手続を中止し、ご融資はいたしません。お借入後に反社会的勢力であることが判明した場合は、融資額の残金全額を一括して繰上返済していただきます。

個人信用情報の利用について

借入申込みに当たり、申込本人および連帯債務者の個人信用情報が機構の加盟する個人信用情報機関およ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機構の融資審査に利用します。また、融資に当たり、融資内容を機構の加盟する個人信用情報機関に登録します。

(5) 融資を利用することができる住宅

① 新築住宅建設融資		② 新築住宅購入融資	
次の1から3までの全てに当てはまる住宅		次の1から7までの全てに当てはまる住宅 ※ 土地面積についての制限はありません。	
1	住宅部分の床面積が70㎡以上280㎡以下の住宅 ※ 現在ある建物を敷地内に残して住宅を建設する場合→41 ページ参照	1	借入申込日前2年以内に完成または工事中の住宅（未着工のものを含みます。） ※ 完成日は、検査済証の交付日より判定します。
2	機構が定める技術基準に適合する住宅 →39 ページ参照	2	機構が定める技術基準に適合する住宅 →39 ページ参照
3	竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅（建築確認が不要な住宅を除きます。）	3	竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅（建築確認が不要な住宅を除きます。）
次の4に当てはまる土地の場合、土地融資も利用できます。			
4	申込年度の2年前の年の4月1日以降に取得または取得予定の土地 ※ 土地面積についての制限はありません。 ※ 盛土、よう壁、整地等の土地整備資金の融資も利用できます。	4	1戸当たりの住宅部分の床面積が次の面積である住宅 【一戸建て・連続建て・重ね建て】 70㎡以上280㎡以下 【共同建て】 40㎡以上280㎡以下（専有面積） ※ 専有面積は、登記事項証明書の面積と異なりますので、パンフレット等でご確認ください。
ご注意！		5	借入申込日前に売主から申込本人または第三者に所有権の登記がなされていない住宅で、申込後、申込本人の所有になるもの（土地を含みます。）
1 住宅の新築と併せて行う車庫、別棟の物置、自転車置場、地下室、門、塀、植樹、造園等の附帯工事費も財形住宅融資の対象になります。 →44 ページ参照		6	まだ人が住んだことのない住宅
2 土地融資のみの利用はできません。 土地融資は必ず住宅融資と併せてご利用ください。		7	敷地の権利が所有権または借地権（地上権で登記されているものまたは賃借権）である住宅 ※ 賃借権の場合は、地主（事業主）から直接賃借権を取得できるものまたは地主の承諾を受けて賃借人（事業主）から譲渡を受けられるものに限りません。
3 土地融資の対象となるのは、所有権、地上権または賃借権の取得費（売買契約書、賃貸借契約書等で確認できるものに限りません。）で、土地もしくは地上権への抵当権または賃借権への質権を設定できるものです。			
4 土地融資を希望する方で、独立行政法人都市再生機構の土地融資を受けている方は、融資の契約時（新築住宅建設融資で資金の分割受取を希望される場合は中間資金の受取時）までに独立行政法人都市再生機構の融資を完済していただきます。			
<ul style="list-style-type: none"> ● 店舗付き住宅等の場合であっても、住宅部分と非住宅部分の床面積の割合を問いません。 ● 建物または敷地に機構以外の権利者の抵当権等が登記されている場合は、融資の契約時までに抹消していただきます。 ● 適合証明書の取得には所定の手数料がかかり、お客さまの負担となります。手数料は、適合証明検査機関により異なります。詳しくは、適合証明検査機関にお問合せください。また、検査の結果不合格となった場合は、融資が受けられません。その場合であっても、手数料は返還されません（申請 42 ページ参照）。 			

③ リ・ユース（中古）住宅購入融資

次の1から6までの全てに当てはまる住宅

※ リ・ユース（中古）住宅購入融資における「マンション」とは、地上階数3階以上の共同建ての住宅をいいます。

1	次のいずれかに当てはまる住宅（新築後の経過年数を問いません。） ①「適合証明書」により財形住宅のリ・ユース（中古）住宅のタイプのいずれかに適合すると証明されている住宅 ※ リ・ユース（中古）住宅購入融資のタイプ → 4～5ページ参照 ※ 物件検査（適合証明）には所定の手数料がかかります。手数料は適合証明検査機関または適合証明技術者により異なります。詳しくは、適合証明検査機関または適合証明技術者にお問合せください。また、検査の結果不合格となった場合は融資が受けられません。その場合であっても、手数料は返還されません。 ②フラット35サイト「中古マンションらくらくフラット35」に掲載されている「適合証明書が省略できる中古マンション」であることが「適合証明省略に関する申出書」により確認された住宅 ※ 詳しくは、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）をご覧ください。 ③「リ・ユースマンション適合確認書」により要件に適合すると確認された住宅（→43ページ参照） ※ 昭和58年4月1日以後に新築された住宅または建築確認日が昭和56年6月1日以後の住宅で、タイプがリ・ユースマンションのもののみ該当します。
2	2以上の居室（食事室を含みます。）並びに台所、トイレおよび浴室がある住宅で、店舗等との併用でないもの
3	次のいずれかに該当する住宅 ① 建築後2年を超えた住宅 ② 建築後2年以内の住宅で、今までに人が住んだことのある住宅
4	借入申込日前に売主から申込本人に所有権の登記がなされていない住宅で、申込後、申込本人の所有になるもの（土地を含みます。）
5	敷地の権利が所有権または借地権（地上権で登記されているものまたは賃借権）である住宅 ※ 賃借権の場合は、地主から直接賃借権を取得できるものまたは地主の承諾を受けて賃借人から譲渡を受けられるものに限りします。
6	1戸当たりの床面積（専有面積）が40㎡以上280㎡以下の住宅

? 用語解説

〈適合証明〉

適合証明とは、機構の定める物件検査方法により確認した範囲において、融資条件である技術基準の適合の可否を判断するために行うものであり、申請者に対して住宅の瑕疵がないことおよび住宅の性能を保証するものではありません。物件検査に合格すると「適合証明書」が交付されます（申請先→42ページ参照）。

リ・ユース（中古）住宅（マンション）購入融資のタイプについて

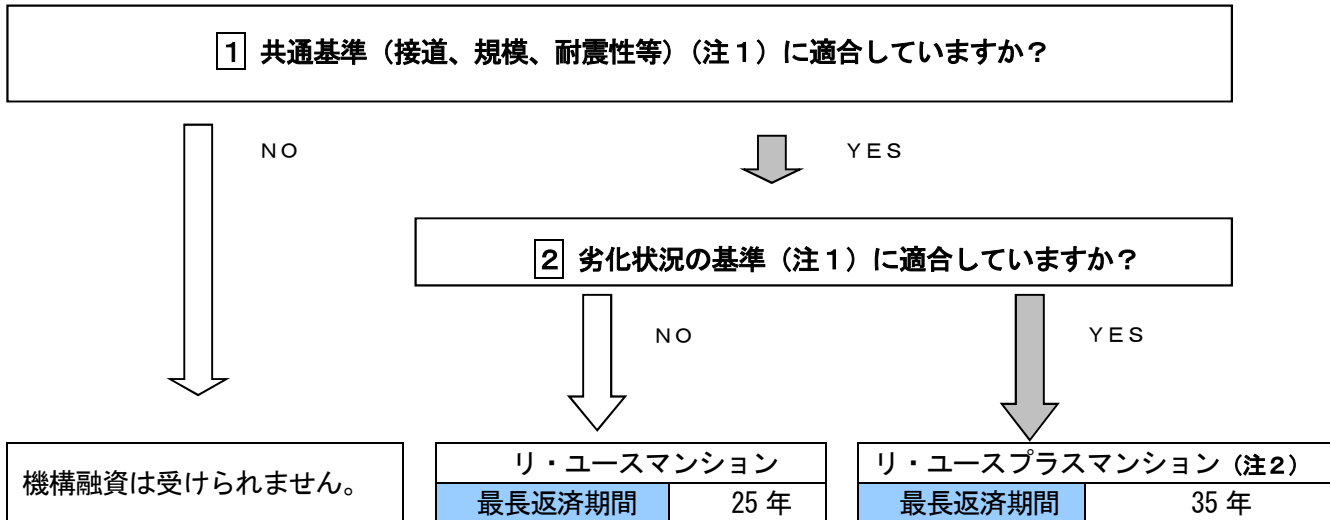
- リ・ユース（中古）住宅（マンション）購入融資の対象となるマンションには、「リ・ユースマンション」および「リ・ユースプラスマンション」の2タイプがあります。
- タイプごとに基準や融資条件が異なります（→5ページ「タイプの確認フロー」参照）。
- 購入予定のマンションがどのタイプに適合するかについては、適合証明検査機関または適合証明技術者が交付する「適合証明書」でご確認いただけます。

タイプがリ・ユースマンションで以下の新築時期に該当する場合は、お客さまに「リ・ユースマンション適合確認書」によりご確認いただけます。この場合、「適合証明書」の提出は不要となります（→43ページ参照）。

新築時期：昭和58年4月1日以後に新築された住宅または建築確認日が昭和56年6月1日以後の住宅

フラット35サイト「中古マンションらくらくフラット35」に掲載されている住宅の場合は、お客さまに「適合証明省略に関する申出書」により確認いただけます。この場合、「適合証明書」の提出は不要となります。

タイプの確認フロー



（注1）詳しい内容については、42ページをご覧ください。

（注2）【フラット35】（民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する全期間固定金利型住宅ローンをいいます。以下同じです。）の中古住宅の技術基準に適合している場合も該当します。ただし、住宅の規模等に次の基準が追加されます。

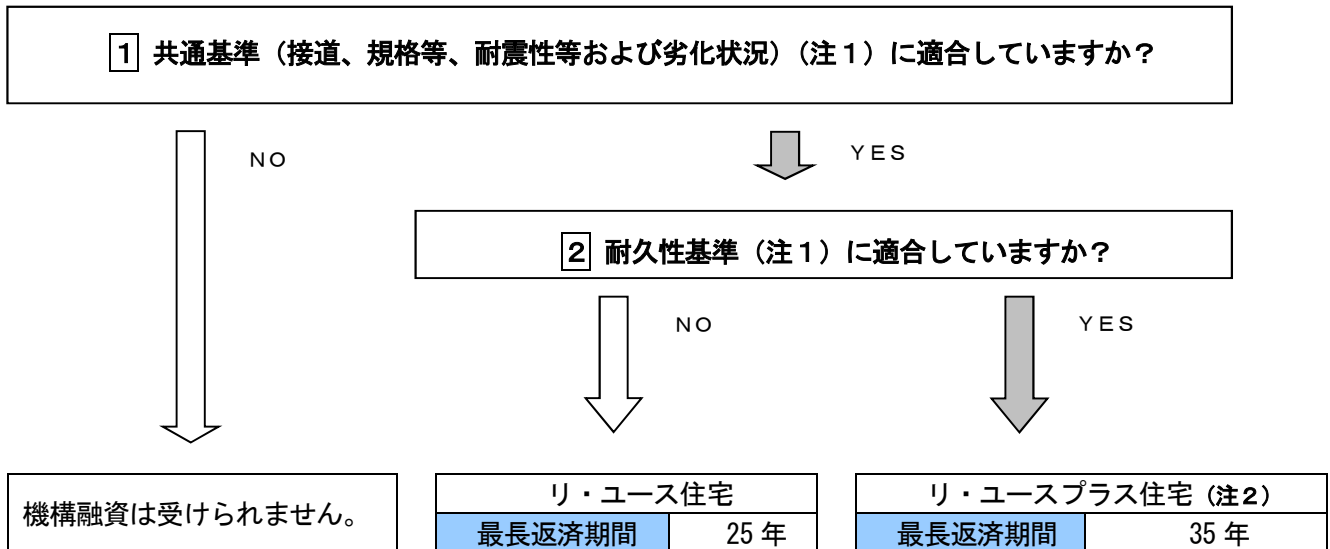
【フラット35】の中古住宅の技術基準は、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

- ・住宅の規模・・・40㎡以上280㎡以下
- ・併用住宅の場合は、融資の対象になりません。

リ・ユース（中古）住宅（一戸建て等）購入融資のタイプについて

- リ・ユース（中古）住宅（一戸建て等）購入融資の対象となる住宅には、「リ・ユース住宅」と「リ・ユースプラス住宅」の2タイプがあります。
- タイプごとに基準や融資条件が異なります（→タイプの確認フロー参照）。
- 購入予定の住宅がどのタイプに適合するかは、適合証明検査機関または適合証明技術者が交付する「適合証明書」でご確認いただけます。

タイプの確認フロー



（注1）詳しい内容については、42ページをご覧ください。

（注2）【フラット35】の中古住宅の技術基準に適合している場合も該当します。ただし、住宅の規模等に次の基準が追加されます。

【フラット35】の中古住宅の技術基準は、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

- ・住宅の規模・・・40㎡以上280㎡以下
- ・併用住宅の場合は、融資の対象になりません。

④ リフォーム融資

次の1から3までの全てに当てはまる住宅

1	工事完了後の住宅部分の床面積が40㎡以上の住宅（→住宅部分の床面積は、40ページ参照） ※ 全部が店舗・事務所である建物を住宅にする工事は、融資の対象になりません。
2	次のいずれかの方が所有または共有している住宅 ※ 申込本人が住宅の持分を全く持っていない場合は、リフォーム後、申込本人の所有（共有）となる必要があります。リフォーム後の申込本人の持分割合を問いませんが、持分の登記が必要になります。また、②から④までのいずれかに当てはまる住宅の所有（共有）者は「担保提供者」になっていただきます。 ① 申込本人 ② 申込本人の配偶者等（配偶者、内縁関係にある方、婚約関係にある方または同性パートナーの関係にある方をいいます。） ③ 申込本人の親族（配偶者を除きます。） ④ 申込本人の配偶者の親族 ※ 親族とは、6親等内の血族および3親等内の姻族をいいます。 ※ 現在入居していない住宅をリフォームする場合は、工事完了後速やかに入居してください。
3	リフォーム工事をを行い、適合証明検査機関より適合証明書が交付される住宅 ※ 物件検査（適合証明）には所定の手数料がかかりますお客さまの負担となります。手数料は適合証明検査機関により異なります。詳しくは、適合証明検査機関にお問合せください。また、検査の結果不合格となった場合は、融資が受けられません。その場合であっても、手数料は返還されません。 なお、適合証明技術者への新規の申請はできませんので、ご注意ください。 ※ 適合証明とは、機構の定める物件検査方法により確認した範囲において、融資条件である技術基準への適合の可否を判断するために行うものであり、申請者に対して住宅の瑕疵がないことおよび住宅の性能を保証するものではありません。物件検査に合格すると「適合証明書」が交付されます。

2 融資額

次の1または2のいずれか低い額が融資限度額となります。

1	借入申込日における一般財形貯蓄・財形年金貯蓄・財形住宅貯蓄の残高（合計）の10倍の額（最高4,000万円）
2	住宅の新築もしくは購入に必要な額および土地の取得（整備を含みます。）に必要な額（所要額）の90%の額またはリフォームに必要な額（所要額）の90%の額

ご注意！

- ① 住宅の所要額には、車庫、別棟の物置、自転車置場、地下室等の工事や門、塀、植樹・造園等の附帯工事に必要な額を含みます。
- ② 土地の所要額には、所有権のほか借地権の取得に必要な額（権利金、定期借地権を取得した場合の保証金等）を含みます（→40ページ参照）。
- ③ 融資の最低額は100万円で、10万円単位です。
- ④ 既に財形住宅融資を受けている方がリフォーム融資を利用する場合は、前回の財形住宅融資の残高と今回の財形住宅融資の融資額を合計して4,000万円以内とする必要があります。
- ⑤ 新築住宅建設融資の場合は、住宅融資額は建設費の90%以内、土地融資額は土地取得費の90%以内にしていただく必要があります。
- ⑥ 店舗等の非住宅部分は融資の対象となりません。
- ⑦ 財形住宅融資以外の機構融資と併せて利用される場合は、融資の合計額が、所要額の90%を超えないことが必要です。同居予定家族で財形住宅融資のみを複数利用される場合も同様です。
- ⑧ 【フラット35】と併せて利用される場合は、融資額の合計額が所要額を超えないことおよび財形住宅融資の融資額が所要額の90%が上限となる必要があります（→34ページ参照）。
- ⑨ 返済に懸念があるとき、借地の場合で敷地を担保として提供できないとき等、返済計画、担保等の状況によっては、融資をお断りしたり、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。
- ⑩ 国、地方公共団体等から住宅の建築、購入またはリフォームに対する補助金を受けられる方は、融資額が減額される場合があります。
- ⑪ 住宅の新築、購入またはリフォームに必要な額（所要額）とは、請負契約書（購入の場合は売買契約書）に記載された金額（消費税を含みます。）をいいます。なお、住宅の新築、購入またはリフォームに付随する費用（お客さまの負担分）については、当該費用が発生したことがわかる書類をご提出いただくことにより、融資の対象となる場合があります。詳しくは、44ページをご覧ください。

＜融資額についての例外＞

1 新築住宅建設融資、新築住宅購入融資およびリ・ユース（中古）住宅購入融資の場合

(1) 融資住宅を共有する場合

申込本人の持分が1/2未満のときは、所要額のうち申込本人の持分相当額の90%の額が限度となります。ただし、次のいずれかに該当する場合は、申込本人の持分割合にかかわらず、所要額全体の90%が限度となります。

- a 夫婦がそれぞれ財形住宅融資を申し込む場合で夫婦の持分の合計が1/2以上あるとき（夫婦の一方の持分が全くないときを含みます。）
- b 夫婦の一方が財形住宅融資以外の機構融資（【フラット35】を含みます。）を申し込み、一方が財形住宅融資を申し込む場合で夫婦の持分の合計が1/2以上あるとき（夫婦の一方の持分がないときを含みます。）
- c 共有者が連帯債務者になる場合で申込本人と連帯債務者の持分の合計が1/2以上あるとき（申込本人は必ず持分を持つ必要があります。）

(2) 土地を共有する場合の新築住宅建設融資における土地融資額

同居する配偶者または親族以外の方と共有する場合は、土地取得費のうち申込本人および同居する配偶者または親族の持分相当額の90%の額が限度となります。

2 リフォーム融資の場合

申込本人の持分割合にかかわらず、所要額全体の90%が限度となります。

3 返済期間・返済方法

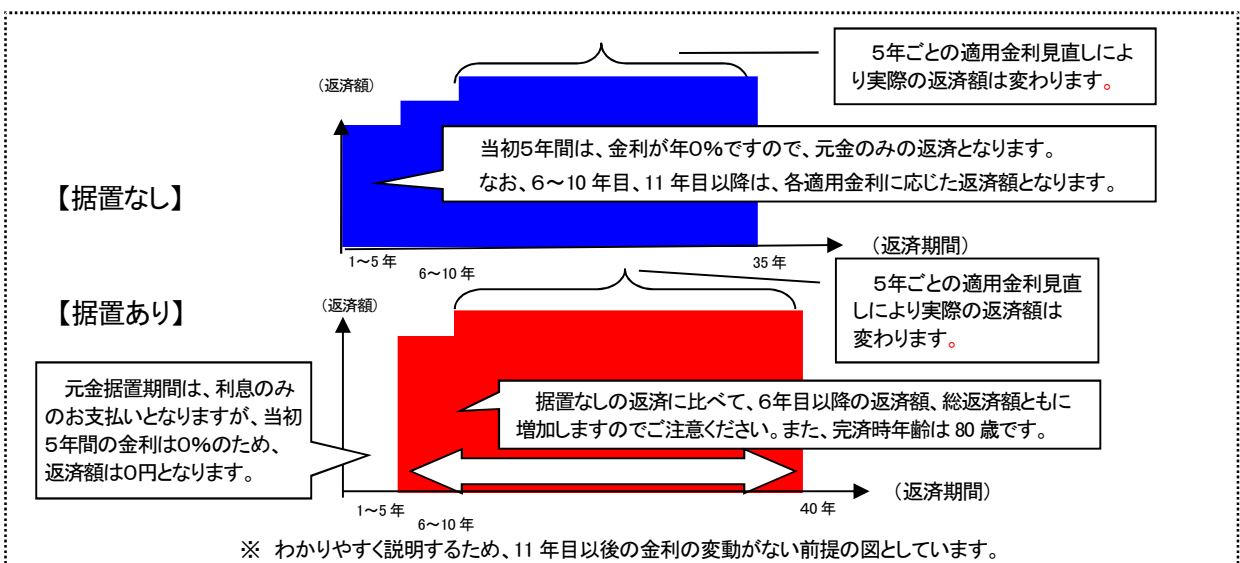
(1) 返済期間

1 最長返済期間は、次の①または②のいずれか短い年数となります。

① 申込区分および構造による最長返済期間

申込区分および構造	最長返済期間	元金据置期間
新築住宅建設融資 新築住宅購入融資 リ・ユース（中古）住宅購入融資 リ・ユースプラスマンション リ・ユースプラス住宅	35年	ご融資の日から最長5年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定でき、元金据置期間の設定を希望すると元金据置期間分の返済期間が延長されません（*）。 （*）元金据置期間を設定した場合も完済時年齢の上限は、80歳です。
リ・ユース（中古）住宅購入融資 リ・ユースマンション リ・ユース住宅	25年	
リフォーム融資	20年	返済期間内でご融資の日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません。）。

※ 元金据置期間（利息のみの支払期間）を利用した場合は、元金据置期間を利用しない場合に比べて総返済額が増加しますのでご注意ください。が多くなりますのでご注意ください。



※ 住宅の構造 →41 ページ参照

※ リ・ユース（中古）住宅購入融資のタイプ →4 ページ参照

② 年齢による最長返済期間

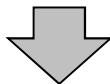
「80歳」－「次のいずれかのうち年齢が高い方（注）の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」

申込本人

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%を超えるときのみ ⇒ 37ページ参照

（注）親子リレー返済を利用する場合は、「80歳」－「後継者の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」となります。



2 10年以上（リフォーム融資は1年以上）「1で算出した最長返済期間」以内の範囲で1年単位で返済期間を設定してください。

（例） 借入申込日現在55歳3か月の方が耐火構造の新築住宅を購入する場合
1の①による最長返済期間 35年
1の②による最長返済期間 24年（80歳-56歳） } 10年～24年の範囲から1年単位で設定

（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。

※ ボーナス併用払いは、利用できません。

※ 毎月のご返済日は、機構が定める日となります。

4 融資金利

（1）融資金利の特徴

① 返済中5年ごとに適用金利を見直す「5年固定金利制」です。

ア 返済の開始から終了までの全期間、5年ごとに適用金利を見直します。5年の期間中は適用金利が変わりません。

イ 5年ごとの適用金利見直しには上限・下限がありませんので、市場金利が急上昇したときは、見直し後の適用金利も急上昇し、返済額が大幅に増加することがあります。将来の金利変動リスクをよく検討した上で財形住宅融資をご利用ください。

② 新たに財形住宅融資を申し込む方に適用される金利は、財形貯蓄金融機関からの借入れ等で調達した金利を基準に設定しています。金利改定日は年4回（1月1日、4月1日、7月1日および10月1日）あり、前月27日頃に機構ホームページ等で発表します。最新の融資金利は、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）の「金利情報」をご覧ください。または、機構お客さまコールセンター（裏表紙）または取扱金融機関にお問合せください。

（注）郵便の消印の日付を申込受理日とし、申込受理日時点の金利が適用となります。

③ 加入する団体信用生命保険の種類等に応じて融資金利が異なります。

ア 団体信用生命保険の種類には、新機構団信、新機構団信（「デュエット」（ペア連生団信））および新3大疾病付機構団信があります。詳しくは、47ページ「団体信用生命保険」をご覧ください。

イ 健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も、財形住宅融資をご利用いただけます。

ご注意！

借入申込後に、加入する団体信用生命保険の種類等を変更する場合は、適用となる融資金利も変更となります。融資金利の変更により、毎月の返済額が増加する場合は、変更のお申出時点の状況に基づき、改めて審査をさせていただきます。審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額が減額される場合がありますので、加入する団体信用生命保険の種類等については、借入申込前に十分ご検討ください。

（2）東日本大震災の貸付金利引下げ特例措置

特例措置による金利引下げの引下げ幅、融資額の範囲および適用期間

融資金利は、1～5年目は年0%とし、6～10年目は通常の財形住宅融資に適用される金利（団体信用生命保険に加入する場合は当該金利に年0.23%加算した金利）から最大年0.53%引き下げます（引下げ後の金利の下限は年0%）。ただし、6～10年目の金利は、金利情勢により、引下げが行われない場合があります。

〔例：適用金利および金利変更日〕

- ・借入申込日：2024年5月10日
- ・融資契約締結日：2024年10月20日

	適用金利	例の場合の金利変更日
1～5年目	年0% 特例措置	—
6～10年目	適用金利の基準日※において、新たに通常の財形住宅融資を申し込む方に適用される金利（団体信用生命保険に加入する場合は当該金利に年0.23%加算した金利）から最大年0.53%引き下げた金利（金利情勢により、引下げがなされない場合があります。また、引下げ後の金利の下限は年0%です。 特例措置	2029年10月20日
11～15年目 <small>（16年目以後も5年ごとに同様のため記載省略）</small>	適用金利の基準日※において、新たに通常の財形住宅融資を申し込む方に適用される金利（団体信用生命保険に加入する場合は当該金利に年0.23%加算した金利）	2034年10月20日

※適用金利の基準日とは融資契約締結日または直前の金利の変更日から5年経過日の翌日の属する月の2か月前の1日をいいます。

（3）ご返済予定のお知らせ

お客さまへの見直し後の適用金利、見直し後の返済額、借入金残高等は、原則として見直し後の適用金利による第1回目の返済日の2か月ほど前までに償還予定表等によりお知らせします。

（4）返済額

返済中5年ごとに行われる適用金利の見直し並びに（2）または（3）の特例措置により、返済額が変わります。

元金均等返済の場合

1～5年目	（2）の特例措置による融資金利に基づいて算出した返済額となります。
6～10年目	（2）の特例措置による融資金利に基づいて算出した返済額となります。見直し後の返済額には上限がありません。
11年目以降	見直し後の適用金利に基づいて算出した返済額となります。見直し後の返済額には上限がありません。

ご注意！

市場金利が急上昇したときは、見直し後の返済額が大幅に増えることがあります。

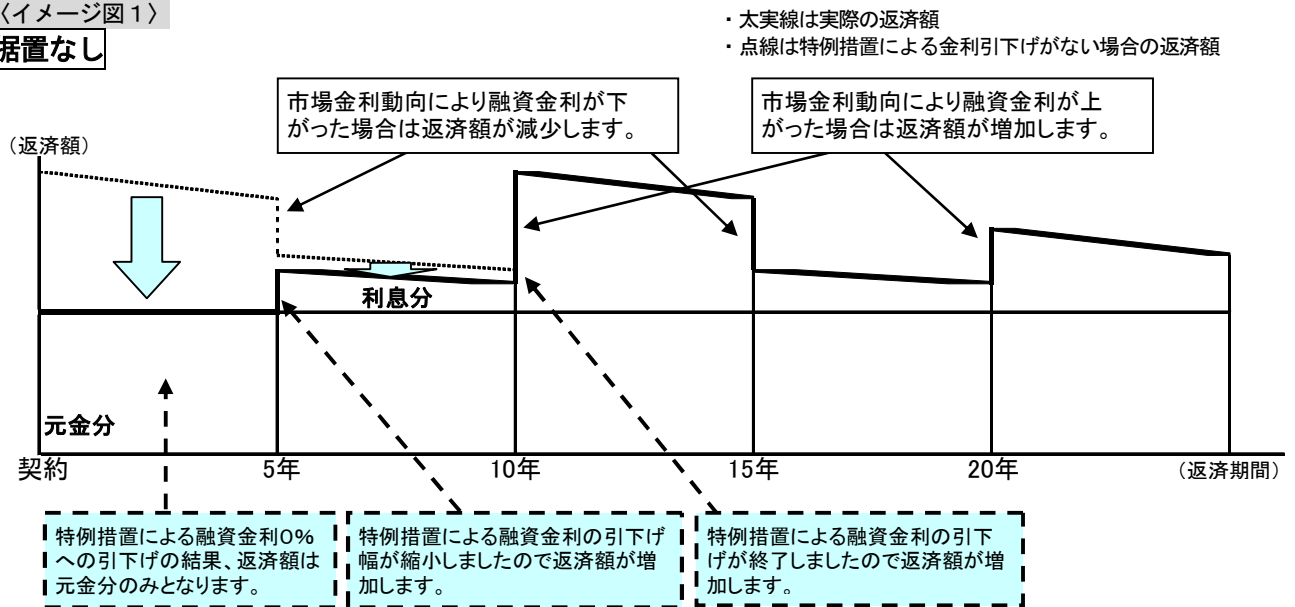
〔元金均等返済における毎回の返済額〕

元金返済額（円）	+	利息返済額（円）	
（融資額 ÷ 返済回数）		（借入金残高 × 適用金利 × 1/12）	※ 1円未満切捨て

（注）最終回の元金返済額は上記にかかわらず残元金とします。

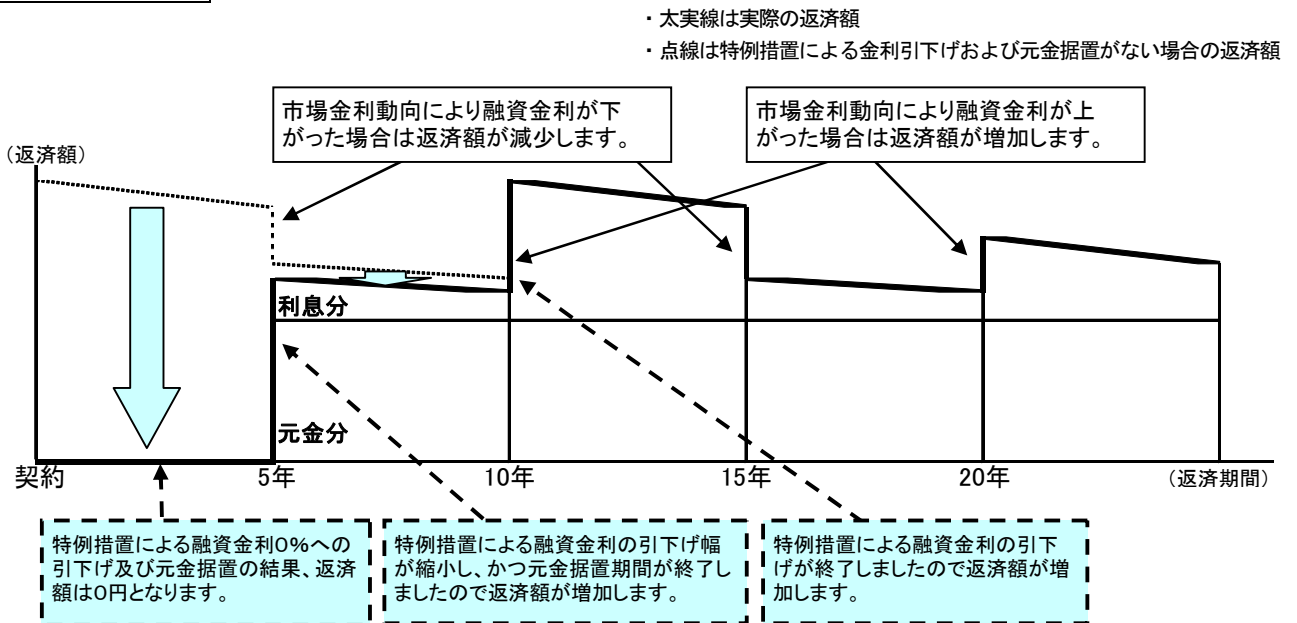
〈イメージ図1〉

据置なし



〈イメージ図2〉

据置あり (5年)



元利均等返済の場合

1～5年目	(2)の特例措置による融資金利に基づいて算出した返済額となります。
6～10年目	
11～15年目	見直し後の適用金利に基づいて算出した返済額となります。 なお、6～10年目の特例措置を受けない金利に基づいて算出した返済額の1.5倍が上限となります。
16年目以降	見直し後の適用金利に基づいて算出した返済額となります。原則として見直し前の返済額の1.5倍が上限となります。

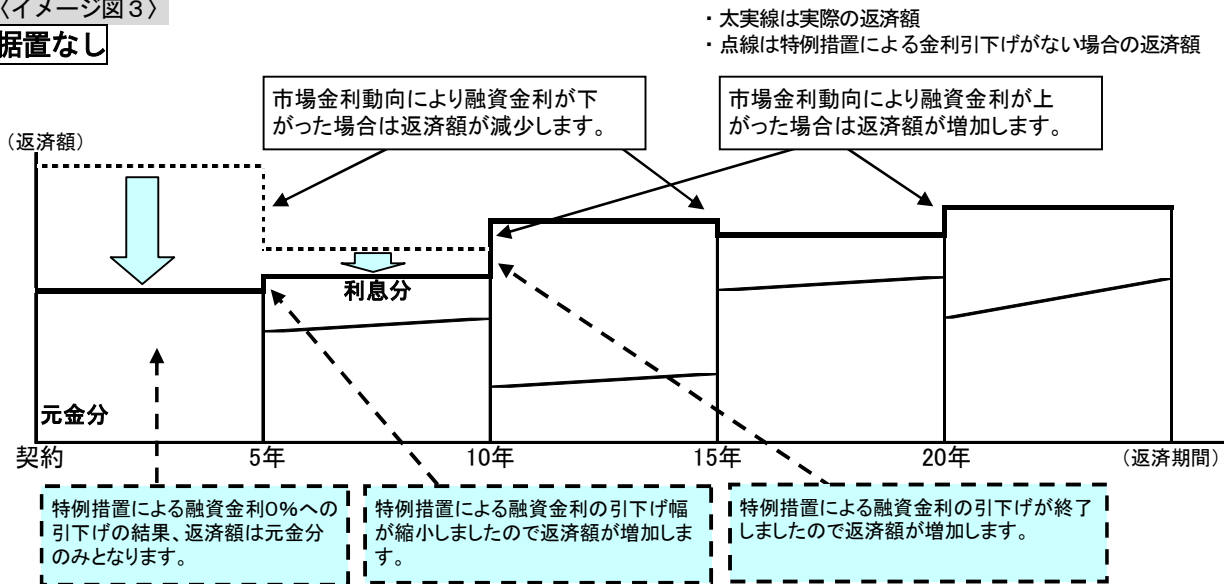
〔元利均等返済における毎回の返済額〕

$$\boxed{\text{借入金}} \div \boxed{100 \text{ 万円}} \times \boxed{100 \text{ 万円当たりの毎月払い返済額}^{\ast}}$$

※「融資金利のお知らせ」（チラシ）でご確認ください。

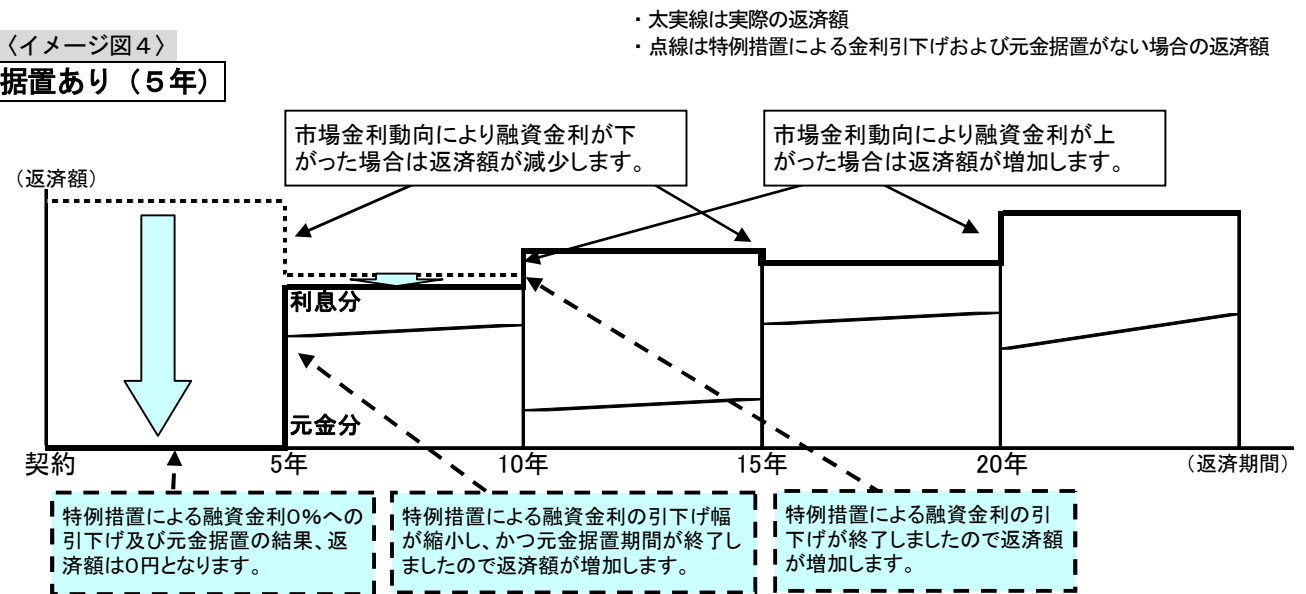
〈イメージ図3〉

据置なし



〈イメージ図4〉

据置あり（5年）



ご注意！

- ① 適用金利の見直しに伴って変更した返済額（見直し後の返済額）は、当該見直し前の返済額（見直し前の返済額）の1.5倍を上限として、機構が定める方法により算出した額となります。
 - ・当初5年間経過後の見直し後の返済額に上限はありません。
 - ・当初10年経過後の見直し後の返済額は、特例措置による金利の引下げがなかったものと仮定して算出した6～10年目の返済額の1.5倍が上限となります。
- ② 見直し後の返済額は見直し前の返済額の1.5倍が上限となりますが、未収利息が発生する場合に限り、この上限額を超えることができます。この取扱いを希望される場合は、返済中の取扱金融機関に申し出ていただきます。
- ③ 市場金利の動向によっては、見直し後の適用金利に基づく利息額が見直し後の返済額（見直し前の返済額の1.5倍）を上回ることがあります。この上回る部分を「未収利息」といい、未収利息は、次回以降の繰り延べてお支払いいただくこととなります。未収利息が発生している間は、元金が減りません（未収利息は元金・利息に優先してお支払いいただきます）。
- ④ 返済期間が満了したときに借入金残高（未収利息を含みます。）がある場合は、原則として最終回返済日に一括して返済していただきます。

(6) 融資金利についてのご確認

① 借入申込みに当たってのご確認

「5年固定金利制」の財形住宅融資は、経済情勢の変化等により市場金利が急上昇すると、5年ごとに行われる適用金利の見直しに伴い返済額が大幅に増加することもあります。このような財形住宅融資の金利および返済額についてのルール、金利上昇による返済額の増加等は、のご案内の8～13ページおよび申込書類と併せてお渡しする「財形住宅融資の融資金利に関する確認書（東日本大震災特例措置）」でご確認いただき、理解された上でお申込みください。内容について、ご不明な点、疑問等がある場合は、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

なお、借入申込みの際には「財形住宅融資の融資金利に関する確認書（東日本大震災特例措置）」をご提出ください（借入申込時に提出できない場合は、融資の契約時にご提出ください。）。

② 長期固定金利住宅ローンの併用による金利変動リスクの緩和

将来の金利変動リスク（金利上昇による返済額の増加等）対策として、長期固定金利住宅ローンを併用する方法があります。市場金利が急上昇したときでも、長期固定金利住宅ローンを併用した資金計画を組むことにより、財形住宅融資のみの資金計画と比べて、返済額の増加幅を抑えることができます。長期固定金利住宅ローンの併用をご検討ください。長期固定金利住宅ローンとして、災害復興住宅融資（東日本大震災）があります。詳しくは、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）でご確認ください。

③ 返済額のシミュレーション

【シミュレーションの前提】

借入金額	2,400万円
返済期間	25年
返済方法	元利均等返済毎月払い
財形住宅融資の適用金利	当初5年間年0%、6～10年目は年0.79%※から年0.53%引き下げた金利 ※2019年3月時点の金利
5年ごとの金利変動パターン	①上昇なし ②1%ずつ上昇 ③②の場合で長期固定金利住宅ローンを併用
長期固定金利住宅ローンの適用金利	当初5年間0%、6～10年目0.10%、11～25年目0.63%（全期間固定金利） ※災害復興住宅融資（東日本大震災）の2019年3月1日現在の金利

【シミュレーションの結果】

財形住宅融資のみを利用した場合

<財形住宅融資の適用金利が変わらなかった場合>

期間	適用金利（年利%）	毎月返済額（円）	年間返済額（円）	総返済額（円）
1～5年目	0.00	80,000	960,000	25,099,895
6～10年目	0.26	82,106	985,272	
11～25年目	0.79	85,409	1,024,908	

<財形住宅融資の適用金利が5年ごとに1%ずつ上昇した場合>

期間	適用金利（年利%）	毎月返済額（円）	年間返済額（円）	総返済額（円）
1～5年目	0.00	80,000	960,000	29,162,572
6～10年目	1.26	90,544	1,086,528	
11～15年目	2.79	101,013	1,212,156	
16～20年目	3.79	105,933	1,271,196	
21～25年目	4.79	108,553	1,302,636	

長期固定金利住宅ローンと財形住宅融資を併用（1,200万円ずつ）した場合

<財形住宅融資の適用金利が5年ごとに1%ずつ上昇した場合>

期間	財形住宅融資		長期固定金利住宅ローン		毎月返済額の合計額（円）	年間返済額（円）	総返済額（円）
	適用金利（年利%）	毎月返済額（円）	適用金利（年利%）	毎月返済額（円）			
1～5年目	0.00	40,000	0.00	40,000	80,000	960,000	26,971,569
6～10年目	1.26	45,272	0.10	40,402	85,674	1,028,088	
11～15年目	2.79	50,506	0.63	42,035	92,541	1,110,492	
16～20年目	3.79	52,966			95,001	1,140,012	
21～25年目	4.79	54,277			96,312	1,155,744	

5 総返済負担率

(1) 総返済負担率は、次表に定める基準以内にしていただきます。

年収（注）	400万円未満	400万円以上
総返済負担率	30%以下	35%以下

(注) 給与収入のみの方の場合は借入申込年度の前年の給与収入金額、給与収入のみ以外の方の場合は借入申込年度の前年の所得金額をいいます。借入申込年度の前年以後、転職や就職をした場合の年収の計算方法は、37ページを参照ください。

(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位以下切捨て）。

$$\left[\begin{array}{c} \text{今回の住宅取得またはリフォームに必} \\ \text{要な借入金の年間返済額} \end{array} \div 12 \right] \div \left[\begin{array}{c} \text{今回の住宅取得またはリフォーム以} \\ \text{外の借入金の年間返済額の} \end{array} \div 12 \right]$$

$$\text{総返済負担率（\%）} = \frac{\text{（申込本人の年収＋収入合算者の年収（合算を行う金額））の} \div 12}{\text{（今回の住宅取得またはリフォームに必要な借入金の年間返済額）の} \div 12} \times 100$$

(注) 「今回の住宅取得またはリフォームに必要な借入金の年間返済額の1/12」とは、特例措置による引下げ前の金利（借入申込日現在の利率）により当初から返済するものとして算出した元利金の額（据置期間を設定する場合は、特例措置による引下げ前の金利（借入申込日現在の利率）により算出した利息金額）となります。

(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（借入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（収入合算する金額にかかわらず収入合算者が負担する全ての借入金対象となります。）。申込本人または収入合算者に支払義務のある家賃・地代も対象となります。

借入金の種類		年間返済額	借入申込書等への記入方法
今回の住宅取得またはリフォームに必要な借入金	【財形借入金】 ○住宅融資額 ○土地融資額 ○財形他の申込者合計分 【その他の借入金】 ○機構借入金	・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回目の返済額×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】 ○【フラット35】 ○その他の公的資金 ○民間金融機関 ○勤務先 ○親・親戚・知人 ○住宅新築後も返済を要する土地取得費の借入金	年間返済額	
今回の住宅取得またはリフォーム以外の借入金	○住宅取得またはリフォームに必要な諸費用の借入金 ○自動車ローン（事業用を除きます。） ○教育ローン ○カードローン（事業用を除きます。） ○住宅ローン※1 ○賃貸住宅に係るローン※2 ○その他ローン（事業用を除きます。） ○分割により商品を購入した場合の購入代金（事業用を除きます。）※3	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 今回の住宅取得またはリフォーム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「①毎月返済額」欄と「②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上で、「⑤年間返済額」欄にご記入ください。 この「⑤年間返済額」の1/12を借入申込書の左下 ㊸ 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、賃貸住宅に係るローン、その他ローンおよび分割代金は、借入申込日現在返済中のものが対象です。 ・融資の契約時までに最終返済日が到来する借入金または融資の契約時までに完済する旨の申出がある借入金（融資の契約時までに完済証明書等で返済が終了したことを確認できる場合に限ります。）については、総返済負担率の算定に当たって返済額に含めないことができます。
	○家賃 ○地代 ・今回の住宅取得に係る融資の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	

※1 住宅の売却により住宅ローンを完済できることが①および②の書類により確認できる場合は、当該ローンの返済額は総返済負担率の算定に含めないこととします。

なお、当該書類は、融資のご契約時（中間資金等を利用する場合は初回の資金受取時）までにご提出いただきます。

① 住宅ローンの借入残高が確認できる書類（例：残高証明書など）

② 住宅の売却（予定）額が確認できる書類（例：売買契約書、媒介契約書など）

（注）住宅の売却（予定）額により住宅ローンを完済できない場合は、不足分の完済原資に関する書類（預金通帳、金融機関からの借入承認通知書など）をご提出いただきます。

※2 アパート（1棟の共同住宅）向けのローンであることが登記事項証明書により確認できる場合は、総返済負担率の算定に当たって返済額に含めないことができます。

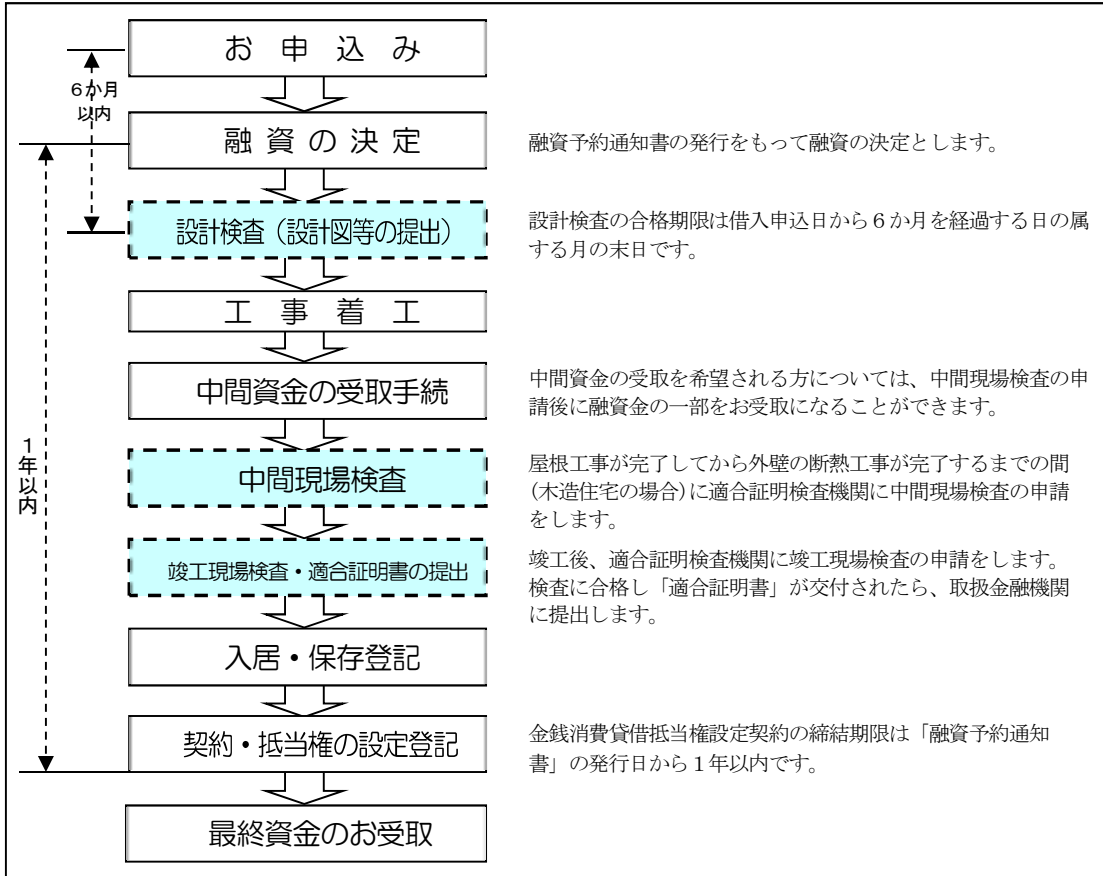
※3 携帯電話端末の割賦購入に係る分割代金は総返済負担率の算定に含める必要はありません。

II 融資手続

ご注意 17 ページ以降に示す内容に従って手続を行っていただけない場合は、お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。

新築住宅建設融資の手続の流れ



【新築工事のスケジュール】



【計画】
資金計画、建設計画、敷地調査および見積り
<建替えの場合>
仮住まい探し

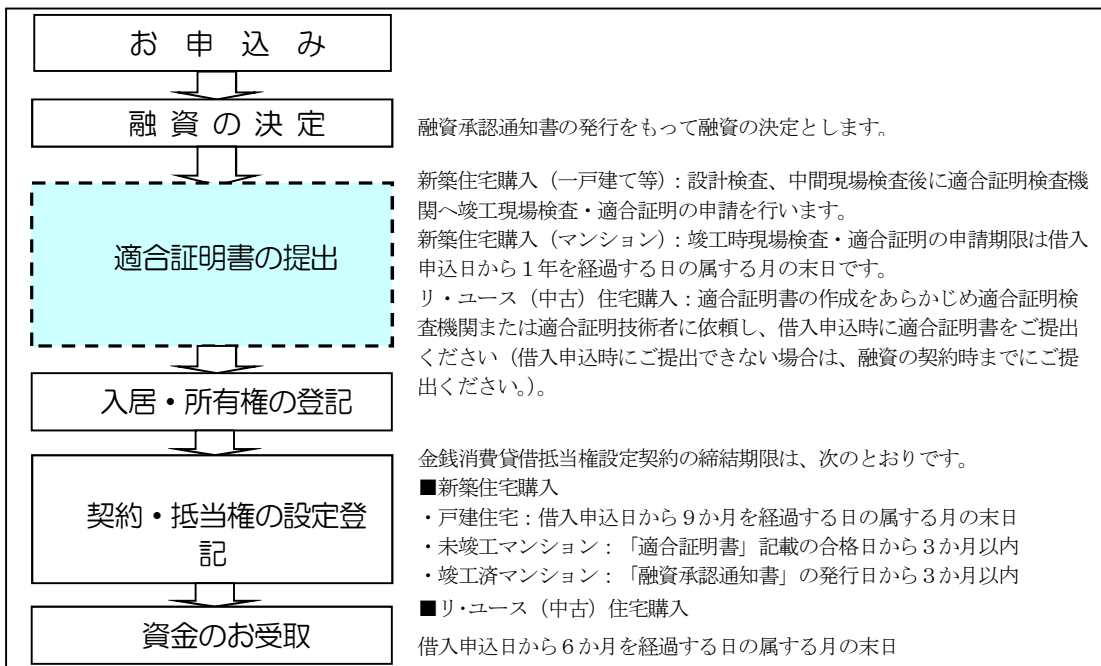
【請負契約】
【建築確認申請】
<建替えの場合>
引越、解体、滅失登記
【着工】

【完成】
工事完了検査申請、竣工検査立会い、鍵受領、引越、転出入届、表示・保存登記
【入居】
工事請負業者への支払

- ※1 【フラット35】と併せて財形住宅融資を利用する方は、【フラット35】の物件検査を兼ねることができます。
- ※2 住宅性能表示制度を利用する場合は、で囲んだ部分の手続を一部省略できる場合があります。
- ※3 住宅瑕疵担保保険の現場検査または建築基準法（昭和25年法律第201号）の中間検査を実施する場合は、中間現場検査を省略できる場合があります。
- ※4 中間資金の受取を希望する方は、※2 または ※3 の場合であっても、中間現場検査を省略できません。
- ※5 財形住宅融資のみを複数利用する場合で、申込代表者以外の同居予定家族の方は、で囲んだ部分の手続は不要です。
- ※6 竣工済みの新築住宅も物件検査を受けられる場合がありますので、適合証明検査機関にご相談ください。
- ※7 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36ページをご覧ください。

新築住宅購入・リ・ユース（中古）住宅購入融資の手続の流れ

【購入のスケジュール】




【計画】 資金計画、重要事項説明書の受領

【売買契約】
手付金の支払
<新築の場合>
【住宅の完成】
購入する住宅の確認

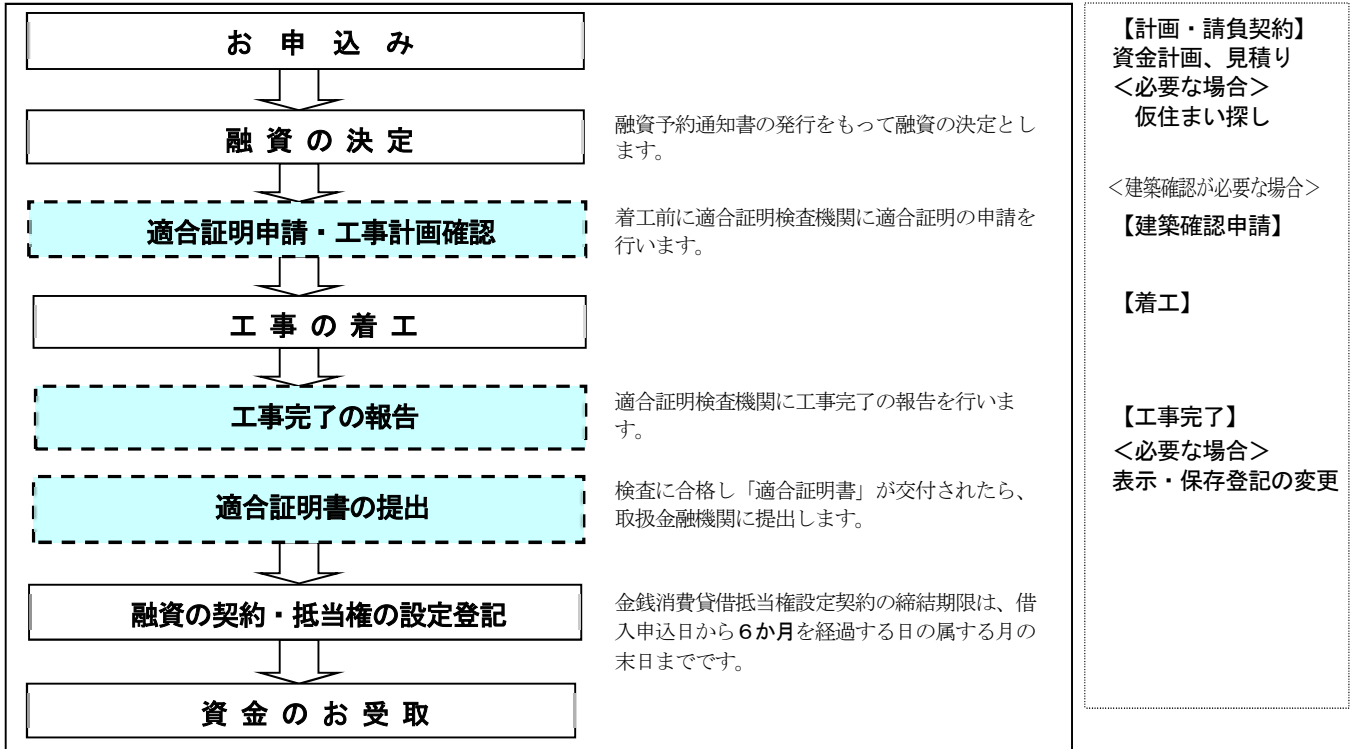
【引渡し・入居】
残代金の支払、鍵受領、引越、転出入届

【所有権の登記】
所有権保存または移転登記

- ※1 【フラット35】と併せて財形住宅融資を利用する方は、【フラット35】の物件検査を兼ねることができます。
- ※2 財形住宅融資のみを複数利用する場合で、申込代表者以外の同居予定家族の方は、で囲んだ部分の手続は不要です。
- ※3 竣工済みの新築住宅の場合、売主が既に適合証明書を取得している場合がありますので、売主にご確認ください。
- ※4 竣工済みの新築住宅も物件検査を受けられる場合がありますので、検査機関にご相談ください。
- ※5 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36ページをご覧ください。

リフォーム融資の手続の流れ

[リフォームのスケジュール]



- ※1 次の方は手続の流れのうち、**適合証明申請・工事計画確認**で囲んだ部分の手続は必要ありません。
 ・機構のリフォーム融資と併せて財形住宅融資を利用する方（同居予定家族が機構のリフォーム融資を利用する場合があります。）
 ・同居予定家族で財形住宅融資のみを複数利用する場合で、借入申込書に記載した申込代表者以外の方
- ※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36ページをご覧ください。
- ※3 機構融資を受けて現在返済中の住宅や借入手続中の住宅に対するリフォーム融資の借入申込みは前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年を経過していても前の融資の契約日以後であれば、申し込むことができます。
 ・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、塀等の屋外の工事を行う場合
 ・既に受けている融資がリ・ユース（中古）住宅購入融資またはリフォーム融資の場合
- ※4 リ・ユース（中古）住宅購入融資はリフォーム融資と同時に申し込むことができます。
- ※5 上図は、一般的な手続の流れを示しています。
- ※6 建築確認の有無にかかわらず、上図の手続の流れとなります。

ご注意！

融資金のお受取は、抵当権の設定後になりますので、融資の契約から1か月程度かかります。

災害復興住宅融資（東日本大震災）と併せて財形住宅融資〈東日本大震災特例措置〉を利用される方へのご注意

災害復興住宅融資（東日本大震災）と併せて財形住宅融資〈東日本大震災特例措置〉を利用される方は、双方の融資基準に合致している必要があります。

住宅について技術基準への適合を確認するため、財形住宅融資については物件検査を受けてください。

なお、災害復興住宅融資（東日本大震災）については、「災害復興住宅融資等に関する確認書」を提出していただく必要があります。

1 お申込み

(1) 申込先

直接機構に郵送でお申込みください。

申込書類は、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にご請求ください。申込書類と併せて「住宅金融支援機構業務取扱金融機関一覧表」を送付しますので、「住宅金融支援機構業務取扱金融機関一覧表」に掲載されている取扱金融機関の中から、原則として、融資を受ける住宅の所在地と同じ都道府県内の取扱金融機関を選択し、「取扱金融機関の希望届」（64ページ参照）に記入の上郵送申込書に同封してください。

融資の決定後、返済終了までの手続は、選択した取扱金融機関で行っていただきます。

（注1）リ・ユース（中古）住宅購入融資の場合は、融資を受け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）の取扱金融機関を選択してください。

（注2）リフォーム融資の場合で、今回リフォームする住宅が、既に機構融資を受けて返済中の場合は、現在返済中の取扱金融機関を選択してください。

なお、現在返済中の取扱金融機関が「住宅金融支援機構業務取扱金融機関一覧表」に掲載されていない場合は、現在ご返済中の機構融資の取扱金融機関を「住宅金融支援機構業務取扱金融機関一覧表」に掲載されている取扱金融機関に変更していただくこととなりますので、あらかじめ機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

（注3）提出書類の原本提示や抵当権設定登記等の手続のためにご来店いただく金融機関とご返済いただく口座の金融機関は同一の金融機関となります。

なお、災害復興住宅融資と併せて財形住宅融資〈東日本大震災特例措置〉を申し込む場合または同居予定家族で財形住宅融資のみを複数利用する場合は、各融資について同時に直接機構に郵送でお申込みください。

(2) 申込期間・申込手続

① 令和8年3月31日まで

(注) 法律等に基づく制限（東日本大震災に係る制限であって機構が別に定めるものに限ります。）が行われている地域で建設、購入または補修される場合で、この期間に建築ができないときは、同制限解除後6か月以内であれば申し込むことができます。

② 申込本人が次の郵送申込先に(3)の提出書類をご提出ください。

郵送申込先 〒112-8570 東京都文京区後楽1丁目4番10号 独立行政法人住宅金融支援機構本店 郵送申込係 TEL 03-5800-8170
--

(注1) (3)の提出書類以外に、審査上必要な書類（例：他の借入金に関するローン申込書、預金通帳等）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当たって、自宅、勤務先または財形貯蓄取扱機関へ電話させていただく場合があります。

(注2) 提出書類の全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) 提出された書類は、原則としてお返しできません。

ご注意！

① 次の場合は融資をお断りします。

- ・自ら所有し居住するための住宅の取得に対する機構融資を1人で2口以上の申込みをした場合（他の申込人の中に同姓同名の方がいる場合等には、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場合または提出書類が真正なものではなかった場合
- ・申込書または提出書類の記載内容に変更が生じた場合で、その届出がなかったとき。

② 借入申込時の金利よりも以降の金利が下がった場合は、金利引下げのメリットを受けるために、今回の申込みを取り下げ、再度お申込みをしていただくこと（以下「再度申込み」といいます。）ができます。ただし、再度申込みをされた時点での状況に基づき改めて審査をしますので、審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額が減額される場合があります。再度申込みをする場合は、(ア)から(イ)までの注意点について十分ご確認の上、手続を行ってください。詳しくは、機構お客さまコールセンター（裏表紙）までお問合せください。

(ア) 再度申込みができる期間は、財形住宅融資〈東日本大震災特例措置〉の申込受付期間内かつ次表の期間内です。

・新築住宅建設融資	竣工現場検査・適合証明の申請前まで（中間資金を交付する場合は、中間現場検査の申請前まで）
・新築住宅購入融資 ・リ・ユース（中古）住宅購入融資	金消契約の締結前まで
・リフォーム融資	工事完了の検査前まで

(イ) 再度申込みをする場合は、借入申込書等の書類を再度ご提出いただけます。

(ウ) 返済期間や融資額等の借入れの条件は、再度申込みをする時点での条件となりますので、当初の借入申込みに適用された条件と異なる場合があります。

(エ) 7ページ「3 返済期間・返済方法（1）返済期間②年齢による最長返済期間」は再度申込時の年齢（1歳未満切上げ）により算定しますので、再度申込みをする場合は、当初の借入申込みににおいて選択した返済期間を選ばない場合があります。

(オ) 再度申込みをされた場合は、当初の借入申込時点からの状況変化に伴い新規の借入申込みとして改めて審査を行います。審査の結果、融資をお断りしたり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。

(カ) 当初の借入申込みに併せて団体信用生命保険への加入手続を行っている場合であっても、再度申込みをするときは、団体信用生命保険も新たに加入の手続を行っていただき、新規の借入申込みとして改めて審査を行います。審査の結果、団体信用生命保険への加入をお断りする場合がありますので、あらかじめご了承ください。

(キ) 再度申込み時点での審査の結果、融資を受けられなくなったり、融資額が減額された場合でも、一度取り下げられた借入申込みを復活させることはできません。

(ク) 災害復興住宅融資と併せて財形住宅融資〈東日本大震災特例措置〉を申し込む場合で、災害復興住宅融資の再度申込みをするときは財形住宅融資（東日本大震災特例措置）も再度申込みが必要です。

③ いったんお申込みをすると、お申込みの日から6か月を経過する日の属する月の末日まで（新築住宅購入融資については、次の(ア)または(イ)のとおり。）は、再度申込みはできません（例えば、10月19日に新築住宅建設融資の申込みをした方は、翌年の4月30日まで再度申込みはできません。）。

(ア) マンション：申込みの日から1年を経過する日の属する月の末日まで

(イ) マンション以外の場合：申込みの日から9か月を経過する日の属する月の末日まで

④ いったんお申込みをすると、同一敷地を含まない建設場所の変更（新築住宅建設融資の場合）、購入する住宅の変更（新築住宅購入融資およびリ・ユース（中古）住宅購入融資の場合）はできません。建設場所や購入する住宅を変更する場合は新たに借入申込みをしてください（この場合は再度申込みになりませんので、③の条件は適用しません。）。

資金の受取方法

〔1〕 受取方法 … 新築住宅建設融資の場合は、一括受取または分割受取のいずれかの方法からお選びください。
(新築住宅購入融資、リ・ユース(中古)住宅購入融資およびリフォーム融資の場合は、一括受取のみです。)

- ① 一括受取 住宅が完成し、所定の手続きが終わってから一度に受け取る方法
- ② 分割受取 現場審査(中間時)を申請した後に中間資金を受け取り、残りを住宅完成後に受け取る方法
※ 中間資金受取日から最終回資金受取日の前日までの期間の利息がかかります。

分割受取の場合
の受取金額

【住宅の融資のみの場合】

住宅融資額の80%または60%の額

【住宅と土地の融資がある場合】

住宅融資額の80%または60%の額+土地融資額の100%の額

※ 土地融資額の受取を最終回資金の受取日とすることもできます。

〔2〕 受取時期 … 月2回で機構が定める日になります(詳しくは、取扱金融機関にお問合せください。)

〔3〕 受取手続

- ① 資金は、原則として、取扱金融機関に開設された申込本人名義の口座に振り込みます。また、資金をお受け取りいただく口座と返済金をご返済いただく口座は原則同一の口座となります。
- ② 資金の受取を工事請負業者等に依頼する場合は、「資金の代理受領に関する委任状」の提出等機構所定の手続きが必要です。また、この場合は、工事請負業者等の領収書(収入印紙が必要な場合があります。)が必要となります。なお、代理受領できるのは、取扱金融機関が支障ないとお認めした方に限ります。

- ※ 土地先行資金および中間資金のお受取りは、契約締結から2~3週間(資金交付申請から2か月)程度かかります。また、最終回資金は、原則として抵当権設定登記後のお受取りとなりますので、契約締結から1か月(工事完了(資金交付申請)から2か月)程度かかります。
- ※ 土地先行資金または中間資金を利用された方は、最終回資金のお受取時に土地先行資金または中間資金(利用されたものに限ります。)に対する利息をご精算いただきます。原則、利息等の諸費用を事前に差し引いて、最終回資金を交付します。

ご注意!

売買契約や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に契約書等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。

(3) 提出書類

■全ての方にご提出いただく書類(各1部)

【借入申込書セットのご請求先】

機構お客さまコールセンター(裏表紙)または取扱金融機関にご請求ください。

	書 類 名	入手先
①	財形住宅資金借入申込書 ・自署欄に申込人全員が自署してください。押印は不要です。	借入申込書 セットに同封
②	負担軽減措置等の証明書 ・勤務先から発行を受けてください。 ・リフォーム融資の場合は、この書類の「独立行政法人勤労者退職金共済機構の財形転貸融資または共済組合等の財形住宅融資を受けられないことについての証明」欄のみの証明で結構です。	
③	財形貯蓄残高計算依頼書(発行日から7か月以内のもの) ・この書類に代えて、財形貯蓄取扱機関から送付される財形貯蓄残高通知書(貯蓄期間・直近の預入月・残高が確認できて、発行日から7か月以内のもの)でも結構です。	
④	財形住宅融資の融資金利に関する確認書(東日本大震災特例措置) ・「財形住宅融資の融資金利に関する確認書」(複写式)を使用しないでください。	
⑥	住宅金融支援機構 財形住宅融資商品概要説明書(東日本大震災特例措置) ・「住宅金融支援機構 財形住宅融資 商品概要説明書」(複写式)を使用しないでください。	
⑦	取扱金融機関の希望届	
⑧	提出書類送付書	本ご案内 62 ページ
⑨	り災証明書(写) ・東日本大震災による住宅の被害を証明する書類であれば、証明書の名称を問いません。 ・融資予約後、取扱金融機関において、原本の確認をさせていただきます。 <新築住宅建設融資、新築住宅購入およびリ・ユース(中古)住宅購入融資の場合> 市区町村等が発行した住宅が「全壊」した旨の「り災証明書」	市区町村

<p>※ 住宅が「大規模半壊」、「中規模半壊」または「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方は、当該「り災証明書」(写)に加えて、「住宅の被害状況に関する申出書」(58 ページ)により、被災住宅の修理が不能または困難であることを申し出ていただいた場合は申し込むことができます(「準半壊」、「一部損壊」等は対象になりません)。</p> <p><リフォーム融資の場合> 市区町村等が発行した「り災証明書」(「準半壊」、「一部損壊」等も対象になります。)</p> <p>※ 地方公共団体から「り災証明書」の交付が遅れている場合は、申込時に「り災届出証明書」(写)等を提出していただき、融資の契約時(新築住宅建設融資で、資金の分割受取を希望される場合は、中間資金の受取時)までにご提出ください。</p>	
---	--

次の提出書類の表中の「申込方法」の区分等について

●「申込方法」欄の区分について

- 【財形単独】……………1人で財形住宅融資のみを申し込む場合(民間金融機関の住宅ローンを併用する場合があります。)
- 【財形のみ複数】代表者…同居予定家族で財形住宅融資のみを複数申し込む場合で借入申込書に記入した申込代表者であるとき。
代表者以外…同居予定家族で財形住宅融資のみを複数申し込む場合で借入申込書に記入した申込代表者以外であるとき。
- 【機構併せ】……………財形住宅融資以外の機構融資※と併せて財形住宅融資を申し込む場合(同居予定家族が機構融資を申し込む場合を含みます。)
- ※ 住宅債券(つみたてくん)積立者等、一定の要件を満たす方が対象となります。
詳しくは、機構ホームページをご確認ください。

〈申込方法の例〉

機構通常融資	財形住宅融資1	財形住宅融資2	申込方法
	A		「財形単独」欄をご覧ください。
A	A		「機構併せ」欄をご覧ください。
A	B		「機構併せ」欄をご覧ください。
	A	B	Aは「財形のみ複数・代表者」欄をご覧ください。 Bは「財形のみ複数・代表者以外」欄をご覧ください。
A	A	B	A・Bともに「機構併せ」欄をご覧ください。
A	B	C	BCともに「機構併せ」欄をご覧ください。

(注)・A、BおよびCは申込本人 ・財形住宅融資1の融資額>財形住宅融資2の融資額

●「申込方法」欄の記号について

- ……ご提出が必要です。
△……申込本人または連帯債務者が併せて申し込む機構融資または代表者の申込みと異なる場合のみご提出ください。
□……連帯債務者が併せて申し込む機構融資または申込代表者の申込みと異なる場合のみご提出ください。
空欄 …ご提出は不要です。

- 【フラット35】と併せて申し込む場合は、提出書類・手続等が異なりますので、機構お客さまコールセンター(裏表紙)にご確認ください。

■申込方法に応じてご提出していただく書類(各1部)

書 類 名		申込方法(上記参照)			入手先	
		財形単独	財形のみ複数 代表者	機構併せ		
各種別共通						
⑩	申込内容確認書 ・自署欄に申込人全員が自署してください。押印は不要です。	○	○	○	△	借入申込書 セットに同封付
⑪	個人情報の取扱いに関する同意書 ・自署欄に申込人全員が自署してください。押印は不要です。	○	○	○	△	
⑫	運転免許証(平成24年4月1日以後に交付された運転経歴証明書を含みます。)、パスポート(住所が記載されたものに限ります。)、マイナンバーカード、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)または健康保険証のうちいずれかの写し ・申込本人および連帯債務者のそれぞれの分が必要です。 ・マイナンバーカード(写)をご提出いただく場合は、マイナンバー(個人番号)が記載された裏面の写しは必要ありません。 ・健康保険証(写)をご提出いただく場合は、保険者番号および被保険者等記号・番号が記載された部分を塗りつぶした上でご提出ください。 ・収入および納税に関する公的証明書として、「収入情報取得サービスより取得した収入証明書」をご提出いただく場合は、上記の写しのご提出は不要です。	○	○	○	△	本人
⑬	申込本人の収入および納税に関する公的証明書(注1)(注2) (申込年の前年分(1月~12月))					市区町村
	【給与収入のみの方】(右のアまたは) ア 次のaまたはbのいずれかの書類 a 住民税課税証明書または住民税納税通知書 (支払給与の総額の記載のあるもの)(注3) b 収入情報取得サービスより取得した収入証明書(*) *収入情報取得サービスについては46ページをご参照ください。	○	○	○	△	

イの書類)	*管理番号を記載した収入情報取得サービスの利用に関する申出書 (66 ページ) をご提出いただく場合は、収入証明書のご提出は不要です。										勤務先 (再発行されませんので、ご注意ください。)
	イ 特別徴収税額の通知書 (支払給与の総額の記載のあるもの) (注3) ・5～6月頃市区町村から勤務先を通して交付されます。										
上記以外の方 (右のアまたはイの書類)	ア 次のaからcまでの全ての書類 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) c 確定申告書 (写)										税務署 (おおよびについては電子納税証明書の提出も可)
	イ 次のaおよびbの証明書 a 次の(a)または(b)のいずれかの書類 (a) 住民税課税証明書または住民税納税通知書 (支払給与の総額の記載のあるもの) (注4) (b) 収入情報取得サービスより取得した収入証明書 (*) *収入情報取得サービスについては46ページをご参照ください。 *管理番号を記載した収入情報取得サービスの利用に関する申出書 (66ページ) をご提出いただく場合は、収入証明書のご提出は不要です。 b 住民税納税証明書 (納税額の記載のあるもの) (注5) ・aの証明書の「特別徴収税額」等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等、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。										
公的年金収入のある方	公的年金等の種類および受給額の内容が確認できる書類 (注6) (例示1) 「公的年金収入」と記載されている住民税課税証明書 (注7) (例示2) 収入情報取得サービスより取得した収入証明書 (注7) (*) *収入情報取得サービスについては46ページをご参照ください。 *管理番号を記載した収入情報取得サービスの利用に関する申出書 (66ページ) をご提出いただく場合は、収入証明書のご提出は不要です。 (例示3) 公的年金等の源泉徴収票 ※ 非課税の年金 (遺族年金、障害者年金等) を受給している場合は、(例示1)の書類で確認ができないことがあります。詳しくは機構お客さまコールセンター (裏表紙) にお問合せください。										市区町村

(注1) 1～5月頃に申し込む場合の提出書類は以下のとおりです。

【資金の受取前までに借入申込年度の前年の公的証明書が提出できる場合】

- ・給与収入のみの方：借入申込年度の前年の源泉徴収票 (後日、前年の公的証明書を提出していただきます。)
- ・給与収入のみ以外の方：借入申込年度の前年の確定申告書 (写) (後日、前年の公的証明書を提出していただきます。)

【資金の受取前までに借入申込年度の前年の公的証明書が提出できない場合】

- ・給与収入のみの方、給与収入のみ以外の方共通：借入申込年度の2年前の公的証明書

(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。

(注3) 市区町村の発行した証明書で、支払給与の総額の記載があれば、他の名称の証明書であってもご利用いただけます。

(注4) 市区町村の発行した証明書で、所得金額の記載があれば、他の名称の証明書であってもご利用いただけます。

(注5) 市区町村の発行した証明書で、納税額の記載があれば、他の名称の証明書であってもご利用いただけます。

(注6) 複数の種類の年金を受給している場合は、それぞれの年金について提出が必要です。

(注7) 住民税課税証明書または収入情報取得サービスより取得した収入証明書に「公的年金収入」ではなく「公的年金等収入」と記載されている場合は、併せて年金の種類と受給額を確認できる書類の提出が必要です。詳しくは、機構お客さまコールセンター (裏表紙) にお問合せください。

■融資種別に応じてご提出していただく書類（各1部）

書類名	申込方法（19ページ参照）			入手先	
	財形 単独	財形のみ複数 代表者	機構 併せ		
新築住宅建設融資					
⑭	建設敷地に関する土地の登記事項証明書（全部事項証明書）（借入申込日前2か月以内に発行されたもの） ・土地の所有権移転登記が済んでいない場合は、現在の土地の登記事項証明書（全部事項証明書）および売買契約書（写）をご提出ください。 なお、相続登記が済んでいない場合は、機構または取扱金融機関にお問合せください。 ・独立行政法人都市再生機構から都市機構施行の土地区画整理事業地の仮換地を購入した場合は、土地の登記事項証明書に代えて売買契約書（写）をご提出ください。	○	○		法務局
⑮	工事請負契約書等（写）（住宅の建設費が確認できるもの） ・工事金額に変更が生じた場合は変更後の工事請負契約書等（写）もご提出ください。 ・申込時に提出できない場合は、機構との融資の契約時（中間資金の受取を希望される場合は中間資金の受取時）までにご提出ください。	○	○		申込本人
新築住宅購入融資					
⑭	募集パンフレットまたは重要事項説明書（写）（購入価額、住宅の規模、マンションの概要等が記載されているもの）（マンションの場合）	○	○		売主等
⑮	売買契約書（写）	○	○		申込本人
	【借入申込時に提出できない場合】 ・購入価額が記載されている次のいずれかの書類をご提出ください。 ① 売買予約書（写）（マンション名、棟、住宅番号が記載されているもの）（共同建ての場合） ② 申込証拠金等支払いの受領書（写）（共同建ての場合） ③ 募集広告・パンフレット（共同建て以外の場合） ※この場合も融資の契約時までには売買契約書の写しをご提出ください。				売主等
⑯	検査済証（写）（竣工済み物件の場合）	○	○		売主等
⑰	土地の登記事項証明書（全部事項証明書）（借入申込日前2か月以内に発行されたもの）（一戸建てまたは連続建ての住宅の場合）	○	○		法務局
リ・ユース（中古）住宅購入融資					
⑭	建物の登記事項証明書（借入申込日前2か月以内に発行されたもの） ・全部の事項が記載されている登記事項証明書が必要です。現に効力を有する事項のみが記載された登記事項証明書では借入申込みできません。 【登記事項証明書で「新築年月日」が確認できない場合等】 建物に関する登記簿謄本（登記の電算化に伴い閉鎖されたもの）を追加してご提出ください。	○	○		法務局

書類名		申込方法 (19 ページ参照)			入手先	
		財形 単独	財形のみ複数			機構 併せ
			代表者	代表者外		
⑮	購入物件に関する次の㉔から㉖までのいずれかの書類 ※ 書類を借入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。	○	○			
	㉔ 適合証明書 (金融機関提出用) ・適合証明書の作成は、適合証明検査機関または適合証明技術者にご依頼ください。 【適合証明技術者に作成を依頼される場合】 「適合証明技術者登録証明書 (写) (適合証明技術者およ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) を㉔の書類と併せてご提出いただきます。					適合証明検査機関 または 適合証明技術者
	【昭和 58 年 4 月 1 日以後に新築された住宅 (または建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以後の住宅) でタイプがリ・ユースマンションの場合】 ㉕ リ・ユースマンション適合確認書 (→43 ページ参照) ・詳しくは機構ホームページをご覧ください。					機構 ホームページ
	【フラット 35 サイト「中古マンションらくらくフラット 35」に掲載されている「適合証明書が省略できる中古マンション」の場合】 ㉖ 適合証明省略に関する申出書 ・詳しくは機構ホームページをご覧ください。					機構 ホームページ
⑯	土地の登記事項証明書 (借入申込日前 2 か月以内に発行されたもの) ・現に効力を有する事項のみが記載された登記事項証明書でも差し支えありません。 【敷地権登記がされている場合】 ・この場合であっても購入物件に係る土地の登記事項証明書は必要です。	○	○			法務局 (登記所)
⑰	売買契約書 (写) 【借入申込時に提出できない場合】 ・契約の締結後速やかにご提出ください (遅くとも融資の契約時までにご提出いただきます)。	○	○			申込本人
リフォーム融資						
⑭	建物および土地の登記事項証明書 (全部事項証明書) (借入申込日前 2 か月以内に発行されたもの) ・建物が未登記の場合は、借入申込時に建物の登記事項証明書に代えて固定資産評価証明書を提出し、融資の契約時まで保存登記後の建物の登記事項証明書をご提出ください。	○	○			法務局
⑮	工事請負契約書等 (写) (住宅の工事費が確認できるもの) ・工事金額に変更が生じた場合は変更後の工事請負契約書等 (写) をご提出ください。 ・借入申込時に提出できない場合は、機構との融資の契約時までにご提出ください。	○	○			申込本人

■当てはまる方のみにご提出していただく書類 (各 1 部)

項目	書類名	申込方法 (19 ページ参照)			入手先	
		財形 単独	財形のみ複数			機構 併せ
			代表者	代表者外		
各種別共通						
団体信用生命保険に加入する方	新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書 ・記入漏れが無いよう記入例をご確認いただきながら記入してください。 ・新 3 大疾病付機構団信に加入する場合で借入金額等が 5,000 万円を超えるときは、所定の健康診断結果証明書をご提出ください (48 ページをご確認ください)。 なお、健康診断結果証明書の書式は、機構ホームページの新機構団体信用生命保険制度のご案内 (ご加入の手続・ご注意点) からダウンロードして使用してください。	○	○	○	○	借入申込書 セットに同封
連帯債務者の収入を合算する場合または親子リレー返済をご利用いただく場合	連帯債務者の収入および納税に関する公的証明書	○	○	□	○	19 ページの ⑬に同じ
住宅または土地を共有する方 (申込本人または連帯債務者以外の方が住宅または土地を共有し、申込日現在、申込本人または連帯債務者と同居していない場合)	機構融資借入申込書 (担保提供者に関する申出書) (参考書式第 100 号) ・借入申込書の担保提供者記載欄が不足する場合はご提出ください。	担保提供者全員について 記載できる枚数			本ご案内 60 ページ	

項目	書類名	申込方法 (19 ページ参照)				入手先
		財形 単独	財形のみ 代表者	複数 代表者	機構 併せ	
各種別共通						
借入申込年度の前年の1月以後に転職や就職をした方(申込本人、収入合算者) →37 ページ参照	転職や就職をした方について次の書類をご提出ください。 次の①及び②までの書類 ① 借入申込年の前年中の転職後の源泉徴収票(転職の場合のみ) ② 勤務先が発行した転職(復職)後の収入を証明する書類(参考書式第4の1の1号)又は給与明細書(割戻対象期間分)	○	○	○	△	本人 勤務先 (書式は取扱金融機関または機構ホームページ)
借入申込年度の前年の1月以後で、以下に該当する項目がある方 ・事業を始めた。 ・年金の受給を開始された。 ・産休・育休期間がある。 ・海外勤務期間がある。	提出書類および手続の一部が異なりますので、機構お客さまコールセンター(裏表紙)または取扱金融機関にお問合せください。					
【次の①から③までのいずれかに該当する方の場合】 ①申込本人と連帯債務者が同性パートナーの場合 ②申込本人と住宅・土地を共有する方が同性パートナーの場合 ③連帯債務者と住宅・土地を共有する方が同性パートナーの場合	次のアまたはイのいずれかの書類の原本を提示の上、写しをご提出ください。原本は、融資予約(承認)後、取扱金融機関において確認をさせていただきます。 ア 次の①および②の内容が確認できる地方公共団体が発行するパートナーシップ証明書、宣誓書受領証またはこれに準ずる書類 ①同性パートナーの二人のうち、いずれかの現住所または取得物件所在地の地方公共団体が発行しているものであること。 ②確認書類を発行した地方公共団体が、紛失または無効となった証明書等の番号をホームページ上に掲載している場合は、これに該当しないこと。 イ 次の①および②の内容と同趣旨の事項が明記されている同性パートナーに関する合意契約に係る公正証書の正本または謄本 ①二人が愛情と信頼に基づく真摯な関係であること。 ②二人が同居し、共同生活において互いに責任を持って協力し、およびその共同生活に必要な費用を分担する義務を負うこと。	○	○	○	○	市区町村





■当てはまる方のみにご提出していただく書類（続き）（各1部）

項目	書類名	申込方法（19ページ参照）				入手先
		財形 単独	財形のみ複数 代表者	代表者外	機構 併せ	
新築住宅建設融資						
借地に建築する方 （共有の場合を含みます。） →40 ページ参照	住宅建築に関する地主の承諾書 ・敷地が賃借権または地上権の場合は、この他に賃貸借契約書等（写）または地上権設定契約書（写）をご提出ください。	○	○			本ご案内 54 ページ
土地区画整理事業の仮換地 または保留地に建築する方 ※保留地の場合、【フラット 35】と併せて申し込むことはできません。	〔仮換地の場合〕 ① 仮換地指定通知書または仮換地証明書（写） ② 従前地に関する土地の登記事項証明書（全部事項証明書） ・従前地に抵当権を設定していただきます。 〔保留地の場合〕 保留地売買契約書等（写）	○	○			土地区画 整理組合等
農地（地目が田・畑の土地）に建築する方 〔建築確認が不要な住宅の場合に限ります。〕	農地転用許可書（写） ・借入申込時に提出できない場合は、融資予約の前までにご提出ください。	○	○			農業委員会
土地融資を利用する方	売買契約書（写）等	○	○			申込本人
現在機構融資を返済中の方 （田園住宅融資、親孝行ローン、住まいひろがり （本人型・親族型）・財形住まいひろがり融資を除きます。）	既融資完済に関する念書	○	○	○	△	取扱金融機関 または機構ホームページ
新築住宅購入融資、リ・ユース（中古）住宅購入融資						
敷地が土地区画整理事業の 仮換地または保留地である 物件を購入する方 ※ 保留地の場合は、【フラット 35】と併せて申し込むことはできません。	〔仮換地の場合〕 ① 仮換地指定通知書または仮換地証明書（写） ② 従前地に関する土地の登記事項証明書（全部事項証明書） ・従前地に抵当権を設定していただきます。 〔保留地の場合〕 保留地証明書等（写）	○	○			土地区画 整理組合等
敷地の権利が賃借権または 地上権の物件を購入する方	① 賃貸借契約書等（写）または地上権設定契約書（写）	○	○			売主等
	② 借地権（賃借権）に関する担保について ・一戸建て等の場合のみ。	○	○			取扱金融機関 または 機構ホームページ
現在機構融資を返済中の方 （田園住宅融資、親孝行ローン、住まいひろがり （本人型・親族型）・財形住まいひろがり融資を除きます。）	既融資完済に関する念書	○	○	○	△	取扱金融機関 または 機構ホームページ
リ・ユース（中古） 住宅購入融資のみ	新築後2年以内で、 1度も個人名義になっていない住宅を購入する方	○	○			・住宅に住んでいる方 ・住宅に住んでいた方
	・競売物件を落札した方 ・借入申込日前1年以内に落札された競売物件を購入する方	売却許可決定の謄本等落札価額がわかる書類（写） ・競売物件を落札した方は、売却許可決定期日から代金を納付する前までの間にお申込みください。 ・「借入申込日前1年以内に落札された競売物件」とは登記事項証明書上、競売を原因とする所有権移転登記があり、その登記受付日から1年以内に機構融資の借入申込みを行うものです。	○	○		

ご注意！

正規の工事請負契約書や売買契約書と異なるものを提出した場合、工事請負契約書等の内容に変更が生じたことについて届出がない場合等には、融資をお断りします。また、融資金の受取後、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。

2 申込後の手続

- 【フラット35】と併せて財形住宅融資を利用する方は、で囲んだ部分の手続を兼ねることができます。
- 住宅性能表示制度等を利用する場合は、で囲んだ部分の手続を一部省略できる場合があります。また、住宅瑕疵担保制度または建築基準法の間接検査を実施する場合は、中間現場検査の手続を省略できる場合があります（以下この3つの制度をまとめて「住宅性能表示制度等」といいます。）。
- 財形住宅融資のみを複数利用する場合で、申込代表者以外の同居予定家族の方は、で囲んだ部分の手続は不要です。
- で囲んだ部分の手続（物件検査）の詳細は、適合証明検査機関または適合証明技術者（適合証明技術者は、リ・ユース（中古）住宅購入融資の場合に限ります。）にご確認ください。

新築住宅建設融資

(1) 融資の決定

- 機構から「融資予約通知書」および「返済額のご通知」が郵送されますので、返済額等を再度ご確認ください。
- 「返済額のご通知」は融資の契約を締結する際に必ずご持参ください。
- 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、今後の手続をご説明します。

ご注意！

- 1 融資予約通知書に記載されている融資額等は、設計検査または現場検査の結果により、変更する場合があります。
- 2 融資の決定後であっても、借入申込内容等に疑義が生じた場合は、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。

(2) 設計検査（設計図等の提出）

- 「設計検査」とは、対象住宅について、建築基準法とは別に機構の定める技術基準に適合していることを設計図書等により適合証明検査機関が確認することをいいます。設計検査の申請は、建築確認の申請と同時にまたは申請後に行ってください（申請先→42 ページ参照）。
- 申請書類については、機構ホームページからダウンロードするか、適合証明検査機関で入手してください。
- 物件の検査には所定の手数料がかかり、お客さまの負担となります。手数料は適合証明検査機関により異なります。詳しくは、適合証明検査機関にお問合せください。また、検査の結果不合格となった場合は融資が受けられません。その場合であっても、手数料は返還されません。

? 用語解説

＜設計図書＞ 設計図書には、「図面」（付近見取図、配置図、平面図、立面図、矩計図等）と「仕様書（仕上表を含みます。）」があります。この仕様書は、機構が編著または監修の仕様書以外のものを使用されても差し支えありません。

＜建築確認＞ 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等の関係法令に適合しているかを公共団体等に確認してもらうことをいいます。

＜適合証明検査機関＞ 適合証明検査機関とは、機構と協定を締結している指定確認検査機関および登録住宅性能評価機関のことをいいます。

【取扱金融機関への提出書類】

設計検査に合格すると、「設計検査に関する通知書」が交付されます。交付された「設計検査に関する通知書」（写）を速やかに取扱金融機関に提出してください。

※住宅性能表示制度等を利用する場合の提出書類等については、適合証明検査機関にお問合せください。

ご注意！

- 1 設計検査の合格期限は、借入申込日から6か月を経過する日の属する月の末日までです。この期限内に設計検査に合格しない場合は、融資の決定を取り消すことがあります。期限内に手続を完了することが困難な場合は、あらかじめ取扱金融機関までご相談ください。
- 2 設計検査申請に当たって、申請内容が借入申込時の記入内容と異なることにより、融資額が減額される場合がありますので、借入申込書および融資予約通知書の内容を十分確認した上でご記入ください。

(3) 工事着工

- 着工に当たっては、「設計検査に関する通知書」の内容と借入申込書の記入内容に相違がないことを十分ご確認ください。相違した場合は、融資の決定を変更または取り消す場合があります。

(4) 中間資金の受取手続（希望する方のみ）

- 中間資金の受取（→18 ページ参照）を希望する方は、必ず中間現場検査を申請してください。住宅性能表示制度等を利用する場合であっても中間現場検査を省略できません。
- 申込本人および連帯債務者に取扱金融機関にご来店いただき、来店時に融資基本約定書に署名し、実印を押印していただきます。

- 取扱金融機関にご来店の際は、本人確認資料として運転免許証（平成24年4月1日以後に交付された運転経歴証明書を含みます。）※および実印をご持参ください。※運転免許証を取得していない場合は、パスポート（住所が記載されたものに限ります。）、マイナンバーカード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、顔写真を貼り付けたもの）でも可
- 審査上、下記に記載している提出書類以外の書類の提出（提示）をお願いすることがありますのでご了承ください。

※ 地震・噴火またはこれによる津波等の大規模自然災害、戦争・その他変乱、放射能汚染等が発生した場合は、当初予定していた時期に中間資金の交付ができないことがあります。

【提出書類】 この他に審査上必要な書類の提出（提示）をお願いすることがあります。

あらかじめご提出いただく書類

書類名	申込方法 (19ページ参照)				入手先
	財形 単独	財形のみ複数 代表者	財形のみ複数 代表者外	機構 併せ	
中間資金交付申請書（1部） ・設計検査合格後、屋根工事が完了する概ね2週間前までにご提出ください。	○	○	○	○	取扱金融機関 または 機構ホームページ

中間現場検査申請後にご提出いただく書類（各1部）

①	現場検査申請報告書（中間現場検査申請時に適合証明検査機関の受理印を受けたもの）	○	○			取扱金融機関等
②	融資基本約定書 ・全ての氏名欄および実印欄を空欄のままご持参ください。	○	○	○	○	取扱金融機関
③	土地の登記事項証明書（全部事項証明書）（提出日前2週間以内に発行されたもの） ・所有権移転登記が済んでいない土地で申し込んだ方は所有権移転後の土地の登記事項証明書をご提出ください。	○	○			法務局
④	印鑑証明書（申込本人および連帯債務者分）	○	○	○	○	市区町村

【当てはまる方のみにご提出いただく書類】

借入申込時に工事請負契約書等（写）をご提出していない方 （※）契約当事者に申込本人が含まれていることが必要です。	工事請負契約書等（住宅の建設費が確認できるもの）（写） ・原本を提示の上、写しをご提出ください。	○	○			申込本人
敷地に買戻権が登記されている方	返還金等受領に関する委任状	○	○	○	○	取扱金融機関
親子リレー返済を利用する方で後継者が将来同居する方	将来同居に関する念書	○	○	□	□	
中間資金の受取を代理人に依頼する方	資金の代理受領に関する委任状	○	○	○	○	取扱金融機関
次のいずれにも該当する方 ・敷地が定期借地権または建物譲渡特約付借地権の場合 ・地主が独立行政法人都市再生機構等である場合	返還金等受領に関する委任状	○	○	○	○	
産休・育休期間中に借入申込みをされた方	復職後の給与明細（写） ・勤務先名が記載されたものに限ります。	○	○	○	△	勤務先

ご注意！

- ① 融資基本約定書の複写分をお渡ししますので、融資の契約を締結するまで大切に保管してください。
- ② 担保提供者がいる場合で担保提供者が中間資金受取時までに来店されない場合や担保提供承諾書の提出がない場合は、中間資金受取の手続がでず中間資金の受取時期が遅れますのでご了承ください。



(5) 中間現場検査

- 「中間現場検査」とは、工事途中の段階で、対象住宅が、建築基準法とは別の機構が定める技術基準に適合していることを適合証明検査機関が目視できる範囲で確認することをいいます。したがって、工事が設計図書どおりに施工されていることのチェックや全体的な工事の進捗管理（工事監理）を行うものではありません。
- 中間現場検査の申請は、屋根工事完了から外壁の断熱工事完了までの間（木造住宅の場合）に行います。
- 申請書類は、機構ホームページからダウンロードするか、各適合証明検査機関で入手してください。
- 中間資金の受取を希望される方は、必ず中間現場検査を申請するとともに、「現場検査申請報告書」に適合証明検査機関の受理印の押印を受けてください。住宅性能表示制度等を利用する場合であっても中間現場検査を省略できません。

- 物件の検査には所定の手数料がかかり、お客様の負担となります。手数料は各適合証明検査機関により異なります。詳しくは適合証明検査機関にお問合せください。また、検査の結果不合格となった場合は融資が受けられません。その場合であっても、手数料は返還されません。

【取扱金融機関への提出書類】

中間現場検査に合格しますと、「中間現場検査に関する通知書」が交付されます。交付された「中間現場検査に関する通知書」(写)を「中間現場検査申請書」(第1面および第2面)(写)とともに速やかに取扱金融機関に提出してください。

ご注意！

中間現場検査に不合格となった場合は、融資の決定を取り消します。

(6) 竣工現場検査・適合証明

- 「竣工現場検査・適合証明」は、中間現場検査と同様に、工事が完了した段階で、対象住宅が、機構の定める技術基準に適合していることを適合証明検査機関が目視できる範囲で確認することをいいます。
- 竣工現場検査・適合証明の申請は、建物が竣工した後から入居までの間に行います。
- 申請書類は、機構ホームページからダウンロードするか、各適合証明検査機関で入手してください。
- 物件の検査には所定の手数料がかかり、お客様の負担となります。手数料は各適合証明検査機関により異なります。詳しくは、適合証明検査機関にお問合せください。また、検査の結果不合格となった場合は融資が受けられません。その場合であっても手数料は返還されません。

【取扱金融機関への提出書類】

竣工現場検査・適合証明に合格しますと、「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書」が交付されます。交付された「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書(金融機関用)」を速やかに取扱金融機関に提出してください。
中間資金の受取を希望される方は「中間現場検査申請書(写)」を併せてご提出ください。

ご注意！

- ① 竣工現場検査の合格後は、敷地面積、床面積等の建設計画の変更に係る手続は行えませんのでご注意ください。
- ② 検査済証(建築確認が不要である場合を除きます。)が交付されない場合は、融資の決定を取り消します。

(7) 入居・所有権の登記

- 住宅が完成し入居したら、申込時の入居予定者全員の新居での住民登録と申込人の印鑑登録手続を行ってください。
- 市区町村への転入・転居の届出は、必ず入居後に行ってください。
- 住宅完成後1か月以内に法務局(登記所)に建物の表題(表示)登記と保存登記の申請を行ってください。
- 敷地内に住宅部分や店舗等の部分が残っている場合は、新設住宅と残存部分を一つの建物として登記(合併登記)していただきます。
- 地目が宅地以外の場合は、建物竣工後に地目を変更する必要があります。
- 申込本人または同居予定家族が新住所での住民登録ができない場合または融資住宅の共有予定者や同居予定者が借入申込書に記入された予定者と異なる場合は、手続をする前に必ず取扱金融機関にご相談ください。

ご注意！

- ① 後日機構において融資住宅の調査や建築工事費の支払の調査を行うことがあります。機構への返済が終わるまで、機構との契約書と一緒に、本工事の契約書や領収書を大切に保管しておいてください。
- ② 登記手続は、土地家屋調査士や司法書士等にご依頼ください。

3 融資の契約・抵当権の設定登記 (→31 ページへ)

新築住宅購入融資

(1) 融資の決定

- 機構から「融資承認通知書」および「返済額のご通知」が郵送されますので、返済額等を再度ご確認ください。
- 「返済額のご通知」は融資の契約を締結する際に必ずご持参ください。
- 融資の決定後、契約関係書類を取扱金融機関からお渡しします。その際、今後の手続をご説明します。

ご注意！

融資の決定後であっても、借入申込内容等に疑義が生じた場合は、再審査を行います。その結果、融資額を減額することまたは融資の決定を取り消すことがあります。

(2) 適合証明書の提出

- 「適合証明書」とは、対象住宅が建築基準法とは別の機構が定める技術基準に適合していることを適合証明検査機関の担当者が設計検査・現場検査により目視できる範囲で確認し、合格した場合に交付されるものをいいます。したがって、工事が設計図書どおりに施工されていることのチェックや全体的な工事の進捗管理（工事監理）を行うものではありません。
- 中間現場検査の申請は、屋根工事完了から外壁の断熱工事完了までの間（木造住宅の場合）に行います（一戸建て住宅等の場合）。
- 「融資承認通知書」が郵送された方は建物が竣工してから入居までの間に竣工現場検査・適合証明の申請を行ってください。なお、新築住宅購入（マンション）の場合は、借入申込日から1年を経過する日の属する月の末日までに申請を行っていただく必要があります（申請先→42 ページ参照）。
- 申請書類は、機構ホームページからダウンロードするか、各適合証明検査機関で入手してください。
- 物件の検査には所定の手数料がかかります。お客さまの負担となります。手数料は適合証明検査機関により異なります。詳しくは、適合証明検査機関にお問合せください。また、検査の結果、不合格となった場合は融資が受けられません。その場合であっても、手数料は返還されません。
- 申請方法は売主が同一団地内の住戸の申請を一括して行う方法（マンションのみ）と各住戸ごとに申請を行う方法があります。詳しくは、機構ホームページでご確認ください。
- 竣工済みの新築住宅の場合は、売主が既に適合証明書を取得していることがありますので、売主にご確認ください。

【取扱金融機関への提出書類】

検査に合格しますと、検査機関から「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書」が交付されます。交付された「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（金融機関用）」を速やかに取扱金融機関に提出してください。

(3) 入居・所有権の登記

- 借入申込時の入居予定者全員の新居での住民登録と申込人の印鑑登録を行い、購入された住宅・土地の所有権の登記を購入者名義で行ってください。
- ※ 登記の手続は、司法書士等にご依頼ください。
- 市区町村への転入・転居の届出は、必ず入居後に行ってください。
- 申込本人もしくは同居予定家族が新住所での住民登録をできない場合または融資住宅の共有者もしくは同居予定者が借入申込書に記入された予定者と異なる場合は、手続をする前に必ず取扱金融機関にご相談ください。

3 融資の契約・抵当権の設定登記 (→31 ページへ)

リ・ユース（中古）住宅購入融資

（1）融資の決定

- 機構から「融資承認通知書」および「返済額のご通知」が郵送されますので、返済額等を再度ご確認ください。
- 「返済額のご通知」は、融資の契約を締結する際に必ずご持参ください。
- 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、今後の手続をご説明します。

ご注意！

融資の決定後であっても、借入申込内容等に疑義が生じた場合は、再審査を行います。その結果、融資額を減額することまたは融資の決定を取り消すことがあります。

（2）適合証明書の提出

- 「適合証明書」とは、対象住宅が、建築基準法とは別の機構が定める技術基準に適合していることを適合証明検査機関または適合証明技術者が目視できる範囲で確認し、合格した場合に交付されるものをいいます。したがって、工事が設計図書どおりに施工されていることのチェックや全体的な工事の進捗管理（工事監理）を行うものではありません。
- 適合証明検査機関または適合証明技術者に適合証明の申請を行ってください（申請先→42 ページ）。
- 借入申込時に適合証明書をご提出いただけない場合は、融資の契約時までにご提出ください。
- 申請書類は、機構ホームページからダウンロードするか、適合証明検査機関または適合証明技術者から入手してください。
※ 審査内容によって、必要な申請書類や設計図書が異なる場合がありますので、適合証明検査機関または適合証明技術者にご確認ください。
- 物件検査には所定の手数料がかかり、お客さまの負担となります。手数料は適合証明検査機関または適合証明技術者により異なります。詳しくは、適合証明検査機関または適合証明技術者にお問合せください。また、検査の結果、不合格となった場合は融資が受けられません。その場合であっても、手数料は返還されません。

（3）入居・所有権の登記

- 申込時の入居予定者全員の新居での住民登録と申込人の印鑑登録を行い、購入された住宅・土地の所有権の登記を購入者名義で行ってください。
※ 登記の手続は、司法書士等にご依頼ください。
- 市区町村への転入・転居の届出は、必ず入居後に行ってください。
- 申込本人もしくは同居予定家族が新住所での住民登録をできない場合または融資住宅の共有者もしくは同居予定者が借入申込書に記入された予定者と異なる場合は、手続をする前に必ず取扱金融機関にご相談ください。

3 融資の契約・抵当権の設定登記（→31 ページへ）

リフォーム融資

（1）融資の決定

- 機構から「融資承認通知書」および「返済額のご通知」が郵送されますので、返済額等を再度ご確認ください。
- 「返済額のご通知」は、融資の契約を締結する際に必ずご持参ください。
- 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、今後の手続をご説明します。

ご注意！

融資の決定後であっても、借入申込内容等に疑義が生じた場合は、再審査を行います。その結果、融資額を減額することまたは融資の決定を取り消すことがあります。

（2）適合証明申請・工事計画確認（着工前に行ってください。）

- 着工前に適合証明検査機関に適合証明の申請を行い、工事内容についてヒアリングにより確認を受けていただきます（申請先→42 ページ参照）。

- 申請書類は、機構ホームページからダウンロードするか、適合証明検査機関から入手してください。審査内容によって、必要な申請書類や設計図書が異なる場合がありますので、適合証明検査機関にご確認ください。
- 工事の検査には手数料がかかります、お客さまの負担となります。手数料は適合証明検査機関により異なります。詳しくは、適合証明検査機関にお問合せください。また、検査の結果、不合格となった場合は融資が受けられません。その場合であっても、手数料は返還されません。
なお、リフォーム融資は、適合証明技術者への新規の申請はできませんので、ご注意ください。

(3) 工事着工

着工に当たっては、適合証明の申請内容や借入申込書の記入内容等と相違がないことを十分ご確認ください。

(4) 工事完了および適合証明書交付

- 工事完了後、適合証明検査機関に工事完了の報告を行ってください。
※ 工事完了報告は、「住宅改良工事完了報告書（参考書式）」等をご利用いただき、適合証明検査機関にご連絡ください。
※ 工事実施箇所における、工事前、工事中*および工事後の写真をあわせて提出してください。
*工事中の写真の提出は、リフォーム工事後に工事を実施したことが確認できない場合に限りです。
※ 建築確認が必要な工事の場合は、検査済証（写）を提出いただきます。
- 「適合証明書」とは、対象住宅が、建築基準法とは別の機構が定める技術基準に適合していることを適合証明検査機関が目視できる範囲で確認し、合格した場合に交付されるものをいいます。したがって、工事が設計図書どおりに施工されていることのチェックや全体的な工事の進捗管理（工事監理）を行うものではありません。

工事検査に合格

適合証明検査機関から適合証明書が交付されます。

(5) 適合証明書の提出

工事完了後に適合証明に合格すると、適合証明検査機関から「適合証明書」が交付されますので、次表の書類を取扱金融機関に提出してください。

〔提出書類〕（各1部）この他に審査に必要な書類の提出や提示をお願いすることがあります。

書 類 名			入手先
①	住宅改良工事適合証明書（金融機関提出用）		検査機関又は適合証明技術者
②	工事内容・金額等が確認できる書類を提出していない場合	工事請負契約書（写） （原本を提示の上、写しをご提出ください。）	申込本人
	工事請負契約を締結していない場合 工事請負契約を締結していない場合（借入申込時に提出している場合は不要）	工事内容、金額等が確認できる書類（工事発注書、購入契約書、見積書等） （原本を提示の上、写しをご提出ください。）	申込本人
		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、署名押印の上、工事請負業者の確認を受けてください。）	取扱金融機関
③	工事費の内訳のわかる工事代金請求書（写）（原本を提示の上、写しをご提出ください。）		申込本人

ご 注 意 ！

- ① 正規の工事請負契約書と異なるものを提出した場合、契約内容に変更が生じたことについて届出がない場合等は、融資の決定を取り消します。また、融資金の受取後、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。
- ② 増改築を行って床面積に増減があるときは、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。
- ③ 後日、機構において融資住宅の調査や工事費の支払の調査を行うことがあります。機構の返済が完了するまで機構との融資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 融資の契約・抵当権の設定登記

31 ページへ)

3 融資の契約・抵当権の設定登記

(1) 手続

- ① 適合証明書等を取扱金融機関へ提出した日以後、機構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、申込本人および連帯債務者を取扱金融機関に来店していただきます。取扱金融機関にご来店の際は、本人確認資料として運転免許証（平成24年4月1日以後に交付された運転経歴証明書を含みます。）*および実印をご持参ください。
また、審査上、下記（2）に記載している提出書類以外の書類の提出（提示）をお願いすることがありますので、ご了承ください。
※ 運転免許証を取得していない場合は、パスポート（住所が記載されたおのに限ります。）、マイナンバーカード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、顔写真を貼り付けたもの）でも可
 - ② 取扱金融機関に（2）の提出書類をご提出ください。
 - ③ 申込本人および連帯債務者は、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。
 - ④ 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（注）。
- （注） 抵当権の設定費用は、お客さまの負担となります。

ご注意！

- ① 建物または敷地に機構以外の権利者の抵当権等が登記されている場合は、融資の契約時までに抹消していただきます。
- ② 次の場合は融資の契約ができず資金の受取時期が遅れますのでご了承ください。
 - ・申込本人および連帯債務者が融資の契約時にご来店いただけない場合
 - ・担保提供者がいる場合で、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（資金の分割受取を希望する場合は、中間資金受取のための手続時までのご来店または担保提供承諾書の提出となります。）→35ページ参照
- ③ （2）の提出書類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または、新住所の電話番号、勤務先等の連絡先を確認することがあります。

ご注意！・・・融資の契約の期限について

次の期限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。

【新築住宅建設融資】

「融資予約通知書」の発行日から1年以内

【新築住宅購入融資】

- ・戸建住宅の場合：借入申込日から9か月を経過する日の属する月の末日まで
- ・未竣工マンションの場合：「適合証明書」記載の合格日から3か月以内
- ・竣工済マンションの場合：「融資予約通知書」の発行日から3か月以内

【リ・ユース（中古）住宅購入融資】

借入申込日から6か月を経過する日の属する月の末日まで

【リフォーム融資】

借入申込日から6か月を経過する日の属する月の末日まで

(2) 提出書類

■全ての方にご提出いただく書類（各1部）

書 類 名	申込方法（19ページ参照）				入手先
	財形 単独	財形のみ複数 代表者 代表者外		機構 併せ	
各種別共通					
① 金銭消費貸借抵当権設定契約証書 全ての氏名欄およ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】 ・該当欄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
② 印鑑証明書 ・申込本人および土地・建物の担保提供者（担保提供者兼連帯債務者を含みます。）は2通、連帯債務者は1通ご提出ください。 新住所（融資住宅の所在地）のもので、抵当権設定時に有効期限内（発行日から3か月以内）となるものをご提出ください。	○	○	○	○	市区町村
③ 返済額のご通知	○	○	○	○	融資予約（承認）通知書と併せて郵送しています。
④ 登記原因証明情報	○	○	○	○	取扱金融機関等
⑤ 住宅の登記済証（権利証）（注1） 土地の登記済証（権利証）（注1）（土地に抵当権を設定しない場合は不要です。）	○	○			申込本人
⑥ 抵当権設定登記に関する委任状 ・申込本人および土地・建物の担保提供者（担保提供者兼連帯債務者を含みます。）が自分で記入し、実印を押印してください。	○	○	○	○	取扱金融機関
⑦ 土地の登記事項証明書（全部事項証明書）（発行日が建物の保存登記日以後のもの） ・所有権移転登記が済んでいない土地で申し込んだ方は所有権移転後の土地の登記事項証明書をご提出ください。	○	○			法務局

■当てはまる方のみにご提出いただく書類（各1部）

項目	書類名	申込方法（19ページ参照）				入手先
		財形 単独	財形のみ複数 代表者	代表者以外	機構 併せ	
各種別共通						
資金の受取を代理人に依頼する方	資金の代理受領に関する委任状	○	○	○	○	取扱金融機関
親子リレー返済を利用する方で後継者が将来同居する方	将来同居に関する念書（注2）	○	○	□	□	
産休・育休期間中にお申込みをされた方	復職後の給与明細（写）（注2） ・勤務先名が記載されたものに限りま	○	○	○	△	申込本人
新築住宅建設融資						
借入申込時に工事請負契約書等（写）をご提出していない方	工事請負契約書等（写）（住宅の建設費が確認できるもの） ・原本を提示の上、写しをご提出ください。	○	○			申込本人
敷地に買戻権が登記されている方	返還金等受領に関する委任状（注2）	○	○	○	○	取扱金融機関
敷地に機構以外の権利者の抵当権等が登記されている方	必要な書類がありますので取扱金融機関にお問合せください。	—	—	—	—	
敷地が定期借地権または建物譲渡特約付借地権の場合で、地主が独立行政法人都市再生機構等である場合	返還金等受領に関する委任状（注2）	○	○	○	○	取扱金融機関
土地区画整理事業の保留地に建設する方	必要な書類がありますので取扱金融機関にお問合せください。	—	—	—	—	
新築住宅購入融資、リ・ユース（中古）住宅購入融資						
住宅の管理規約に共用部分の火災保険を一括して付ける規定がある方（提示）	住宅の管理規約等	○	○			申込本人
借入申込時に売買契約書（写）以外のものを提出した方	売買契約書（写） ・原本を提示の上、写しをご提出ください。	○	○			申込本人
住宅または敷地に買戻権が登記されている方	返還金等受領に関する委任状	○	○	○	○	取扱金融機関
（リ・ユース（中古）住宅購入融資の場合）	買戻権者が所有権移転を承諾したことがわかる書類（写） 〔新住宅市街地開発事業に基づく造成地内の物件を購入する場合の追加書類〕 都道府県知事の権利処分承認書（写）	○	○			売主等
敷地が定期借地権または建物譲渡特約付借地権の場合で、地主が独立行政法人都市再生機構等である場合	返還金等受領に関する委任状（注2）	○	○	○	○	取扱金融機関
敷地が土地区画整理事業の保留地である物件を購入する方	必要な書類がありますので、取扱金融機関にお問合せください。	—	—	—	—	
リフォーム融資						
敷地に抵当権を設定する場合	土地の登記事項証明書（全部事項証明書） ・最近発行されたものをご提出ください。	○	○			法務局 （登記所）

（注1）「登記済証」に代えて「登記識別情報」の通知を受けている場合は、取扱金融機関の指示に応じ、「登記識別情報」が記載された書面を抵当権の登記手続を行う司法書士または取扱金融機関にご提出いただきます。


なお、「登記識別情報」は極めて重要な情報ですので、必ず封筒に入れて封緘してご提出ください。

（注2）新築住宅建設融資で中間資金受取時に提出している場合は不要です。

4 資金の受取

- ① 資金は抵当権設定登記後にお受取いただけます。
- ② 資金の受取の際、中間資金の利息、登記費用等を精算します。
- ③ 資金は、原則として、取扱金融機関に申込本人名義の口座を開設していただき、その口座への振込みとします。ただし、取扱金融機関で支障がないとお認めした場合は、申込本人に代わって代理人（工事請負業者、売主等）が資金を受け取ることができます。この場合は、「資金の代理受領に関する委任状」の提出等機構所定の手続きが必要になりますので、取扱金融機関にご相談ください。代理人が資金を受け取る場合は代理人の領収書（収入印紙が必要な場合があります。）をご提出ください。

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

- 住宅資金の融資を受けた場合に、所得税の税額控除（住宅借入金等特別控除）が受けられる場合があります。詳しくは、税務署にお問合せください。
 - 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送付回数」欄に回数を記入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、機構から「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、融資の契約後に機構ホームページ「ご契約をされたみなさまへ」（下記の二次元バーコードからアクセスできます。）をご参照ください。
- 
- 残高証明書の発行希望回数に変更がある場合は取扱金融機関にお申出ください。

（2024年10月1日現在）

Ⅲ 融資制度・融資手続の補足説明

1 【フラット35】と併せて申し込む場合

(注)【フラット35（保証型）】と併せて申し込む場合は、次の条件と異なる場合がありますので、機構または取扱金融機関にお問合せください。

(1) 【フラット35】とは

- ① 民間金融機関と機構が提携して提供する全期間固定金利型住宅ローンです。
機構は、民間金融機関による全期間固定金利型住宅ローンの提供を支援する「証券化支援業務」を行っています。証券化支援業務には買取型と保証型の2種類があります。ここでは、買取型による全期間固定金利型住宅ローンを【フラット35】といいます（商品名は取扱金融機関により異なります。）。
 - ・機構は、お客さまのご利用になる住宅ローンを買取り、証券化することで、全期間固定金利型住宅ローンの提供を支援しています。
 - ・機構がお客さまの住宅ローンを証券化した後も、借入金利や返済期間等のご契約内容に変更はなく、返済に関するお手続き等は、引き続きお申込みになった取扱金融機関が窓口となります。
- ② メリット
 - ① ずっと固定金利の安心
たとえ市場の金利や物価が上昇しても資金受取時に確定した借入金利と返済額がずっと変わらない。
全期間固定金利型の住宅ローン【フラット35】なら、将来まで見通すことができるから安心です。
 - ※ 返済中に市場金利が低下し、その時点の【フラット35】の借入金利が低下した場合であっても、資金受取時に確定した借入金利で返済が続くこととなります。
 - ② 多彩なメニューで安心の住まいづくりを応援
【フラット35】は、新築住宅でも中古住宅でも、マンションでも一戸建てでもご利用いただけます。
お客さまのさまざまな住宅取得のニーズにお応えするため、多彩な借入メニューや返済方法をご提案します。
 - ③ 保証人不要、繰上返済手数料不要
保証人は必要ありません。
返済中に繰上返済や返済方法の変更を行う場合の手数料もかかりません。
 - ※ 融資手数料、抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）、物件検査手数料、火災保険料等はお客さまの負担となります。
 - ※ 一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のお支払日となります。また、返済額は、お客さま向けインターネットサービス「住・MyNo t e」利用の場合は10万円以上、取扱金融機関の窓口利用の場合は100万円以上となります。
 - ④ 返済中も安心サポート
お客さまに万一のことがあった場合に備えて、新機構団信や新3大疾病付機構団信をご用意しています。
 - ※ 健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も【フラット35】をご利用いただけます。
多様な返済方法変更のメニューをそろえ、お客さまからの返済のお悩みに対して、事情に合った返済方法をご提案します。
- ③ 【フラット35】の取扱金融機関でお申込みいただけます。
取扱金融機関、商品の概要等は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご覧いただけます。

(2) 【フラット35】と併せて申し込む場合のご注意

- ① お申込みができる方
 - ① 申込本人が居住するための住宅を建設または購入する方
【フラット35】は、リフォームのための資金に利用できません。（住宅の購入と併せてリフォームを行う場合はご利用いただけます。）
 - ② 日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者
 - ③ ①および②のほか、【フラット35】および財形住宅融資＜東日本大震災特例措置＞の申込みに必要な条件を満たしている方
 - ② 抵当権・火災保険
 - ① 建物と敷地について、機構のために、【フラット35】に係る第1順位の抵当権および財形住宅融資＜東日本大震災特例措置＞に係る第2順位の抵当権を設定していただきます。
 - ※ 抵当権の設定費用は、お客さまの負担となります。
 - ※ 保留地の場合は、【フラット35】と併せて申し込むことはできません。
 - ② 建物について、【フラット35】で定める火災保険を付けていただきます。
 - ※ 火災保険料は、お客さまの負担となります。
 - ③ お借入れの対象となる住宅・土地
 - ① 【フラット35】および財形住宅融資＜東日本大震災特例措置＞のそれぞれの基準を満たす必要があります。
 - ② 財形住宅融資＜東日本大震災特例措置＞の物件検査は、【フラット35】の物件検査と兼ねることができます。
 - ④ 【フラット35】と財形住宅融資＜東日本大震災特例措置＞のお借入額の合計は、建設費用または購入費用を限度（各融資の融資額は、それぞれ所要額の90%が上限です。）としていただきます。
 - ⑤ 【フラット35】と併せて申し込む場合は、提出書類・手続等が異なりますので、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にご確認ください。

2 財形住宅融資の特有事項

(1) 財形貯蓄残高等の確認方法

財形貯蓄を1年以上継続していること、借入申込日前2年以内に財形貯蓄の預入れを行っていることおよび借入申込日における財形貯蓄残高が50万円以上あることの確認は、申込書類と併せてお渡しする「財形貯蓄残高計算依頼書」または財形貯蓄取扱機関から送付される「財形貯蓄残高通知書」で行います。それぞれ発行日から7か月間有効です。財形貯蓄残高等をご確認の上、財形住宅融資の借入申込時にご提出ください。

(2) 負担軽減措置

負担軽減措置とは、財形貯蓄を行っている勤労者が住宅を取得する場合に、事業主（勤務先）が行う次のいずれかの援助措置のことをいいます。

- | |
|--|
| <p>① 住宅手当を5年以上の期間にわたって支給すること。</p> <p>② 機構の財形住宅融資または金融機関等からの住宅融資の割賦償還金に対して5年以上の期間にわたって利子補給すること。</p> <p>③ 低利または無利子の資金の融資を5年以上の期間にわたって行うこと。</p> <p>④ 機構の財形住宅融資または金融機関等からの住宅融資の割賦償還金に対して5年以内に利子補給を一括して行うこと。</p> <p>⑤ 住宅または住宅用の宅地（借地権を含みます。）を通常の譲渡価額から一定額を控除して譲渡すること。</p> |
|--|

- (注 1) ①から③までの援助は、毎年、融資額の1%に当たる額（その額が3万円を超えるときは3万円（月額2,500円））以上の額であることが必要です。
- (注 2) 「利子補給」とは、勤労者が住宅取得にかかる融資を受けたことにより利息の負担を負っている場合に、その利息に対して資金援助を行うことをいいます。
- (注 3) ④および⑤の援助は、融資額の5%に当たる額（その額が15万円を超えるときは15万円）以上の額であることが必要です。
- (注 4) ①の「住宅手当」は、住宅取得に関する負担を軽減する目的のものであれば、どのような名称であっても差し支えありません。
- (注 5) ③の「低利」とは、民間金融機関住宅ローンの金利を基準として、注1の額の負担を軽減する金利のことです。
- (注 6) ①から⑤までの援助は、以前から行われているものでも、新たに行われるものでも差し支えありません。
- (注 7) 「負担軽減措置等の証明書」の証明者の例（組織の構成により異なりますので勤務先にご確認ください。）
 【民間企業】本社：役員、部長等 支店等：支店長、営業所長等 【公務員】本庁：部長等 本庁以外：機関の長等
- (注 8) 勤務先で世帯主に対する負担軽減措置が実施されていれば、非世帯主であることを理由として負担軽減措置を受けられない方であっても、財形住宅融資をお申込みいただけます。この場合、非世帯主である申込人は、世帯主であれば受けられる負担軽減措置の内容を勤務先から証明してもらう必要があります。
- (注 9) リフォーム融資の場合は、負担軽減措置は不要です。
- (注 10) カフェテリアプラン（選択型福利厚生制度）で、①から⑤までに相当する項目を選択する予定である場合も、財形住宅融資をお申込みいただけます。

3 融資住宅を共有することができる方（共有者）

要件	申込本人との関係	申込本人の親族、配偶者等（配偶者、内縁関係にある方、婚約関係にある方または同性パートナーの関係にある方をいいます。以下同じです。）、配偶者の親族
	同居	<p>申込本人と同居すること。</p> <p>（例外1）連帯債務者にならない申込本人の直系親族</p> <p>（例外2）連帯債務者となる次のいずれかの方で、将来同居される方（現在自ら居住を要件とする機構融資を返済中または融資手続中の場合を除きます。）</p> <ul style="list-style-type: none"> 申込本人または申込本人の配偶者の父母 親子リレー返済の後継者（→「4 親子リレー返済」参照）
	担保提供	全ての共有持分に機構のための第1順位の抵当権を設定できること。
担保提供者	担保提供意思確認 手続	<p>〔確認時期〕 融資予約（承認）通知書発行後から融資の契約時まで</p> <p>※ 新築住宅建設融資で資金の分割受取を希望する方は、中間資金受取の手続時まで</p> <p>〔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」）に署名実印の押印をしていただきます。</p>
	この「ご案内」における担保提供者とは、連帯債務者にならない共有者のことをいいます。	<p>取扱金融機関に来店の際は、運転免許証（平成24年4月1日以後に交付された運転経歴証明書を含みます。）※および実印をご持参ください。</p> <p>※ 運転免許証を取得していない場合はパスポート（住所が記載されたものに限りませ）、マイナンバーカード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、顔写真を貼り付けたもの）でも可</p> <p>・担保提供者が、借入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は、「担保提供承諾書」を郵送によりご提出いただくことも可能です（「担保提供承諾書」は借入申込時にご提出いただく封筒で機構から郵送します。）。</p>

(注1) 親族とは、配偶者、6親等内の血族および3親等内の姻族をいいます。

(注2) 土地の担保提供者についても、上記の担保提供者と同様に担保提供の意思確認をさせていただきます。

(注3) 融資物件を共有する場合の融資額は、7ページ（融資額についての例外）をご覧ください。

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、次表の要件に当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	申込本人との関係等	申込本人の子または孫（それぞれの配偶者を含みます。）で、定期的な収入のある方 ※ 申込本人に子または孫がないときは、申込本人の親族（申込本人の配偶者を除きます。）であれば構いません。
	申込時の年齢	借入申込時の年齢が満70歳未満の方（リフォーム融資の場合は満79歳未満の方）
	同居	申込本人と融資住宅に同居する方 ※ 融資住宅の取得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構いません。
	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機構融資を返済中または融資手続中である場合は、後継者は融資住宅を共有することができません。
	担保提供	全ての共有持分に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。
備考	機構融資を受けていないこと	後継者が、現在、機構から融資を受けていない方であること（現在返済中の機構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）および財形住まいひろがり特別融資である場合を除きます。）。 （例外1） 融資住宅の取得後（リフォーム融資の場合は工事完了後）直ちに同居する予定の後継者は、融資の契約時（新築住宅建設融資で資金の分割受取を希望される場合は中間資金受取時）までに、現在返済中の機構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構いません。 （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、現在返済中の機構融資残額を全額ご返済いただければ、当面ご返済を継続していただけます。
	収入合算	収入合算者の要件に適合すれば、後継者（機構融資を返済中または融資手続中である方を除きます。）の収入を合算できます。→37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%が限度となります。
	返済期間	「年齢による最長返済期間」は、「後継者」の借入申込時年齢（1歳未満切上げ）に基づき算出します。 →7ページ参照

5 収入合算をすることができる方（収入合算者）

次のすべての要件に当てはまる方（1名）の収入を合算することができます。

要件	① 申込本人との関係が次のいずれかに当てはまる方で、定期的な収入があること。 <ul style="list-style-type: none"> ・融資住宅に同居する申込本人の配偶者等 ・融資住宅に同居する申込本人の親族（配偶者を除きます。以下同じです。） ・融資住宅に同居しない申込本人の直系親族 	
	② 借入申込時の年齢が満70歳未満（リフォーム融資の場合は満79歳未満）であること。	
	③ 連帯債務者になる方	
収入合算 できる金額	融資住宅に同居する 申込本人の配偶者等 および親族の場合	収入全額の合算が可能です。ただし、将来同居予定の親族（直系親族を除きます。）は収入の5割までの合算が可能です。
	融資住宅に同居しない 申込本人の直系親 族の場合	収入の5割までの合算が可能です。

6 借入申込年の前年の1月以後に転職や就職をした場合等の年収の計算方法

借入申込年の前年1月以後、次の(1)から(5)までのいずれかに該当する方は年収を割り戻して計算します。
 機構お客さまコールセンター（裏表紙）または取扱金融機関にお問合せください。

- (1) 転職や就職をした方
- (2) 事業をはじめた方
- (3) 年金の受給を開始された方
- (4) 産休・育休期間がある方
- (5) 海外勤務期間がある方

(※) 「借入申込年の前年の1月以後」の具体例

借入申込年	借入申込年の前年の1月以後
2024年 (2024年1月1日～2024年12月31日)	2023年1月以後

7 太陽光発電設備から得られる売電収入の取扱いについて

財形住宅融資＜東日本大震災特例措置＞では、融資住宅に設置する太陽光発電設備から得られる売電収入を、年収に加算して申し込むことができます。

※ 詳しくは、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）をご覧くださいか、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

8 東日本大震災に伴う原子力発電所の事故による避難指示・解除区域内にお住まいになっていた方の特有事項

東日本大震災に伴う原子力発電所の事故（以下「原子力災害」といいます。）による福島復興再生特別措置法第 27 条に定める避難指示・解除区域内（以下「避難指示・解除区域」といいます。）に平成 23 年 3 月 11 日時点でお住まいになっていた方[※]が避難指示・解除区域内の住宅に代わるべき住宅を建設または購入する場合で、次の①または②のいずれかに該当するときは、り災住宅の被害程度が記載されたり災証明書が交付されなくても、財形住宅融資〈東日本大震災特例措置〉をご利用いただけます。

なお、8に記載のない事項は、本ご案内に記載のとおりです。

- ① 平成 23 年 3 月 11 日時点でお住まいになっていた避難指示・解除区域を含む市町村内に住宅を建設または購入する場合
- ② 借入申込日現在避難指示が解除されていない区域にお住まいだった方が当該区域を含む市町村以外に住宅を建設または購入する場合

※ 平成 23 年 3 月 11 日時点で居住していない方で、避難指示（福島復興再生特別措置法第 4 条第 4 号イからハまでに掲げる指示をいいます。以下同じです。）がなされるまでの間に居住した方を含みます。

(1) ご利用いただける方

次に当てはまる方で、1 ページの「I 融資制度」1 の（1）の①から⑤までに記載された各条件に当てはまる方

避難指示・解除区域内の住宅に平成 23 年 3 月 11 日時点でお住まいになっていた方^{※1}で自分がお住まいになるための住宅を建設または購入^{※2}する方

※1 平成 23 年 3 月 11 日時点で居住していない方で、避難指示がなされるまでの間に居住した方を含みます。

※2 リフォーム融資は、対象となりません。

※3 避難指示後に従前居住していた市町村に帰還される場合は、避難先で住宅を取得したときであっても、従前居住していた住宅の再建のために財形住宅融資〈東日本大震災特例措置〉をご利用いただける場合があります。詳しくは、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

(2) 申込時の提出書類

18 ページの「II 融資手続」1 の（3）の⑨「り災証明書（写）」に代えて、次の①または②の書類をご提出いただけます。①および②の書類が提出できない場合は、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にご相談ください。

	書類名	説明
①	東日本大震災または原子力災害についての被災証明書（写）またはり災住宅の被害程度の記載がないり災証明書（写）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込本人の平成 23 年 3 月 11 日時点の住所が借入申込日現在、避難指示・解除区域に該当していること[※]を確認します。 ・ 証明書の名称を問いません。
②	住民票（住民票の除票および戸籍の附票を含みます。）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 申込本人の平成 23 年 3 月 11 日時点の住所が借入申込日現在、避難指示・解除区域に該当していること[※]を確認します。 ・ 原本をご提出ください。

※ 平成 23 年 3 月 11 日時点で居住されておらず、避難指示がなされるまでの間に居住された住所が避難指示・解除区域に該当している場合を含みます。

(3) 申込受付期間

① 平成 23 年 3 月 11 日時点でお住まいになっていた避難指示・解除区域を含む市町村内に住宅を建設または購入する場合は、避難指示解除後もお申込みいただけます。

② 借入申込日現在、避難指示が解除されていない区域にお住まいだった方が、被災当時お住まいの市町村以外で住宅を建設または購入するときは、当該避難指示が解除される日までお申込みいただけます。

（避難指示・解除区域によって避難指示の解除時期が異なる場合は、申込受付期間の終期も異なりますのでご注意ください。）

9 被災者生活再建支援法に定める長期避難世帯として認定された世帯の方の特有事項

被災者生活再建支援法の長期避難世帯として認定された世帯の方は、当該認定が解除されるまでの間、り災証明書の交付を受けていない場合であっても、財形住宅融資〈東日本大震災特例措置〉をお申し込みいただけます。

※ リフォーム融資は、対象となりません。

(1) ご利用いただける方

次の①および②並びに1ページのIの1の(1)の②から⑤までに当てはまる方

①被災者生活再建支援法第2条第2号ハに規定する長期避難世帯の認定を受けた方で、財形住宅融資〈東日本大震災特例措置〉の借入申込日現在、当該認定が継続されている世帯の方	※ 借入申込時に、地方公共団体から交付される長期避難世帯に該当する旨の証明書が必要となります。 ※ 借入申込後契約時まで、借入申込日現在、長期避難世帯の認定が継続されていることを確認させていただきます。
②ご自分が居住するための住宅を建設または購入する方	※ リフォームはご利用いただけません。

(2) 申込時の提出書類

18ページの「II 融資手続」1の(3)の⑨「り災証明書(写)」に代えて、次の書類をご提出いただきます。

書類名	説明	入手先
長期避難世帯に該当する旨の証明書(写)	長期避難世帯に該当する旨の証明書の写しをご提出ください。	市区町村

※ 長期避難世帯の認定が解除された後にお申込みいただく場合は、従来どおり、り災証明書の提出が必要となります。

(3) 融資の契約時までの提出書類

融資の契約時(中間資金をご利用いただくときは中間資金交付時)までに次の書類をご提出いただきます。

【提出書類】(1部) < >内は入手先

・被災者生活再建支援金支給通知書 <市区町村>

※ 原本を提示の上、写しをご提出いただきます。

※ 被災者生活再建支援金支給通知書の日付が、財形住宅融資〈東日本大震災特例措置〉の借入申込日以後となっていることが必要です。

※ 財形住宅融資〈東日本大震災特例措置〉の借入申込日以前に、被災者生活再建支援金支給通知書が交付されている場合は、取扱金融機関にご連絡ください。

10 機構の技術基準等

(1) 住宅の建て方

1 一戸建て	1戸が独立した建て方をいいます。
2 重ね建て	共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を重ねるものをいいます。
3 連続建て	共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を連続するものをいいます。
4 共同建て	2戸以上の住宅が廊下、階段、広間等を共用するものをいいます。

(2) 住宅の構造区分

木造	一般	準耐火および耐火構造以外の住宅で、かつ、木造(耐久性)以外のものをいいます。
	耐久性	準耐火および耐火構造以外の住宅で、機構の定める一定の耐久性向上措置※を施したものをいいます。
準耐火	一般	主要構造部(壁、柱、床、梁等)を建築基準法に定める準耐火構造とした住宅またはツーバイフォー住宅やプレハブ住宅のうち機構の定める防火性能を備えた住宅をいいます。
耐火	一般	主要構造部を建築基準法に定める耐火構造とした住宅です。鉄筋コンクリート造の住宅等をいいます。
	性能耐火	主要構造部が耐火設計法(建築基準法第2条第9号の2イ(2))の基準に適合し、かつ、機構の定める一定の耐久性向上措置※を施した住宅を「性能耐火(耐久性有)」、耐久性向上措置を施していない住宅を「性能耐火(耐久性無)」といいます。

※ 【フラット 35】の耐久性基準と同様です。耐久性基準の詳細は、フラット 35 サイト(www.flat35.com)でご確認いただくか、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

(注) 木造（一般）および性能耐火（耐久性無）の新築住宅（建設または購入）は、融資の対象となりません。ただし、新築住宅購入融資で、平成 14 年 3 月 31 日以前に旧公庫の設計審査に合格（事業承認手続が必要なものは事業承認）済みの住宅は対象になります。

(3) 主な技術基準

敷地の接道	一般の交通の用に供する道に 2m 以上接していること。
住宅の規格	原則として、2 以上の居住室（就寝室・居間・食事室等）ならびに台所、トイレおよび浴室を設けること。
戸建形式	住宅の構造区分が木造の場合は、「一戸建て」または「連続建て」とすること。
断熱構造	住宅の外壁・天井裏・床下等に所定の厚さの断熱材を施工すること。
耐久性の確保	土台が木造の場合は、基礎の高さを一定以上とし、耐久性の高い樹種とすること等
配管設備の点検	台所の給排水等の配管設備の点検のために床下点検口等を設置すること。

(4) 住宅部分の床面積

住宅部分の床面積	住宅部分のうち、車庫、共用部分（共同住宅の場合）等を除いた面積
----------	---------------------------------

※ 非住宅部分の床面積は、融資対象となる床面積に算入できません。

11 敷地が借地の場合

建設敷地が借地の場合であっても、次の条件を満たしていれば財形住宅融資＜東日本大震災特例措置＞をご利用いただけます。

① 住宅建築に関する地主の事前承諾（新築住宅建設の場合）

借地に住宅を建築する場合は、今回の住宅建築に関して、借入申込前に地主（土地所有者）から承諾を得る必要があります。このご案内の 54 ページに掲載している「住宅建築に関する地主の承諾書」に地主の署名を得て借入申込時にご提出ください。地主が複数の場合は、全ての地主から承諾を得る必要があります。

なお、地主が申込本人の配偶者等または直系親族の場合も同様です。ただし、その方が連帯債務者となり、かつ、融資住宅を共有する場合はご提出不要です。

② 抵当権等の設定

原則 建設敷地に、機構のための第 1 順位の抵当権を設定していただきます。

例外 地主から抵当権設定についての承諾が得られない場合で、次のようなときには敷地に対する抵当権設定を条件としないことがあります。

賃借権	普通借地権	第三者の権利設定がない等機構が債権保全上支障がないと認めた場合 ただし、地主が申込本人の配偶者または直系親族の場合は抵当権設定が必要になります。
地上権	機構お客さまコールセンター（裏表紙）にご確認ください。	

③ 賃借権取得資金等に対する融資

賃借権を権利金により取得した場合の権利金も融資の対象となります。また、定期借地権等を保証金により取得した場合の保証金も次の手続を行う場合は、権利金の場合と同様に融資の対象となります。詳しくは、機構お客さまコールセンター（裏表紙）または取扱金融機関にお問合せください。

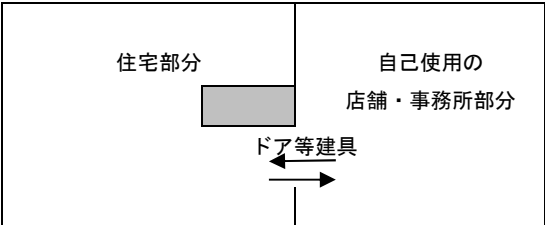
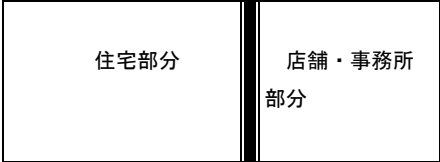
地主が独立行政法人都市再生機構の場合	特別な手続はありません。
上記以外の場合	原則として、借入申込時に機構支店等が発行した「保証金融資確認通知書」(写) をご提出ください。

(注) 地上権の場合は、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にご確認ください。

④ 定期借地権等の場合の返済期間の設定

定期借地権等の場合は、借地権の終了期日等があらかじめ決まっているため、返済終了日を「借地権の終了期日まで」または「建物譲渡日まで」となるように、返済期間を設定していただく必要があります。

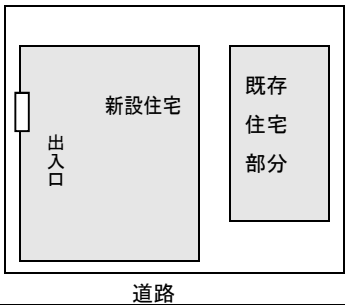

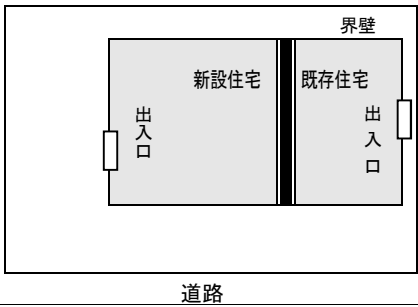
12 店舗・事務所付きの住宅を建設する場合

店舗・事務所を区分登記しない場合（併用住宅）	店舗・事務所を区分登記する場合（併存住宅）
<p>次の全てに該当する場合は、住宅部分の建設費が融資の対象となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「住宅部分」と「店舗・事務所部分」を建具等で区分すること。 ● 「住宅部分」と「店舗・事務所部分」を一つの建物として登記すること。 ● 店舗・事務所は申込本人または同居者が生計を営むために自己使用するもの（賃貸するものを除きます。）であること。 	<p>次の全てに該当する場合は、区分をした住宅部分の建設費が融資の対象となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「住宅部分」と「店舗・事務所部分」を耐火構造等の界壁・界床で区分すること。 ● 木造（※）の重ね建てでないこと。 ※ 住宅の構造区分が準耐火構造および耐火構造以外の住宅をいいます。 ● 原則として「住宅部分」のみに抵当権を設定いただくこと。「店舗・事務所部分」にも抵当権を設定していただくことがあります。 

13 現在ある建物を敷地内に残して住宅を建設する場合

次の全てに該当する場合は、敷地を分割しなくても融資を利用することができます。

住宅等の条件	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築基準法により、敷地分割を必要とせず数棟の建物が用途上切り離せない関係にあること。 ● 新設住宅部分が、それ自体で機構の技術基準を満たしていること。 ● 下図の①から③までのいずれかに当てはまること。
抵当権の設定等	<ul style="list-style-type: none"> ● 下図の①または②の場合は、「新設部分」と「現在ある建物」を一つの建物として登記（合併登記）した上で抵当権を設定していただきます。 ● 下図の③の場合の抵当権は、原則として「新設部分」のみに設定していただきますが、「現在ある建物」に設定していただくことがあります。 ● 現在ある建物が機構以外の者を権利者とする抵当権、買戻権等が登記されている場合は、抹消等の措置をしていただきます。 ● 抵当権を設定する建物が火災保険を付けていただきます。

①分離型	②密着型	③区分型
		
<ul style="list-style-type: none"> ・ 70 m^2（*）\leq 新設住宅の床面積 ・ 「新設住宅の床面積」+「既存住宅部分の床面積」$\leq 280 \text{ m}^2$ ・ 新設住宅と既存住宅部分が一体で使用され、かつ、一つの建物として登記されること。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 70 m^2（*）\leq 新設住宅の床面積$\leq 280 \text{ m}^2$ ・ 機構の技術基準で定める界壁により区画されていること。 ・ 既存住宅は、トイレおよび炊事室等を有し、独立した生活を営むことができる住宅で、かつ、区分登記できること。

（*）申込本人と別居していた親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに建設された融資住宅に同居する場合は、 145 m^2 となります。

14 住宅の新築時期の確認方法

①一戸建ての住宅の場合

登記事項証明書の「表題部（主たる建物の表示）」の「原因及びその日付」欄に記載されている新築年月日でご確認ください。

②一戸建て以外の住宅の場合

登記事項証明書の「表題部（専有部分の建物の表示）」の「原因及びその日付」欄に記載されている新築年月日でご確認ください。

15 物件検査の申請先

機構が協定を締結した適合証明検査機関^(注1)または適合証明技術者^(注2)に申請してください。

検査に合格すると適合証明書が交付されます。

(注1) 適合証明検査機関によっては、申請できる地域や住宅に制限のある場合があります。詳しくは、機構ホームページ (www.jhf.go.jp) でご確認いただくか、機構お客さまコールセンター（裏表紙）または適合証明検査機関へお問合せください。

(注2) リ・ユース（中古）住宅購入融資およびリフォーム融資における物件検査は、適合証明技術者に申請することができます（→「16 適合証明技術者について」参照）。

なお、適合証明技術者への新規の申請はできませんので、ご注意ください。

16 適合証明技術者について（リ・ユース（中古）住宅購入）

適合証明書を作成する適合証明技術者

適合証明技術者は、（一社）日本建築士事務所協会連合会および（公社）日本建築士会連合会に登録された建築士です。

お近くの適合証明技術者については次のホームページをご覧ください。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、電話番号およびFAX番号）および実績を検索することができます。

※1 適合証明技術者が二級建築士の場合は、「適合証明書」を作成することのできるマンションの規模に制限がありますのでご注意ください（木造建築士である適合証明技術者はマンションの「適合証明書」を作成することはできません）。

※2 「物件調査・適合証明引受承諾書」の中に適合証明書作成費用（概算）を明記させてください。

住宅金融支援機構 【フラット35】中古住宅等適合証明技術者支援情報 (www.kyj.jp)

電話でお問合せいただく場合は、機構お客さまコールセンター（裏表紙）、（一社）日本建築士事務所協会連合会（TEL：03-3552-1281）または各都道府県の建築士事務所協会にお問合せください。

17 リ・ユース（中古）住宅購入融資の基準について【概要】

※ 【フラット35】の中古住宅の技術基準と同様ですが、敷地面積および住宅の規模等に関しては、次の基準が追加されます。

- ・住宅の規模・・・40㎡以上 280㎡以下
- ・併用住宅の場合は、融資の対象になりません。

【フラット35】の中古住宅の技術基準は、機構ホームページでご確認いただくか、適合証明検査機関、適合証明技術者または機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

※ 建築基準法に不適合の場合等は、融資の対象にならないことがあります。

【マンション※1の場合】

融資メニューおよび評価基準の対応関係

	適合する必要がある評価基準	
	1 共通基準（接道、規模等、耐震性等）	2 劣化状況に関する基準
リ・ユース（中古）マンション	○ ※2	
リ・ユース（中古）プラスマンション	○	○

※1 マンションとは、地上3階以上の共同建ての住宅をいいます。

※2 「リ・ユースマンション適合確認書」によりご確認いただく場合は、43ページを併せてご覧ください。

1 共通基準

項目	基準の概要	
接道	一般の交通の用に供する道路に2m以上接していること。	
規模等	住宅の規模	住戸1戸当たりの専有面積が40㎡以上280㎡以下であること。
	住宅の規格	2以上の居住室（食事室を含みます。）ならびに炊事室、便所および浴室がある住宅で、店舗等との併用住宅でないこと。
	戸建形式等	耐火構造または準耐火構造の住宅であること。
維持管理基準※1	管理規約	管理規約に所定の事項が定められていること。
	長期修繕計画	計画期間が原則20年以上ある長期修繕計画が定められていること（平成6年度以前に計画を作成したものについては、15年以上あること。）。)

耐震性	建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以後※ 2 であることまたは建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日以前の場合※ 3 は、耐震評価基準※ 4 に適合していること。
-----	--

- ※ 1 リ・ユース（中古）マンションの場合は、維持管理基準に代えて、**2**劣化状況に関する基準に適合すれば融資をご利用いただけます。
 ※ 2 建築確認日が確認できない場合は、新築年月日（表示登記における新築時期）が昭和 58 年 4 月 1 日以後とします。
 ※ 3 建築確認日が確認できない場合は、新築年月日（表示登記における新築時期）が昭和 58 年 3 月 31 日以前の場合とします。
 ※ 4 耐震評価基準の詳しい内容は、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）をご覧ください。機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

2 劣化状況に関する基準

項 目	基 準 の 概 要
劣化状況	外壁、柱等に鉄筋の露出がないこと等

【一戸建て等※の場合】

※ 一戸建て等には、連続建て、重ね建ておよび地上階数 2 階以下の共同建ての住宅を含みます。

融資メニューおよび評価基準の対応関係

	適合する必要がある評価基準	
	1 共通基準（接道、規模等、耐震性および劣化状況）	2 耐久性基準
リ・ユース（中古）住宅	○	
リ・ユース（中古）プラス住宅	○	○

共通基準

項 目	基 準 の 概 要
接 道	一般の交通の用に供する道路に 2m 以上接していること。
規模等	住宅の規模 住戸 1 戸当たりの床面積（共同住宅は専有面積）が 40 m ² 以上 280 m ² 以下であること。
	住宅の規格 2 以上の居住室（食事室を含みます。）ならびに炊事室、便所および浴室がある住宅で、店舗等との併用住宅でないこと。
	戸建形式等 木造の住宅※ 1 は一戸建てまたは連続建てであること。
耐震性	建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以後※ 2 であることまたは建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日以前の場合※ 3 は、耐震評価基準※ 4 に適合していること。
劣化状況	土台、床組等に腐朽や蟻害がないこと等

- ※ 1 木造の住宅とは、耐火構造および準耐火構造の住宅以外の住宅をいいます。
 ※ 2 建築確認日が確認できない場合は、新築年月日（表示登記における新築時期）が昭和 58 年 4 月 1 日以後とします。
 ※ 3 建築確認日が確認できない場合は、新築年月日（表示登記における新築時期）が昭和 58 年 3 月 31 日以前の場合とします。
 ※ 4 耐震評価基準の詳しい内容は、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）をご覧ください。機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

3 耐久性に関する基準（在来木造（共同建て以外）の場合）

項 目	基 準 の 概 要
耐久性	耐火構造、準耐火構造※ 1 または耐久性基準※ 2 に適合

- ※ 1 準耐火構造には、省令準耐火構造を含みます。
 ※ 2 耐久性基準の詳しい内容は、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）をご覧ください。機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

18 リ・ユースマンション適合証明書について

「リ・ユースマンション適合確認書」とは、購入するマンションがリ・ユース（中古）マンションの要件に適合することを確認するための書類をいいます。

お申込みになる方が仲介業者（宅地建物取引主任士）からの重要事項説明、管理会社、売主、マンション管理士等の専門家からの説明等に基づき作成していただきます。

なお、この「リ・ユースマンション適合確認書」をご提出いただく場合は適合証明書の作成が不要となります。

※「リ・ユースマンション適合確認書」において確認していただく「管理規約」および「長期修繕計画」等は次の「○管理規約および長期修繕等に関する基準」のとおりです。

【ご注意！】

購入するマンションが次の新築時期に該当する場合は、適合証明検査機関または適合証明技術者に依頼して適合証明書を作成してもらうことが必要です（物件検査には手数料がかかります。）。

また、適合証明技術者に作成を依頼した場合は、借入申込時に適合証明技術者登録証明書（写）を提出していただきますので、適合証明技術者から受け取ってください。

新築時期：昭和 58 年 3 月 31 日以前に新築された住宅（建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以後の住宅を除きます。）

※ 住宅の新築時期の確認方法 → 42 ページ参照

※ 建築確認日は、確認済証（建築確認通知書）、検査済証等によりご確認ください。

なお、建築確認日により適合証明書の作成が省略される場合は、建築確認日がわかる上記書類等の写しを「リ・ユースマンション適合確認書」と併せて取扱金融機関にご提出ください。

○管理規約および長期修繕等に関する基準

確認項目	確認内容
管理規約	管理規約が定められていること。
長期修繕計画	長期修繕計画（※）の計画期間が20年以上あること。 ※ 長期修繕計画とは、建物の基本性能を維持するために、いつごろどんな修繕を行っていけばよいか、また、その実施のためにどの程度の費用が必要となるかを定めた計画をいいます。
接道状況	敷地が幅員4m以上の道路（注）に2m以上接しているまたは建築基準法第43条第1項ただし書が適用される敷地であること。 （注）建築基準法第42条第2項に基づき道路の指定を受けたものを含みます。
用途	店舗、事務所等に改造されている等、今後住宅として使用する際に問題となる点がないこと。

確認内容等についてご不明な点がございましたら、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

19 所要額に含めることができる諸費用等

住宅の建設、購入または補修に付随して発生する次表に掲げる費用（お客さまが負担される費用に限ります。）については、請負契約書（または売買契約書）に当該費用の金額が含まれていない場合であっても、各費用が生じたことを確認できる書類をご提出いただくことにより、所要額として建設費、購入価額または補修費に含めることができます。

所要額に含めることができる費用	ご提出いただく書類
① 建設または補修の場合の融資対象住宅に係る設計、工事管理のための費用	請負契約書、売買契約書または注文書および注文請書 ^{※1} （②に限り、上記の書類で金額が確認できない場合は、土地家屋調査士が発行した見積書 ^{※1} でも可）
② 建設または補修の場合の融資対象住宅の敷地に係る測量、境界確定のための費用	
③ 融資対象住宅を建設（または補修）するための既存家屋等の取壊しまたは除却に要する費用	
④ 建設または補修の場合の融資対象住宅に据付工事を伴う家具を購入するための費用（据付家具以外の家具は対象となりません。）	
⑤ 新築住宅を購入する場合の内装変更・設備設置のための工事費用（新築オプション工事、スケルトン住宅の内装工事に関する費用等）	
⑥ 建設の場合の外構工事または新築住宅の購入と併せて行う外構工事の費用	
⑦ 融資対象住宅の屋根、外壁または住宅用カーポートに固定して設置される太陽光発電の設置費用	
⑧ 融資対象住宅の敷地に水道管または下水道管を引くための費用（水道負担金等）、浄化槽設置費用	【お客さまが請求先に直接支払う場合】 申請書、請求書または領収書 ^{※1} 【事業者が支払いを代行した場合】 当該費用に係る金額が記載された請負契約書、売買契約書または注文書および注文請書 ^{※1} なお、契約を締結していない場合で、申請書、請求書または領収書 ^{※1} に融資対象住宅に係る費用であることが確認できる記載がある場合（融資対象住宅の所在地が記載されている等）は、当該書類でも可
⑨ 太陽光発電設備の工事費負担金（電力会社が設備の新設や改修工事を必要とする場合に請求する費用）	
⑩ 建設または補修の場合の建築確認、中間検査または完了検査の申請費用	
⑪ ⑩以外の建築確認等に関連する各種申請費用 浄化槽申請手数料、土地区画整理法第76条申請手数料、市街化調整区域申請手数料、都市計画法第53条建築許可申請手数料、建築基準法第88条工作物申請手数料、風致地区申請手数料、中高層申請手数料、狭あい道路申請手数料、文化財保護法第93条申請手数料、都市計画法第29条開発許可申請手数料、農地転用申請手数料（行政書士報酬等の手続費用を含みます。）、ホームエレベーター申請手数料、水路占用許可申請手数料、沿道掘削申請手数料、建築基準法第43条第1項ただし書き道路申請手数料、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条許可申請手数料 [※] 、河川占用許可申請手数料、急傾斜崩壊危険区域申請手数料、構造計算適合性判定手数料	
⑫ 適合証明検査費用	
⑬ 住宅性能評価関係費用	
⑭ 長期優良住宅の認定を受けるための費用（登録住宅性能評価機関への技術的審査依頼費用を含みます。）	
⑮ 低炭素住宅の認定（都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）に基づく認定をいいます。）を受けるための費用（登録建築物調査機関または登録住宅性能評価機関への技術的審査依頼費用を含みます。）	
⑯ 建築物エネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）に基づく次に掲げる費用 ・BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）の評価を受けるための費用 ・性能向上計画認定住宅または基準適合建築物の認定を受けるための費用（第三者機関への技術的審査依頼費用を含みます。）	
⑰ 中古住宅購入の場合の既存住宅売買瑕疵保険付保に係る費用	

所要額に含めることができる費用	ご提出いただく書類
⑱ 補修の場合のリフォーム瑕疵保険付保に係る費用	
⑲ 購入もしくは補修の場合のホームインスペクション（住宅診断）に係る費用または購入の場合の耐震診断に係る費用	
⑳ ・融資対象家屋を建設または補修するために既存家屋等の解体を行う場合または融資対象家屋の補修を行う場合における石綿の使用の有無についての事前調査および石綿の除去（囲い込みおよび封じ込め含む。）に係る費用 ・融資対象家屋の購入に付随する補修を行う場合における石綿の使用の有無についての事前調査および石綿の除去（囲い込みおよび封じ込めを含む。）に係る費用	
㉑ 購入の場合の仲介手数料または建設の場合の土地購入に係る仲介手数料（建設の場合の土地購入に係る仲介手数料は、土地取得資金を利用する場合に限ります。）	契約書、請求書または領収書 ^{※1}
㉒ お客さまが保有している請負契約書または売買契約書に貼付された印紙代	お客さまが保有している請負契約書または売買契約書
㉓ 今回の借入に係る金銭消費貸借（抵当権設定）契約証書に貼付する印紙代	金銭消費貸借（抵当権設定）契約証書
㉔ 火災保険料 ^{※3} （積立型火災保険商品 ^{※2} に係るものを除きます。）および地震保険料 ^{※3}	保険会社が発行した見積書
㉕ 司法書士報酬または土地家屋調査士報酬（融資対象住宅およびその敷地に係る登記費用） ^{※4}	司法書士または土地家屋調査士が発行した見積書 ^{※1}
㉖ 上記㉕の登記に係る登録免許税	重要事項説明書または資金計画書 ^{※1、※5}
㉗ 修繕積立基金（引渡時一括分に限ります。新築マンション購入のみ）	
㉘ 管理準備金（引渡時一括分に限ります。新築マンション購入のみ）	
㉙ つなぎローンを利用する場合に発生する金利および融資手数料 ^{※6※7※8} （お客さまが保有しているつなぎローン契約書に貼付する印紙代、登記に係る司法書士報酬または土地家屋調査士報酬 ^{※4} および登記に係る登録免許税を含みます。）	金利および融資手数料については、金融機関で算出した書類。それ以外については、㉓、㉕および㉖の確認書類と同じ。

※1 名称が異なっても同等の内容であれば可とします。

※2 満期時に一定の金銭（満期返戻金その他名称は問いません。）を受け取ることができる特約（オプション）のついた商品をいいます。

※3 保険契約等に付随する特約（オプション）に係る費用を含みます。

※4 交通費、通信費等の諸経費を含みます。

※5 マンション事業者が発行した重要事項説明書または資金計画書により金額を確認しても差し支えありません。

※6 金銭消費貸借契約前に資金交付予定日までの金利等の費用の確定金額を確認することができる場合に限ります。

※7 今回の財形住宅融資＜東日本大震災特例措置＞の借入れにより完済されるつなぎローンに限ります。

※8 次のア及びイの要件を満たす場合は、融資対象家屋の建設、購入または補修に当たり必要となる手付金に係るローンについても、つなぎローンとみなして取り扱うことができます。

ア 手付金に係るローンの対象に、融資対象家屋の建設、購入または補修に当たり必要となる手付金以外のものが含まれていないことを金銭消費貸借契約証書等で確認できること。

イ ローンの対象となる手付金が、最終的に建設費、購入費または補修費に充当されるものであることを融資対象家屋の建設工事もしくは補修工事に係る請負契約書または融資対象家屋に係る不動産売買契約書で確認できること。

20 収入情報取得サービスの取扱いについて

お手持ちのマイナンバーカードを利用して、機構が提供する収入情報取得サービスにより取得した収入情報をご提出いただくことで、公的収入証明書等の提出に代えられます。

役所等に行く必要がなく、24時間、無料で取得できるメリットがあります。

機構ホームページまたは右の2次元バーコードにアクセスの上、ご利用ください。



※ 第3土・日曜日およびシステムメンテナンス等、一部ご利用いただけない時間帯があります。

※ ご利用には別途通信料がかかります。

取得費無料

いつでもどこでも

プリンターがなくても
対応可能

約10分とスピーディー

※巻末の参考書式をご利用いただきます。

※帳票のダウンロードまでの所要時間が概ね10分です。

ご利用イメージ



21 団体信用生命保険

団体信用生命保険は、ご加入者が死亡・所定の身体障害状態になられた場合など※1に、住宅の持分、返済割合などにかかわらず、以後の機構に対する債務のご返済が不要となる生命保険です。住宅金融支援機構が保険契約者・保険金受取人、団体信用生命保険のご加入者が被保険者となり、支払われた保険金※2が債務に充当される仕組みです。団体信用生命保険には、以下のとおり「新機構団信」と「新3大疾病付機構団信」の2つがあります。

※1 新3大疾病付機構団信は、死亡・所定の身体障害状態に加えて、3大疾病（がん、急性心筋梗塞、脳卒中）が原因で一定の要件に該当した場合および公的介護保険制度に定める要介護2以上の状態などになられた場合も残りの返済が不要となります。

※2 死亡保険金、身体障害保険金、3大疾病保険金および介護保険金をいいます。

保障内容の概

新機構団信

● 次のいずれかの場合に、保険金が支払われます。

- ・ 死亡されたとき
- ・ 身体障害者福祉法に定める障害の級別が1級または2級に該当し、身体障害者手帳の交付を受けたとき

<身体障害状態の例>

人工透析を受けており、
自己の身の日常生活が
極度に制限されている
(1級)

* ()内は身体障害者手帳の等級



スポーツや交通事
故による身体障害
状態

スポーツ中のケガ
で車椅子生活に…

交通事故で
両足を切断



- 満80歳の誕生日の属する月の末日まで保障されます。
- 連帯債務者であるご夫婦で「デュエット」（ペア連生団信）に加入できます。

～「デュエット」（ペア連生団信）とは～

- ご夫婦で連帯債務者となる場合は、どちらかひとりがご加入いただくか、ふたりで「デュエット」（ペア連生団信）にご加入いただけます。「デュエット」をご利用いただくとどちらかが万一の場合に、住宅金融支援機構に支払われる保険金が債務に充当されるため、住宅の持分、返済割合などにかかわらず、以後の機構に対する債務の返済が不要となります。「デュエット」を利用できる夫婦とは、戸籍上の夫婦のほか、内縁関係にある方、婚約関係にある方、同性パートナーの関係にある方を含みます。
- 新3大疾病付機構団信では「デュエット」をご利用いただけません。

新3大疾病付機構団信

● 次のいずれかの場合に、保険金が支払われます。

- ・ 死亡されたとき（新機構団信と同じ。）
- ・ 身体障害者福祉法に定める障害の級別が1級または2級に該当し、身体障害者手帳の交付を受けたとき（新機構団信と同じ。）
- ・ 3大疾病（がん・急性心筋梗塞・脳卒中）が原因で、一定の要件に該当したとき
急性心筋梗塞、脳卒中を発病した場合は、「所定の状態が60日以上継続」と診断されたときだけでなく、「治療を直接の目的として所定の手術」を受けたときも保障されます。
- ・ 公的介護保険制度の要介護2以上の状態または所定の要介護状態に該当したとき

<要介護2以上の状態または所定の要介護状態の例>

食事、排泄、入浴、
衣服の着脱に介助
が必要な状態

介護者に抱えられ、リフトなどの
機器を用いなければ、浴槽への出
入りがひとりではできない状態



松葉杖や手すりなどで支えても、歩
行がひとりではできない状態（車椅子
がなければ移動できない状態）

- 満75歳の誕生日の属する月の末日まで保障されます。満75歳の誕生日の属する月の翌1日からは「新機構団信」の保障内容になります。

* 健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も融資をご利用いただけます。

仕組み



加入手続き

- ご加入にあたっては、「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」に必要事項を記入し、借入申込時にご提出ください。

* 「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」の告知事項の内容等によっては、診断書等を提出いただく場合があります。
* 診断書等の作成料や検査料などの費用はお客さまの負担となります。

- 「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」は大変重要な書類です。記入日（告知日）現在のありのままの状態をご本人がもれなく正確にご記入ください。
告知の内容と事実が異なっていた場合には、保険金が支払われず債務を弁済できないことがあります。

- 新機構団信と新3大疾病付機構団信は保障内容が異なりますので、いずれかをご選択ください。ご加入いただいた後に保障内容の変更はできません。

なお、「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」による加入審査の結果、「新3大疾病付機構団信」にご加入いただけない方は、「新機構団信」に切り替えてご加入いただける場合があります。

- 融資を利用される方がご加入いただけます。
融資を利用される方（債務者）がふたりいる場合（親子リレー返済の場合を含みます。）は、どちらかひとりをご加入いただけます（ご夫婦^{*}で連帯債務者となる場合は、ふたりでご加入いただける「デュエット」（ペア連生団信）を利用できます。）。

ご加入いただいていない方が保険金の支払事由に該当しても、債務は弁済されません。

※ 戸籍上の夫婦のほか、内縁関係にある方、婚約関係にある方、同性パートナーの関係にある方を含みます。

* 満80歳の保障終了時点で連帯債務者がいる場合

新機構団信の保障は、ご加入者の満80歳の誕生日の属する月の末日に終了します。保障終了に伴って、満70歳未満の連帯債務者は新たに新機構団信に加入申込みをすることができます。なお、保障が終了となるご加入者が当初新3大疾病付機構団信に加入されていた場合は、満51歳未満の連帯債務者に限り、新3大疾病付機構団信に加入申込みをすることができます。ただし、健康上の理由その他の事情でご加入いただけない場合があります、その場合も、融資金利は変わりません。

- 新3大疾病付機構団信へのご加入を希望する方で、機構からの借入金額等が5,000万円を超える方^{*}は、「告知事項」の有無にかかわらず、所定の「健康診断結果証明書」をご提出ください。

※ 既に新3大疾病付機構団信・3大疾病付機構団信に加入されている場合（今回同時に申込みされる分を含みます。）は、その保険金額（債務残高）を通算します。

* 「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」の告知事項の内容等によっては、「健康診断結果証明書」に加えて診断書等を提出いただく場合があります。

* 「健康診断結果証明書」および診断書等の作成料や検査料などの費用はお客さまの負担となります。

- 保険金額の上限は1億円です。

新たにご加入いただけるのは、次の①から③までの保険金額（債務残高）を合算して1億円までの場合に限りです。

- ① 今回申し込む機構融資の借入予定額
- ② 現在、【フラット35】（買取型）または機構融資等^{*}を返済中で、住宅金融支援機構の団体信用生命保険に加入中の場合は、その保険金額（債務残高）
※ 旧住宅金融公庫融資、沖縄振興開発金融公庫融資および旧住宅金融公庫融資とあわせて融資を受けた福祉医療機構融資を含みます。
- ③ 今回同時に申し込まれた①以外の機構融資、【フラット35】（買取型）または沖縄振興開発金融公庫融資で新機構団信制度を利用する場合はその借入予定額

団体信用生命保険の種類に応じた融資金利

団体信用生命保険の種類（新機構団信、新機構団信（「デュエット」（ペア連生団信））または新3大疾病付機構団信）に応じて、融資金利は異なります。詳しくは、「財形住宅融資金利のお知らせ」（チラシ）または機構ホームページの「金利情報」でご確認いただくか、機構お客さまコールセンター（裏表紙）にお問合せください。

！ ご注意

返済が終了するまでの間に団体信用生命保険の保障が終了する年齢（満80歳）に達するなど団体信用生命保険の保障内容に変更が生じた場合や被保険者の故意により団体信用生命保険が免責となったときなど、住宅金融支援機構が債務の弁済を行わないこととなった場合であっても、融資金利は、ご契約時

の金利から変更されません。これは、住宅金融支援機構が負担する保険料、将来の保険料の変動リスクなどを考慮して、融資金利を決定しているためです。

団体信用生命保険の概要

申込みにあたっては、新機構団信・新3大疾病付機構団信の『重要事項説明（「契約概要」「注意喚起情報」「正しく告知いただくために」）』を必ずご確認ください。

加入条件	次の(1)および(2)の両方に該当する方 ＊健康上の理由その他の事情で加入できない場合があります。 新機構団信 (1)「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」の記入日現在、満15歳以上満70歳未満の方 (2)幹事生命保険会社の加入承諾がある方 ＊デュエット（ペア連生団信）にご加入の場合は、おふたりとも条件にあてはまる必要があります。 新3大疾病付機構団信 (1)「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」の記入日現在、満15歳以上満51歳未満の方 (2)幹事生命保険会社の加入承諾がある方 ＊過去にがんと診断された方は新3大疾病付機構団信にご加入いただけません。
デュエット (ペア連生団信)	新機構団信 利用可 新3大疾病付機構団信 利用不可
保障の開始	資金受取日（資金を分割して受け取られる場合には最終回資金受取日）
保障の終了	次のいずれかが到来したときに、保障は終了します。 (1)死亡したとき。 (2)いずれかの保険金の支払事由に該当し、保険金が支払われたとき。 (3)満80歳の誕生日の属する月の末日 ・新機構団信のデュエット（ペア連生団信）の被保険者は、被保険者のいずれかの方が満80歳の誕生日の属する月の末日を迎えた場合は、以降満80歳未満の方おひとりごとにご加入となります。 ・新3大疾病付機構団信の被保険者は、満75歳の誕生日の属する月の翌月1日からは新機構団信の被保険者となり、3大疾病保障・介護保障はなくなります。 (4)最終返済日前に全額繰上返済、債務の引受けに係る契約の締結その他により住宅金融支援機構との債権債務関係が消滅した日 (5)金銭消費貸借契約の最終返済日 (6)期限前の全額返済義務を履行すべき事由に該当したとき（期限の利益を喪失したとき。） (7)提出した「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」に事実を告げなかったか、または事実と異なることを告げ、その被保険者について保険契約が解除されたとき。 (8)詐欺・不法取得目的により被保険者となり、その被保険者について保険契約が取消または無効とされたとき。 (9)新機構団信のデュエット（ペア連生団信）の被保険者は、被保険者のいずれかの方が死亡または身体障害保険金の支払事由に該当し、新機構団信により住宅金融支援機構の債務が弁済されたとき。 (10)保険金を詐取する目的で事故招致をした場合、暴力団関係者その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合など、重大な事由があり、その被保険者について保険契約が解除されたとき。 (11)団信契約の存続を困難とする(7)・(8)・(10)と同等の重大な事由があり、その被保険者について保険契約が解除されたとき。 (12)金銭消費貸借契約に定める反社会的勢力の排除に関する条項に抵触し、債務の全部につき期限の利益を失ったとき。
機構に対する債務が保険により全額弁済される場合	次のいずれかに該当した場合は、ご加入者の住宅の持分や返済額などにかかわらず、機構に対する残債務が保険により全額弁済されます。 新機構団信 (1)死亡されたとき。 (2)保障開始日以後の傷害または疾病により、身体障害者福祉法に定める障害の級別が1級または2級に該当し、身体障害者手帳の交付を受けたとき。 ＊デュエット（ペア連生団信）にご加入の場合、おふたりのどちらかが死亡または所定の身体障害状態になられたとき。 ＊ただし、いずれかの加入者の故意により、もう一方の加入者が死亡または所定の身体障害状態になったときは、弁済されません。 新3大疾病付機構団信 (3)上記(1)または(2)のほか、次の①から③までのいずれかに該当したとき。 ①がん 保険期間中に、所定の悪性新生物（がん）に罹患したと医師によって病理組織学的所見（生検）により診断確定されたとき。 ＊ただし、以下の場合には弁済されません。 ア 上皮内がんや皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん イ 保障の開始日前に所定の悪性新生物（がん）と診断確定されていた場合 ウ 保障の開始日からその日を含めて90日以内に所定の悪性新生物（がん）と診断確定された場合 エ 保障の開始日からその日を含めて90日以内に診断確定された所定の悪性新生物（がん）の再発・転移などと認められる場合 ②急性心筋梗塞 保障の開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に次のいずれかの状態に該当したとき。 ア 急性心筋梗塞を発病し、その急性心筋梗塞により初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、労働の制限を必要とする状態（軽い家事などの軽労働や事務などの座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態）が継続したと医師によって診断されたとき。 イ 急性心筋梗塞を発病し、その急性心筋梗塞の治療を直接の目的として、病院または診療所において所定の手術を受けたとき。

	<p>③脳卒中 保障の開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に次のいずれかの状態に該当したとき。 ア 脳卒中を発病し、その脳卒中により初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、言語障害、運動失調、麻痺などの他覚的な神経学的後遺症が継続したと医師によって診断されたとき。 イ 脳卒中を発病し、その脳卒中の治療を直接の目的として、病院または診療所において所定の手術を受けたとき。</p> <p>(4)上記(1)から(3)までのほか、次の①または②のいずれかに該当したとき。 ①保障開始日以後の傷害または疾病を原因として公的介護保険制度による要介護認定を受け、要介護2以上に該当していると認定されたとき。 ②保障開始日以後の傷害または疾病を原因として所定の要介護状態に該当し、該当した日からその日を含めて180日以上要介護状態が継続したことが、医師によって診断確定されたとき。</p>																
<p>債務弁済され ない場合</p>	<p>次のいずれかに当てはまる場合、機構に対する債務は弁済されません。</p> <p>新機構団信</p> <p>(1)次の免責事由に該当された場合</p> <table border="1" data-bbox="272 472 1406 663"> <tr> <td>死亡保険金</td> <td>・保障開始日から1年以内の自殺 ・戦争その他の変乱* ・デュエット(ベア連生団信)の被保険者のうち、いずれかの被保険者の故意</td> </tr> <tr> <td>身体障害保険金</td> <td>・被保険者の故意または重大な過失 ・被保険者の犯罪行為 ・被保険者の薬物依存 ・戦争その他の変乱* ・デュエット(ベア連生団信)の被保険者のうち、いずれかの被保険者の故意、重大な過失、犯罪行為または薬物依存</td> </tr> </table> <p>※ ただし、戦争その他の変乱により支払事由に該当した被保険者数に応じ、保険金の全額または一部を削減した額が支払われることがあります。</p> <p>(2)告知義務違反による解除の場合 「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」において事実を告げなかったかまたは事実と異なることを告げ、その被保険者について保険契約が解除された場合（ただし、支払事由の発生が解除の原因となった事実によらない場合には、支払われず。）</p> <p>(3)保障開始日前に生じている傷病を原因とする場合</p> <table border="1" data-bbox="272 909 1406 1003"> <tr> <td>身体障害保険金</td> <td>身体障害保険金のお支払は、所定の身体障害保険金の支払事由の原因となる傷病または疾病が保障開始日以後に生じた場合に限ります。原因となる傷病または疾病が保障開始日より前に生じていた場合は、その傷病または疾病をご加入時に告知いただいた場合でも、お支払の対象となりません。</td> </tr> </table> <p>(4)支払事由に該当しない場合</p> <table border="1" data-bbox="272 1059 1406 1153"> <tr> <td>身体障害保険金</td> <td>身体障害者福祉法に基づき、2つ以上の身体障害に重複して該当したことにより1級または2級の身体障害者手帳が交付されたものの、1つの障害の該当の原因が保障開始日前に生じていた場合で、その障害を除いた他の障害が1級または2級の障害に該当しないときなど</td> </tr> </table> <p>(5)詐欺による取消し・不法取得目的による無効の場合 被保険者による詐欺の行為を原因として、その被保険者について保険契約が取消しとされた場合、または被保険者に保険金の不法取得目的があつて、その被保険者について保険契約が無効である場合</p> <p>(6)重大事由による解除の場合 被保険者が保険金を詐取る目的で事故招致をした場合や、暴力団関係者その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合など、重大事由に該当し、その被保険者について保険契約が解除された場合</p> <p>新3大疾病付機構団信</p> <p>上記(1)から(6)までのほか、次のいずれかに当てはまる場合、機構に対する債務は弁済されません。</p> <p>(7)支払事由に該当しない場合</p> <table border="1" data-bbox="272 1503 1406 1648"> <tr> <td>3大疾病保険金</td> <td>・上皮内がんや皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん ・保障の開始日前に所定の悪性新生物(がん)と診断確定されていた場合 ・保障の開始日からその日を含めて90日以内に所定の悪性新生物(がん)と診断確定された場合 ・保障の開始日からその日を含めて90日以内に診断確定された所定の悪性新生物(がん)の再発・転移などと認められる場合</td> </tr> </table> <p>(8)次の免責事由に該当された場合</p> <table border="1" data-bbox="272 1704 1406 1783"> <tr> <td>介護保険金</td> <td>・被保険者の故意または重大な過失 ・被保険者の犯罪行為 ・被保険者の薬物依存 ・戦争その他の変乱*</td> </tr> </table> <p>※ ただし、戦争その他の変乱により支払事由に該当した被保険者数に応じ、保険金の全額または一部を削減した額が支払われることがあります。</p> <p>(9)保障開始日前に生じている傷病を原因とする場合</p> <table border="1" data-bbox="272 1895 1406 2085"> <tr> <td>3大疾病保険金</td> <td>急性心筋梗塞・脳卒中による3大疾病保険金のお支払は、その原因となる傷病が保障開始日以後に生じた場合に限ります。原因となる疾病が保障開始日より前に生じていた場合は、その疾病をご加入時に告知いただいた場合でも、お支払の対象となりません。</td> </tr> <tr> <td>介護保険金</td> <td>介護保険金のお支払は、公的介護保険制度に定める要介護2以上の状態、または所定の要介護状態の原因となる傷病または疾病が、保障開始日以後に生じた場合に限ります。原因となる傷病が保障開始日より前に生じていた場合は、その傷病をご加入時に告知いただいた場合でも、お支払の対象となりません。</td> </tr> </table>	死亡保険金	・保障開始日から1年以内の自殺 ・戦争その他の変乱* ・デュエット(ベア連生団信)の被保険者のうち、いずれかの被保険者の故意	身体障害保険金	・被保険者の故意または重大な過失 ・被保険者の犯罪行為 ・被保険者の薬物依存 ・戦争その他の変乱* ・デュエット(ベア連生団信)の被保険者のうち、いずれかの被保険者の故意、重大な過失、犯罪行為または薬物依存	身体障害保険金	身体障害保険金のお支払は、所定の身体障害保険金の支払事由の原因となる傷病または疾病が保障開始日以後に生じた場合に限ります。原因となる傷病または疾病が保障開始日より前に生じていた場合は、その傷病または疾病をご加入時に告知いただいた場合でも、お支払の対象となりません。	身体障害保険金	身体障害者福祉法に基づき、2つ以上の身体障害に重複して該当したことにより1級または2級の身体障害者手帳が交付されたものの、1つの障害の該当の原因が保障開始日前に生じていた場合で、その障害を除いた他の障害が1級または2級の障害に該当しないときなど	3大疾病保険金	・上皮内がんや皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん ・保障の開始日前に所定の悪性新生物(がん)と診断確定されていた場合 ・保障の開始日からその日を含めて90日以内に所定の悪性新生物(がん)と診断確定された場合 ・保障の開始日からその日を含めて90日以内に診断確定された所定の悪性新生物(がん)の再発・転移などと認められる場合	介護保険金	・被保険者の故意または重大な過失 ・被保険者の犯罪行為 ・被保険者の薬物依存 ・戦争その他の変乱*	3大疾病保険金	急性心筋梗塞・脳卒中による3大疾病保険金のお支払は、その原因となる傷病が保障開始日以後に生じた場合に限ります。原因となる疾病が保障開始日より前に生じていた場合は、その疾病をご加入時に告知いただいた場合でも、お支払の対象となりません。	介護保険金	介護保険金のお支払は、公的介護保険制度に定める要介護2以上の状態、または所定の要介護状態の原因となる傷病または疾病が、保障開始日以後に生じた場合に限ります。原因となる傷病が保障開始日より前に生じていた場合は、その傷病をご加入時に告知いただいた場合でも、お支払の対象となりません。
死亡保険金	・保障開始日から1年以内の自殺 ・戦争その他の変乱* ・デュエット(ベア連生団信)の被保険者のうち、いずれかの被保険者の故意																
身体障害保険金	・被保険者の故意または重大な過失 ・被保険者の犯罪行為 ・被保険者の薬物依存 ・戦争その他の変乱* ・デュエット(ベア連生団信)の被保険者のうち、いずれかの被保険者の故意、重大な過失、犯罪行為または薬物依存																
身体障害保険金	身体障害保険金のお支払は、所定の身体障害保険金の支払事由の原因となる傷病または疾病が保障開始日以後に生じた場合に限ります。原因となる傷病または疾病が保障開始日より前に生じていた場合は、その傷病または疾病をご加入時に告知いただいた場合でも、お支払の対象となりません。																
身体障害保険金	身体障害者福祉法に基づき、2つ以上の身体障害に重複して該当したことにより1級または2級の身体障害者手帳が交付されたものの、1つの障害の該当の原因が保障開始日前に生じていた場合で、その障害を除いた他の障害が1級または2級の障害に該当しないときなど																
3大疾病保険金	・上皮内がんや皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がん ・保障の開始日前に所定の悪性新生物(がん)と診断確定されていた場合 ・保障の開始日からその日を含めて90日以内に所定の悪性新生物(がん)と診断確定された場合 ・保障の開始日からその日を含めて90日以内に診断確定された所定の悪性新生物(がん)の再発・転移などと認められる場合																
介護保険金	・被保険者の故意または重大な過失 ・被保険者の犯罪行為 ・被保険者の薬物依存 ・戦争その他の変乱*																
3大疾病保険金	急性心筋梗塞・脳卒中による3大疾病保険金のお支払は、その原因となる傷病が保障開始日以後に生じた場合に限ります。原因となる疾病が保障開始日より前に生じていた場合は、その疾病をご加入時に告知いただいた場合でも、お支払の対象となりません。																
介護保険金	介護保険金のお支払は、公的介護保険制度に定める要介護2以上の状態、または所定の要介護状態の原因となる傷病または疾病が、保障開始日以後に生じた場合に限ります。原因となる傷病が保障開始日より前に生じていた場合は、その傷病をご加入時に告知いただいた場合でも、お支払の対象となりません。																

IV 財形住宅貯蓄の払出手続

財形住宅貯蓄は、住宅の取得等を税制面から支援するために、利子等の非課税措置が講じられています。

払出しに当たっては、一定の書類を財形貯蓄取扱機関に提出して住宅の取得等に用いられるものであることを証明するという手続が必要になります（払出手続、適格払出しとなる住宅の条件、その他財形貯蓄の詳細は、勤務先または財形貯蓄取扱機関にお問合せください。）。

1 住宅取得等の後の払出し

住宅取得等の後 1 年以内に「住宅の建設（増改築等）工事請負契約書（写）」または「売買契約書（写）」、「登記事項証明書（写）」、「住民票（写）」等を財形貯蓄取扱機関に提出し、住宅取得等に要した費用以下の金額を払い出す方法です。増改築等の場合は、「増改築等工事証明書（写）」等が提出書類に加わります。

2 住宅取得等の前の払出し

住宅取得等の前に「住宅の建設（増改築等）工事請負契約書（写）」または「売買契約書（写）」を財形貯蓄取扱機関に提出し、財形住宅貯蓄の残高の 10 分の 9 または住宅取得等に要する費用の額のいずれか低い額以下の金額を払い出し、その払出しの日から起算して 2 年を経過する日または住宅取得等の後 1 年を経過する日のいずれか早い日までの間に残りの金額を払い出す方法です。いったん払い出した後は、住宅取得等に要する費用の額がその払出しの額を超えているときに限り、その超えている部分の額を払い出すことができます。

なお、最初の 10 分の 9 までの払出し後も財形住宅貯蓄契約は存続していますから、その後の追加払出しに際し契約を解約するまでは、それまでと同様に積立てを行うことができますし、解約をしなければその後も引き続き積立てを行うことができます。

お借入後の注意事項

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されます。口座の残高が不足することがないよう、お気をつけください。返済日に引き落とされない場合には、通常の返済金（元金＋利息）の支払に加えて、別途「延滞損害金（年 14.5%（年 365 日の日割計算）」の支払義務が発生します*。

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）*の返済を怠った場合
- 無断で融資住宅に住まない場合または他人に賃貸・譲渡した場合
- 無断で融資住宅を住宅以外の用途（店舗・事務所等）に使用した場合
- 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等、機構に損害を及ぼすような行為を行った場合
- 自ら居住する住宅の建設・購入のための融資を機構から重複して受けた場合
- 虚偽または不正な方法により融資の申込みを行った場合
- 反社会的勢力であることが判明した場合

3 返済方法を変更するときは

お客さまが収入等の変化により返済方法の変更を希望され、機構が承認した場合、次のような返済方法の変更ができます。

- ・返済日の変更
- ・ボーナス返済月の変更
- ・ボーナス払いの取りやめ
- ・毎月返済分とボーナス返済分との内訳変更
- ・元利均等返済から元金均等返済または元金均等返済から元利均等返済への変更
- その他の返済方法の変更もありますので、ご返済中の取扱金融機関にご相談ください。
- この手続には、手数料は必要ありません。

4 融資金を繰り上げて返済するときは

ご返済中において、お客さまの収入の変化によりまとまった蓄えができたとき、家計に余裕が生まれたとき等は、ご返済の途中で融資金の全部または一部を繰り上げて返済することができます。

■融資金の全額を繰り上げて返済するとき。

- 繰り上げてご返済される 1 か月前までに、ご返済中の取扱金融機関にお申出ください。
- この手続には、手数料は必要ありません。

■融資金の一部を繰り上げて返済するとき。

- 繰り上げてご返済される 1 か月前までに、ご返済中の取扱金融機関にお申出ください。
- 繰り上げて返済できる額は 100 万円以上*です。また、繰り上げて返済できる日（ご入金日）は月々の返済日です。

※「住・My Note」^{すまいのーと}（ご返済中のお客さま向けのインターネットサービス）をご利用いただいた場合、10 万円以上から一部繰上返済をご利用いただけます。詳しくは、機構ホームページをご覧ください。

- この手続には、手数料は必要ありません。

詳しくは、金銭消費貸借抵当権設定契約後に機構ホームページ「ご契約をされたみなさまへ」（下記の二次元バーコードからアクセスできます。）をお読みください。



また、不明な点は取扱金融機関へお問合せください。

なお、返済の途中で事情が変わった場合は、機構お客さまコールセンター（裏表紙）または取扱金融機関に早めにご相談ください。

空 白

【ご記入に当たって】 土地所有者(共有者)が2名以上のときは、土地所有者全員の署名(自署)が必要です。

住宅建築に関する地主の承諾書

記入日 年 月 日

独立行政法人住宅金融支援機構 御中

土地所有者(共有者)

(自署)	氏名
	住所
	電話番号 ()-()-()

1 私は、次表の土地に借地人(共有者) _____ が

- | | | |
|---|--|----------------------|
| } | <input type="checkbox"/> 木造
<input type="checkbox"/> 準耐火構造
<input type="checkbox"/> 耐火構造 | の住宅を建築することを承諾しております。 |
|---|--|----------------------|

土地の表示 (登記上)	所在地	
	地積	平方メートル ----- (土地の一部を賃貸している場合、上記のうち 平方メートル)

※ 災害復興住宅融資を利用する場合で融資額が500万円を超えないときは、2の記入は不要です。

2 私は、次の(1)又は(2)の事項を承諾します(該当する□にレ点を付けてください。)

(1) 私が借地人(共有者)の配偶者等又は直系親族(※)の場合

※ 祖父母、父母、配偶者の父母等をいいます。

□	1の土地に住宅金融支援機構を第1順位とする抵当権を設定すること。
---	----------------------------------

(2) (1)以外の場合

	貸地等の権利	承諾事項
□	賃借権 又は 地上権	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地に抵当権等の権利(※1)が設定されている場合は、抹消すること。 ※1 借地権に優先する抵当権等の権利を指します。 ・ 借地人が地代を払わなかった等により借地契約を解除する前には、必ず住宅金融支援機構に連絡すること(※2)。 ※2 借地人が地代を払わなかったときは、住宅金融支援機構において借地人に代わって地代をお支払いすることを検討します。
□	使用貸借 (共有を含む。)	1記載の土地に住宅金融支援機構を第1順位とする抵当権を設定すること。

(注1) 住宅金融支援機構のために土地に抵当権を設定することを承諾された方は、後日あらためて抵当権の設定について意思確認をさせていただきます。

(注2) 建築した建物に、住宅金融支援機構を第1順位とする抵当権を設定します。

空 白

東日本大震災特例 申込書の書き方[記入例]

通常の財形住宅融資の書き方「申込書の書き方[記入例]」（茶色タイトル帯）と異なる項目について追加訂正をご案内します。

本紙と「申込書の書き方[記入例]」（茶色タイトル帯）の双方をご確認の上で申込書にご記入願います。

【「平成〇〇年度財形住宅資金借入申込書」の右側（日付記入欄の上）】
「東日本」とご記入ください。

<「東日本」記入例>

【ボーナス払いの希望】

②無を選択してください。
※①有はご利用いただけません。

【年間返済額の 1/12】

<元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定しない場合>
特例措置による引下げ前の金利（借入申込日現在の利率）により当初から返済するものとして算出した元利金の年間返済額の 1/12（元金均等返済の場合は第1回目の返済額）をご記入ください。

<元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定する場合>
特例措置による引下げ前の金利（借入申込日現在の利率）により算出した利息金額の年間返済額の 1/12 をご記入ください。

※ 記入例は、据置期間を設定する場合

<ボーナス払いの希望・金利・返済期間・年間返済額の 1/12 記入例>

等	ボーナス払いの希望	金利	返済期間	年間返済額の 1/12 (単位:円)
1	②無	11.56%	3.5年	39,000
2	①有		据置5年	
3				

【金利】

借入申込日現在において新たに財形住宅融資を申し込む方（特例措置を受けない方）に適用される金利をご記入ください。

【返済期間】

「財形住宅融資のご案内」でご確認いただいた返済期間をご記入ください。

<元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定する場合>
返済期間欄の下の空欄に「据置〇年」とご記入ください。

※ 新築住宅建設融資、新築住宅購入融資およびリ・ユース（中古）住宅購入融資は最長5年間（1年単位）、リフォーム融資は1年間の設定となります。

空 白

年度
財形住宅融資（東日本大震災）

住宅の被害状況に関する申出書

年 月 日

独立行政法人住宅金融支援機構 殿

住所
借入申込者
（自 氏名

私は、借入申込みに当たり、住宅（建築物）の被害状況が次のとおりであることを申し出ます。

被災住宅（自己所有 自己所有以外）の修理が不能又は困難である。

（※ 該当箇所にレ印をつけてください。）

【ご注意】

- ・この申出書は、新築住宅の建設、新築住宅の購入又はリ・ユース住宅（中古住宅）の購入の場合に提出してください。
- ・この申出書は、財形住宅資金借入申込書と一緒に提出してください。
- ・災害復興住宅融資（東日本大震災）と併せて財形住宅融資をお申込みする場合は、この申出書の提出は不要です。
- ・この申出書の内容が事実と相違する場合は、融資をお断りしたり、融資希望金額を減額することがあります。

空 白

空 白

提出書類送付書

記入日:	年	月	日
------	---	---	---

- 融資の申込時に送付いただく書類欄にチェックをご記入ください。
必要となる書類の詳細は、「融資のご案内」をご覧ください。
- この提出書類送付書を送付いただく前に、コピーを作成していただき、当該コピーを保管してください。
- ご提出いただいた書類に不足がある場合は、お客さまのご負担にてご送付いたします。

<申込本人>	
氏名	

チェック	書類名	備考 保証書
<input type="checkbox"/>	借入申込書	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	申込内容確認書	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	個人情報の取扱いに関する同意書	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	商品概要説明書<東日本大震災特例措置>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	申込本人の本人確認書類 (次のいずれかの書類の写し) ①運転免許証 ②パスポート(住所の記載がされたものに限ります。) ③健康保険証 ④マイナンバーカード ⑤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)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	申込本人の収入及び納税に関する公的証明書(1年分)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	負担軽減措置等の証明書	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	財形貯蓄残高計算依頼書	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	財形住宅融資の融資金利に関する確認書<東日本大震災特例措置>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	り災証明書(写)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	提出書類送付書【この書式です。】	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	取扱金融機関の希望届	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	連帯債務者の本人確認書類 (次のいずれかの書類の写し) ①運転免許証 ②パスポート(住所の記載がされたものに限ります。) ③健康保険証 ④マイナンバーカード ⑤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)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	連帯債務者の収入及び納税に関する公的証明書(1年分)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	工事請負契約書等(写)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	住宅の売買契約書(写)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	土地の売買契約書(写)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	募集パンフレット又は重要事項説明書(写)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	検査済証(写)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	適合証明書(写)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	建物の登記事項証明書(全部事項証明書)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	住宅敷地に係る土地の登記事項証明書(全部事項証明書)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	(書類名称)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	(書類名称)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	(書類名称)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	(書類名称)	<input type="checkbox"/>

空 白

<参考書式第 70-01 号>

[住宅金融支援機構提出用]

記入日： 年 月 日

取扱金融機関の希望届

独立行政法人住宅金融支援機構 殿

申込本人	氏名（自署）
------	--------

連帯債務者	氏名（自署）
-------	--------

融資手続、返済等につきまして、次の金融機関での取扱いを希望します。

<取扱金融機関の希望>

金融機関名		金融機関コード
支店名		支店コード

※ 別紙「住宅金融支援機構融資業務取扱金融機関一覧表」から金融機関をご選択ください。

【ご注意】

1. 太枠内にご記入・ご捺印願います。
2. 取扱金融機関は、別紙「住宅金融支援機構融資業務取扱金融機関一覧表」から金融機関をご選択ください。
3. ご融資が決定した後に融資手続を行う取扱金融機関の店舗については、ご融資の決定のご通知と一緒にお知らせいたします。
なお、ご希望の支店でお手続きを行えない場合がありますので、予めご了承ください。

【適用開始日：2022年4月1日】

空 白

収入情報取得サービスの利用に関する申出書

記入日 年 月 日

独立行政法人住宅金融支援機構 殿

下記のとおり収入情報取得サービスの利用に関する情報を申し出ます。

申 込 本 人										
氏 名										
管理番号 (10 桁)										

連 帯 債 務 者										
氏 名										
管理番号 (10 桁)										

連 帯 債 務 者										
氏 名										
管理番号 (10 桁)										

《記入上のご注意》

1. 記入欄が不足する場合は、本書式を複数枚使用してください。
2. 管理番号は、収入情報取得サービスで取得した収入証明書の右上に記載されている 10 桁の管理番号 を記入してください。

【管理番号の記載箇所 (例)】

※収入証明書の上部

管理番号		5ACA7DEF8C
------	--	------------

 独立行政法人住宅金融支援機構	管理番号	5ACA7DEF8C
収入証明書		
2022 年 10 月		

空 白

プライバシーポリシー（個人情報保護方針要約）

機構は、高度情報通信社会における個人情報の保護および適切な管理の重要性を深く認識し、保有する個人情報を適切に取り扱うこととし、個人情報の保護に関する法令その他の諸規範を遵守するとともに、以下に掲げる方針に従い、個人の権利利益の保護のため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

機構は、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、健康状態、金融機関からの借入れ状況その他の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

機構は、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その他取得の際に示した利用目的の範囲内で、かつ、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

機構は、保有する個人情報の漏えい、滅失またはき損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じます。

機構は、役員および職員（再雇用職員、嘱託職員、臨時職員および派遣職員を含みます。以下同じ。）に対し個人情報の安全管理に関する研修を実施し、日常の業務において個人情報を適切に取り扱うことを徹底します。

機構は、個人情報の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を見直し、改善します。

4 役員および職員の義務

次の(1)および(2)に掲げる者は、機構の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利用しません。

(1) 機構の役員および職員またはこれらの職にあった者

(2) 機構から個人情報を取り扱う業務の委託（2以上の段階にわたる委託を含みます。）を受け、その委託業務に従事している者または従事していた者

5 委託先の選定および監督

機構は、個人情報を取り扱う業務の全部または一部を委託する場合は、委託先において個人情報の安全管理措置および体制の整備が図られていることを判断するため委託先の選定基準を策定し、当該基準を満たしている者に対してのみ委託するものとします。また、機構は、個人情報の安全管理措置等を徹底することを委託契約に明記するとともに、委託先を監督し、委託契約の内容が遵守されているかを定期的に確認します。

6 個人情報の第三者への提供の制限

機構は、次の(1)から(6)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。

(1) 法令に基づく場合で必要と判断される時。

(2) お客様の同意があるときまたはお客様に提供するとき。

(3) 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する個人情報を提供する場合において、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。

(4) 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時。

(5) 明らかにお客様の利益になると判断される時。

(6) その他保有する個人情報を提供することについて特別の理由があるとき。ただし、機構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」に記載する第三者に対して業務の遂行上保有する個人情報を提供することがあります。提供に当たっては、当該第三者に対し、提供した個人情報の利用の目的および方法を制限し、個人情報の安全管理措置を講ずることを求めます。また、機構が業務の遂行上経常的に提供する個人情報の内容、提供先の第三者における個人情報の利用目的等を、機構ホームページ上に公表します。

7 個人情報ファイル簿の作成および公表

機構が保有している個人情報ファイルについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定により、個人情報ファイル簿を作成し、機構ホームページ上および9のお問合せ窓口において公表します。

8 個人情報の開示、訂正および利用停止

機構が保有する個人情報について、開示、訂正およ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。請求の手続および開示に係る手数料の額は、機構ホームページ上に公表します。

9 お問合せ窓口（個人情報保護窓口）

(1) 機構の店頭（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。）

(2) 機構ホームページ www.jhf.go.jp

<お問合せ先> **住宅金融支援機構 お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）**

0120 - 086 - 353（通話無料）

- ※ 国際電話等をご利用いただけない場合は、<TEL 048-615-0420 >におかけください（通話料金がかかります。）。
- ※ 電話相談は、土曜日および日曜日も実施します（受付時間：9:00～17:00）（祝日および年末年始を除きます。）。

【機構ホームページアドレス】 www.jhf.go.jp